

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot, Cundinamarca, Catorce (14) de Marzo de dos mil Veinticuatro (2024).

PROBLEMA JURÍDICO

Decidir sobre la aprobación del Remate del bien inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria N° 357-62420 de propiedad de los demandados, embargado y secuestrado dentro del proceso de la referencia.

SITUACIÓN FACTICA

Mediante demanda el BANCO DE COLOMBIA S.A., inicia proceso Ejecutivo Hipotecario en contra de WILSON FREDY RUIZ NIETO y ANDREA DEL PILAR ZAMORA VILLAMIL a efectos de cobrar los créditos contenidos en los Pagares s Pagares N° 9450082847, N° 9450082997 y Sin Numero, los cuales suman un valor de \$ 186'030.144.00, con sus intereses corrientes y los moratorios.

Para Garantizar el pago de dichas obligaciones, los deudores constituyeron Hipoteca Abierta de Primer Grado y sin límite de cuantía, a favor del BANCO COLOMBIA S.A., mediante Escritura Pública N° 3624 del 30 de Octubre de 2.015 de la Notaría 16 del Círculo de Bogotá, sobre el Bien Inmueble Apartamento N° 103 del Bloque A de la Torre N°2 de la Etapa 3 del Proyecto Conjunto VALLESUE, ubicado en la Calle 1a. SUR N° 11- 111 y N° 11-163 ALCALA II ETAPA, Barrio ALFONSO LOPEZ, del municipio de Flandes - Tolima; El Apartamento, se identifica con la Matricula Inmobiliaria N° 357-62420 y Ficha Catastral N° 01-01-0266-0001-000.

Habiéndose Librado Mandamiento Ejecutivo mediante providencia del 26 de Febrero de 2.018, como medida cautelar y con el fin de ejecutar la deuda, se embargó y secuestro el Bien Inmueble dado en Garantía hipotecaria, Identificado con la Matricula Inmobiliaria N° 357-62420 de propiedad de los demandados.

Con oficio N° 200 del 5 de Marzo de 2.018 y radicado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Espinal, el 10 de Julio de 2.018, se Registró el Embargo del Bien Inmueble Hipotecado.

Habiéndose notificado por AVISO a los demandados el 10 de Abril y 23 de Mayo de 2.018, vencidos los términos de ley, aquellos GUARDARON SILENCIO.

Surtida la notificación con Aviso a los demandados y embargado el bien dado en garantía, con providencia del 25 de Octubre de 2.018 Se ordenó Seguir Adelante la Ejecución, decretándose su AVALÚO y consecuentemente la VENTA EN PÚBLICA SUBASTA del bien HIPOTECADO, embargado, previo secuestro.

El 19 de Abril de 2.023 se aprueba el Avalúo del Inmueble por un valor de \$97'621.200.00.

Embargado, secuestrado y avaluado el inmueble hipotecado el apoderado de la parte actora solicita, se señale fecha de REMATE.

Señalada la Fecha de Remate, la venta en pública subasta de este se realizó el día 28 de Noviembre de 2.023, donde habiéndose presentado dos personas a la diligencia de Remate, estas manifestaron su intención de Licitar, quienes fueron la señora Norma Alexandra Traslaviña y el señor Vidal Ardila.

Realizada la subasta, el Bien Inmueble Apartamento N° 103 del Bloque A de la Torre N°2 de la Etapa 3 del Proyecto Conjunto VALLESUE, ubicado en la Calle 1a. SUR N° 11- 111 y N° 11-163 ALCALA II ETAPA, Barrio ALFONSO LOPEZ, del municipio de Flandes - Tolima; El Apartamento, se identifica con la Matricula Inmobiliaria N° 357-62420 y Ficha Catastral N° 01-01-0266-0001-000, le fue adjudicado por la suma de \$ 71'652.000.00 a la señora NORMA ALEXANDRA TRASLAVIÑA, advirtiéndosele, que debe cancelar dentro de los cinco días siguientes, el Impuesto del 5% del Precio del Remate de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 12 de la ley 1743 de 2.014, el valor restante de la suma total de la adjudicación en el remate y aportar el Paz y Salvo del Pago del Impuesto Predial; así como también acreditar el pago del impuesto del 1% ante la DIAN.

El rematante y adjudicataria dentro del término legal, cumplió con la obligación de cancelar el valor del impuesto del 5% de acuerdo al Art.12 de la Ley 1743 de 2.014, el valor del impuesto del 1% ante la DIAN, el valor restante de la adjudicación, habiendo aportado así mismo el Paz y Salvo del Impuesto Predial.

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

Conforme lo determina el Art.453 del C.G.P., efectuado el remate y adjudicado el bien al mejor postor, este deberá dentro de los cinco (5) días siguientes acreditar el pago del valor restante o saldo del precio de la adjudicación y del Impuesto de Remate.

Como se detalló anterior la rematante cumplió con las exigencias de ley, como fue el pago del impuesto del remate, el pago del impuesto del 1% ante la DIAN, la consignación del valor restante de la adjudicación, allegando así mismo el PAZ y SALVO del impuesto predial y no existiendo incidente alguno por resolver, es del caso impartir aprobación al remate.

