

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO FUNZA – CUNDINAMARCA, TREINTA (30) DE ABRIL DE 2024

### RADICADO No. 2014-01054-00

Corresponde en esta oportunidad resolver sobre el recurso de reposición interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandada<sup>1</sup>, contra el auto dictado el 12 de diciembre de 2023, por virtud del cual este Despacho, aprobó la diligencia de remate practicada el día 10 de octubre de esa misma anualidad.

### I. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Luego historiar in extenso, el trámite procesal agotado respecto del remate del inmueble, como punto medular de la decisión confutada, evoca que la aprobación del remate, se produjo pese a los errores de orden procesal y sustancial, esto es, sin tener en cuenta que el remate se agotó sobre un avalúo que “...no es idóneo para establecer su precio real...” además del argumento dubitado también, de que el recurso en este sentido presentado es extemporáneo, actualmente sub júdice para el preciso fin sustancial y procesal varias veces indicado. Contra derecho se determinó en dicha decisión, entre otros, que “6. Ordenar al secuestre para que el término de tres días contados a partir del recibido del respectivo oficio, proceda a entregar el bien subastado a la rematante y rinda cuentas comprobadas y definitivas de su gestión...”

Que, además, a la fecha de aprobación del remate, “no se encuentra resuelta la apelación del recurso concedido en efecto devolutivo, además de volver a desconocer, que todo el trámite surtido se adelantó sobre un avalúo que “...no es idóneo para establecer su precio real...”

---

<sup>1</sup> Archivo digital 45

Con fundamento en lo anterior deprecó:

2.1. Sírvase señor Juez, revocar el auto fechado DOCE DE DICIEMBRE DE DOS MILVEINTITRÉS (12/12/2023), con fundamento en lo aquí controvertido, para que en su lugar, proceda al control de legalidad a efectos de declarar la nulidad sustentada en audiencia, la cual, una vez debatida y surtida con el traslado al apoderado de la actora (Record 19 al 30 de la grabación), no solo desestimó sin rectificar las violaciones a los derechos fundamentales invocados, y además, el auto objeto de este pronunciamiento, para nada lo menciona, precisamente, con el debido respeto, se desprecia el debido proceso constitucional y legal.

2.2.- En caso de no revocar precitada providencia, solicito conceder el recurso de apelación con fundamento en el artículo 321, numerales 3, 5, y 6 del CGP, con la precisión de que el inciso 4 del artículo 452 del CGP advierte que "...Los interesados podrán alegar las irregularidades que puedan afectar la validez del remate hasta antes de la adjudicación de los bienes...", en armonía con lo dispuesto por el artículo 455 del mismo estatuto procesal civil.

## II. CONSIDERACIONES

**2.1.** Consagra el legislador en el artículo 318 del C.G.P, que el recurso de reposición tiene como fin que el mismo funcionario que dictó la providencia la revise, y si es del caso la revoque, modifique o adicione, siempre y cuando la misma adolezca de los presupuestos legales que deben cumplir las decisiones judiciales.

**2.2.** Postulados que aplicados en el presente asunto conllevan a desestimar lo pretendido, en tanto la decisión recurrida se ajusta al rigor legal que gobierna este acto procesal, esto es, el artículo 455 del CGP que a su vez remite al artículo 453, dispositivos normativos que contemplan los presupuestos para aprobar el remate de bienes, así:

***“ARTÍCULO 455. SANEAMIENTO DE NULIDADES Y APROBACIÓN DEL REMATE.*** *Las irregularidades que puedan afectar la validez del remate se considerarán saneadas si no son alegadas antes de la adjudicación.*

*Las solicitudes de nulidad que se formulen después de esta, no serán oídas.*

***Cumplidos los deberes previstos en el inciso 1o del artículo 453,*** *el juez aprobará el remate dentro de los cinco (5) días siguientes, mediante auto en el que dispondrá:*

*1. La cancelación de los gravámenes prendarios\* o hipotecarios, y de la afectación a vivienda familiar y el patrimonio de familia, si fuere el caso, que afecten al bien objeto del remate.*

*2. La cancelación del embargo y el levantamiento del secuestro.*

3. La expedición de copia del acta de remate y del auto aprobatorio, las cuales deberán entregarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición de este último. Si se trata de bienes sujetos a registro, dicha copia se inscribirá y protocolizará en la notaría correspondiente al lugar del proceso; copia de la escritura se agregará luego al expediente.

**4. La entrega por el secuestre al rematante de los bienes rematados.**

5. La entrega al rematante de los títulos de la cosa rematada que el ejecutado tenga en su poder.

6. La expedición o inscripción de nuevos títulos al rematante de las acciones o efecto público nominativos que hayan sido rematados, y la declaración de que quedan cancelados los extendidos anteriormente al ejecutado.

7. La entrega del producto del remate al acreedor hasta concurrencia de su crédito y las costas y del remanente al ejecutado, si no estuviere embargado. Sin embargo, del producto del remate el juez deberá reservar la suma necesaria para el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causen hasta la entrega del bien rematado. Si dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien al rematante, este no demuestra el monto de las deudas por tales conceptos, el juez ordenará entregar a las partes el dinero reservado”.

Por su parte, el artículo 453, contempla:

**“ARTÍCULO 453. PAGO DEL PRECIO E IMPROBACIÓN DEL REMATE.** El rematante deberá consignar el saldo del precio dentro de los cinco (5) días siguientes a la diligencia a órdenes del juzgado de conocimiento, descontada la suma que depositó para hacer postura, y presentar el recibo de pago del impuesto de remate si existiere el impuesto.

