

**HIPOTECARIO : 5000 1315 30 03 2017 00148 00**

Dionicio Castellanos <dioniciocastellanos@hotmail.com>

Mar 21/02/2023 2:21 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Dionicio Castellanos <DIONICIOCASTELLANOS@HOTMAIL.COM>

Buenas tardes.

**SEÑOR**

**JUEZ 3º CIVIL DEL CIRCUITO**

**DE VILLAVICENCIO**

**[ccto03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co)**

**E.S.D.**

**HIPOTECARIO : 5000 1315 30 03 2017 00148 00**

**DEMANDANTE : BANCO DE COLOMBIA**

**DEMANDADA : MARTHA ISABEL PEÑA MARTINEZ (q.e.p.d.)**

Interpongo recurso de reposición y en subido apelación contra el auto que aprobó el remate sin que el adjudicatario hubiese cancelado los impuesto del inmueble rematado.

**RUEGO SE AUSE RECIBIDO**

Febrero 21 de 2023

SEÑOR  
JUEZ 3° CIVIL DEL CIRCUITO  
DE VILLAVICENCIO  
[ccto03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
E.S.D.

**HIPOTECARIO** : 5000 1315 30 03 2017 00148 00  
**DEMANDANTE** : BANCO DE COLOMBIA  
**DEMANDADA** : MARTHA ISABEL PEÑA MARTINEZ (q.e.p.d.)

---

DIONICIO A. CASTELLANOS ORTEGON abogado en ejercicio portador de la T.P. No. 90.511 expedida por el C.S.J., identificado con C.C. No. 79'264.608 de Bogotá D.C., con correo electrónico [dioniciocastellanos@hotmail.com](mailto:dioniciocastellanos@hotmail.com) en mi condición de apoderado judicial del señor BRANDON ALEXANDER TORRES ROJAS, heredero de la demandada MARTHA ISABEL PEÑA MARTINEZ (q.e.p.d.), mi representado judicial lamentablemente en el decurso del proceso **reemplazó** a la parte demanda, por lo tanto, está legitimado en la causa para invocar cualquier tipo de nulidad procesal dentro del presente proceso judicial, bajo esta premisa, encontrándome dentro del término legal, por medio del presente escrito interpongo **recurso de reposición y en subsidio apelación** en contra de la providencia proferida el 15 de febrero de 2023, mediante la cual se aprobó el remate de bienes.

Son fundamentos de disenso los siguientes:

El Despacho en del 15 de febrero de 2023, decidió aprobar el remate de bienes el inmueble a la parte demandante Banco de Colombia, para adjudicar el inmueble en remate consideró:

“En dicha diligencia se presentó una sola postura, por parte de Bancolombia S.A., - por cuenta del crédito – por valor de \$396.643.583, la cual, cumplió los requisitos consagrados en los artículos 451 y 452 del Código General del Proceso, además, la puja realizada por el postor alcanzó el monto base del remate, por lo que se dispuso adjudicarle el bien. Igualmente, se advirtió al rematante que debía presentar los recibos de consignación correspondientes a los impuestos que la subasta conllevaba, es decir, el

5%, correspondiente al impuesto al remate, y el 1% referente a la retención en la fuente por enajenación de activos fijos, so pena de improbarse la almoneda.

A la luz del artículo 741 del código Civil, en diligencia de remate el Juez vende en nombre y representación de deudor, la jurisprudencia de nuestras más altas Cortes de Justicia, al unísono han establecido que la almoneda es una venta imperfecta que hace el Juez en subasta pública. Por ser ésta una compraventa de bien inmueble, este tipo de negocios no escapan a las solemnidades y formalidades del negocio jurídico de compraventa de inmuebles, es decir, el vendedor asume una serie de obligaciones y el comprador otra.

Entre las obligaciones del vendedor está la entrega o tradición y el saneamiento la cosa rematada conforme al artículo 1880 del C.C., correlativamente el comprador asume la obligación de pagar el precio del inmueble conforme lo establece el artículo 1928 del C.C., pero, por tratarse de una venta imperfecta el adjudicatario del bien rematado está obligado a pagar los impuestos del bien rematado, también debe pagar el 5% de impuesto por comprar en remate y el 1% de impuesto de retención, el adjudicatario dentro de los 5 días siguientes contados a partir de la fecha en que se realizó el remate deberá realizar el pago de los impuestos del inmueble.

Cuando el adjudicatario dentro del término legal no demuestra el pago de los **impuestos** del inmueble, incluido del 6% descrito en el párrafo anterior, por comprar en remate y por derecho de retención, el Juzgado procederá a **improbar** el remate, situación que sucedió en el presente asunto.

Al respecto, en el párrafo 3º del auto aprobatorio de remate el Juzgado dijo:

Revisado el expediente, se observa que el rematante allegó oportunamente las copias de las consignaciones correspondientes al 5% y 1%; equivalentes a las sumas de \$19.832.179,15 y \$3.966.000, respectivamente, valores acreditados con las consignaciones realizadas y aportadas en memorial de 2 de agosto de 2022, es decir, el pago de los impuestos fue realizado dentro del término de ley.

Del texto transcrito se deduce que el adjudicatario en remate **no pagó** el impuesto del inmueble rematado, es decir, no se evidencia que aportó el paz y salvo del impuesto Municipal y Departamental, que le da derecho al adjudicatario a que se **apruebe** el remate, se haga la **tradición** y el saneamiento del inmueble rematado, conforme lo establece el artículo 1880 del Código Civil y el artículo 453 del Código General del Proceso, por consiguiente, a su señoría ruego se acceda a la siguiente:

---

**DIONICIO A. CASTELLANOS ORTEGON**  
**ABOGADO**

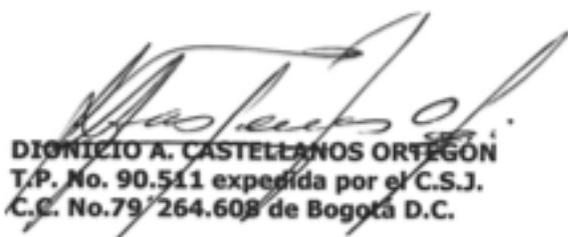
### PETICION

A su señoría con mi acostumbrado respeto le solicito se sirva **revocar** en todas sus partes el auto proferido el 15 de febrero de 2023, mediante el cual su Despacho decidió aprobar el remate, y en su lugar, se proceda a **improbar** el remate por la falta del pago del impuesto Municipal y Departamental, por no haberse cancelado ese estipendio dinerario dentro del término legal de cinco días de que trata el artículo 453 del Código General del Proceso, de no hallarlo procedente, desde ya solicito en **subsidio me conceda el recurso ordinario de apelación** para ante el superior jerárquico.

### NOTIFICACIONES

Cualquier notificación la parte demandada la recibirá en la secretaría de su Despacho o en la calle 34 No. 40 49 oficina L 1, celular 312-5253835, o al correo electrónico [dioniciocastellanos@hotmail.com](mailto:dioniciocastellanos@hotmail.com)

Del señor Juez, atentamente,



**DIONICIO A. CASTELLANOS ORTEGÓN**  
T.P. No. 90.511 expedida por el C.S.J.  
C.C. No.79/264.608 de Bogotá D.C.