Vencido el término sin que se hubiere hecho la consignación y el pago del impuesto, el juez improbará el remate y decretará la pérdida de la mitad de la suma depositada para hacer postura, a título de multa.

Cuando se trate de rematante por cuenta de su crédito y este fuere inferior al precio del remate, deberá consignar el saldo del precio a órdenes del juzgado de conocimiento.

En el caso del inciso anterior solamente podrá hacer postura quien sea único ejecutante o acreedor de mejor derecho.

Cuando el rematante fuere acreedor de mejor derecho el remate sólo se aprobará si consigna además el valor de las costas causadas en interés general de los acreedores, a menos que exista saldo del precio suficiente para el pago de ellos.

Si quien remató por cuenta del crédito no presenta oportunamente los comprobantes de consignación del saldo del precio del remate y del impuesto de remate, se cancelará dicho crédito en el equivalente al veinte por ciento (20%) del avalúo de los bienes por los cuales hizo postura; si fuere el caso, por auto que no tendrá recurso, se decretará la extinción del crédito del rematante.

Lo anterior es así, como quiera que si bien los artículos 448 y siguientes establecen con precisión los requisitos establecidos para el remate de bienes y

*pago al acreedor, no es menos cierto que el artículo 455 establece que “Las irregularidades que puedan afectar la validez del remate se consideran saneadas si no son alegadas antes de la adjudicación”, acotando seguidamente que “Las solicitudes de nulidad que se formulen después de ésta, no serán oídas”.*

**2.3.** Cariz bajo el cual, refulge evidente la confirmación del auto confutado, pues, en primer lugar, el remate del bien cautelado, se produjo previo el agotamiento de todos y cada uno de los presupuestos previstos por el legislador, y con la garantía plena del ejercicio de los derechos de contradicción y defensa del extremo ejecutado, **quien inclusive, ha provocado repetidamente el mismo debate jurídico, ergo bajo diferentes figuras procesales, y a pesar de ello, han sido atendidas por el Despacho.**

Prueba de ello, es que ahora nuevamente esboza como fundamento del presente recurso, irregularidades en la práctica del avalúo, el cual, según su juicio “...no es idóneo para establecer su precio real...”, así como lo relacionado con el recurso de reposición que se rechazó por extemporáneo y que a ultranza gira en torno al citado justiprecio del bien raíz, asuntos que, como bien se dijo, han sido varias veces objeto de pronunciamiento, razón por la cual, a voces de lo dispuesto en el citado artículo 455 Ib., queda proscrita la posibilidad de invocarlos nuevamente en este iter procesal.

**2.4.** No obstante lo anterior, téngase en cuenta que la aprobación del remate se produjo como consecuencia del cumplimiento perfecto de los requerimientos establecidos en el inciso 1º del artículo 453 y 455 del Estatuto General Procesal, esto es, “*una vez acreditado el saldo del precio dentro de los cinco (5) días siguientes a la diligencia a órdenes del juzgado de conocimiento, descontada la suma que depositó para hacer postura, y presentado el recibo de pago del impuesto de remate si existiere el impuesto*”, deberes respecto de los cuales el Despacho no evidencia irregularidad alguna que derruya la aprobación, amén que sobre estos requerimientos ninguna objeción realizó el recurrente demandado.

Y si bien, las peticiones se han decidido desfavorablemente, dicha adversidad no lo habilita para perpetuar en el tiempo la discusión, es decir, evocar y provocar *ab eternum*, discusiones jurídicas de idéntica estirpe, espiral que conspiraría contra los principios de economía, celeridad, seguridad jurídica y debido proceso.

**2.5.** Respecto del desconcierto relacionado con la entrega del inmueble, ningún reparo resulta atendible al respecto, pues se trata de una orden consecencial de la aprobación del remate, que taxativamente consagra el

numeral 4° del artículo 455 del CGP<sup>2</sup>, y a ella se encuentra *sub judice*, como quiera los funcionarios judiciales en sus providencias se encuentran sometidos al imperio de la Ley.

**2.6.** Tampoco constituye ni constituía obstáculo alguno, el hecho que no se haya aún, agotado el recurso de apelación contra el auto que **rechazó la nulidad** formulada por el extremo demandado, al interior de la audiencia celebrada el 10 de octubre de 2023<sup>3</sup>. Entonces, como quiera que los fundamentos que sustentaron la nulidad, no se subsumieron en ninguna de las causales contempladas en el artículo 133 del CGP, ni en ninguna otra norma especial, el Despacho ratificó el rechazo de la nulidad, y en conformidad con lo previsto en el numeral 6° del artículo 321 del CGP, concedió la alzada en el **efecto devolutivo**, el cual no suspende el cumplimiento de la providencia apelada, “*ni el curso del proceso*”, tal como lo pregonan el numeral 2° del artículo 323 Ib.

Consecuente con lo anterior, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA – CUNDINAMARCA, en uso de sus facultades legales,

### **III. RESUELVE:**

- 1. NO REPONER** la providencia dictada el 12 de diciembre de 2023, por virtud del cual este Despacho, aprobó la diligencia de remate practicada el día 10 de octubre de esa misma anualidad.
- 2. DENEGAR EL RECURSO DE APELACION** interpuesto en subsidio, por cuanto tal decisión no se enlista dentro de ninguna de las decisiones que taxativamente enlista el artículo 321 del CGP, ni ninguna otra norma especial.

Notifíquese,



**CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO**  
**JUEZ**

---

<sup>2</sup> La entrega por el secuestro al rematante de los bienes rematados

<sup>3</sup> Misma en la que se celebró la diligencia de remate