Por lo expuesto, El Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot, Cundinamarca,

RESUELVE

PRIMERO:

APROBAR el **REMATE** del bien inmueble Apartamento N° 103 del Bloque A de la Torre N°2 de la Etapa 3 del Proyecto Conjunto VALLESUE, ubicado en la Calle 1a. SUR N° 11- 111 y N° 11-163 ALCALA II ETAPA, Barrio ALFONSO LOPEZ, del municipio de Flandes - Tolima; El Apartamento, se identifica con la **Matricula**

Inmobiliaria N° 357-62420 y Ficha Catastral N° 01-01-0266-0001-000, el cual se determina por los siguientes linderos; muros comunes y de fachada de por medio: **AREA CUBIERTA:** En línea quebrada entre los puntos 1 y 2 en distancias sucesivas de 1,45, 1,11 2,34, 1,42, 0,36, 1,42, 1,10, 1,44 y 3,62 metros con el apartamento 104 del bloque A, con área libre del apartamento que se alindera (patio) y con ductos comunes. En línea quebrada entre los puntos 2 y 3, en distancias sucesivas de 2,81, 1,10 y 4,08 metros, con el apartamento 103 del bloque B y con zona común (zona verde). En línea quebrada entre los puntos 3 y 4, en distancias sucesivas de 5,12, 0,33 y 2,65 metros, con zona común (zona verde) y con área libre de apartamento que se alindera (balcón). En línea recta entre los puntos 4 y encierra en el 1, en distancia de 6.89 metros, con zona común (acceso, hall). Como se indica en los planos, los muros que se encuentran en su interior, son de propiedad común. **CENIT:** con la placa común que lo separa del segundo piso. **NADIR:** con la placa común que lo separa del terreno común. **AREA LIBRE – BALCÓN:** en línea recta entre los puntos 1 y 2, en distancia de 1,12 metros, con zona común (zona verde). En línea recta entre los puntos 2 y 3, en distancia de 2,65 metros, con zona común (zona verde). En línea recta entre los puntos 3 y 4, en distancia de 1.12 metros, con zona común (acceso). En línea recta entre los puntos 4 y encierra en le 1, en distancia de 2,65 metros, con área cubierta del apartamento que se alindera. **CENIT:** Con la placa común que lo separa del segundo piso. **NADIR:** con la placa común que lo separa del terreno común. **ARFEA LIBRE- PATIO:** En línea recta e3ntre los puntos 1 y 2, en distancia de 3.65 metros, con el apartamento 104del bloque A. En línea recta entre los puntos 2 y 3 en distancia de 1.36 metros, con área cubierta del apartamento que se alindera. En línea recta entre los puntos 3 y 4, en distancia de 3.65 metros, con área cubierta del apartamento que se alindera y con ducto común. En línea recta entre los puntos 4 y encierra en el 1, en distancia de 1.36 metros, con área cubierta del apartamento que se alindera y con ducto común. **CENIT:** con columna de aire a partir de los 2,50 metros. **NADIR:** con placa común que lo separa del terreno común. **DEPENDENCIAS Y ALTURAS:** Área cubierta: sala-comedor, cocina-ropas, hall de alcobas, baño de hall y tres alcobas, la principal con baño. Su altura es de 2,50 metros. Área libre: Balcón. Su altura es 2,50 metros. Área libre: Patio. Su altura es de 2,50 metros; **ADJUDICADO** a la señora **NORMA ALEXANDRA TRASLAVIÑA**, identificado con la **C. C. 52.526.503**, por la suma de **SETENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS (\$71'652.000.00) M/CTE.** Inmueble adquirido por los demandados, por compra que le hicieran a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO VALLESUE**, mediante Escritura Pública N° 2108 del 31 de Agosto de 2015 registrada en la Anotación N° 006 del Folio de Matricula Inmobiliaria N° **357-62420**.

SEGUNDO:

El Acta, la Grabación de la diligencia de Remate y este Auto Aprobatorio, **INSCRÍBASE** en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Espinal Tolima. Ofíciase.

TERCERO:

ORDENA la **CANCELACIÓN** de la Garantía Real **HIPOTECA** constituida mediante **Escritura Pública N° 3624 del 30 de Octubre de 2.015** de la Notaría 16 del Círculo de Bogotá, inscrita en la anotación N° 007 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No 307 - 78865 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Espinal - Tolima. Ofíciase.

CUARTO:

DECRETA la **CANCELACIÓN** del **EMBARGO** y **LEVANTAMIENTO** del **SECUESTRO** del Inmueble. Ofíciase.

QUINTO:

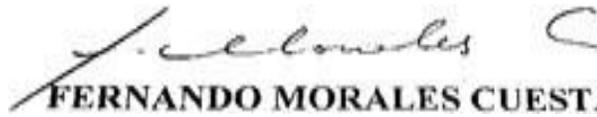
ORDENA a la **TRANSOLUCIONES INMOBILIARIAS INTEGRALES S.A.S.**, y al señor **CARLOS FERNANDO MAYORGA PÉREZ** en calidad de secuestre designado, hacer **ENTREGA** a la rematante y adjudicataria del bien inmueble dado en administración y proceder a rendir cuentas definitivas dentro de los diez días siguientes a la notificación de este proveído.

SEXTO:

Así mismo y de conformidad con lo establecido en el Numeral 7° del Art.455 del C.G.P., y comoquiera que la adjudicataria cuenta con el término de 10 días contados a partir del día siguiente a la entrega del Inmueble, para demostrar el monto de las deudas que por concepto de Cuotas de Administración y Servicios Públicos causados antes de esta; y/o acreditar su pago y solicitar el reembolso de dineros que por estos conceptos incurra, una vez vencido dicho término se procederá a la **ENTREGA DE DINEROS**.

NOTIFÍQUESE

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

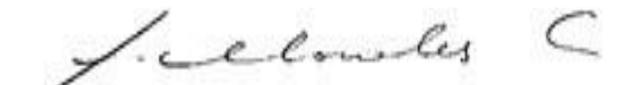
Girardot, Cundinamarca, Catorce (14) de Marzo de dos mil Veinticuatro (2024).

No se da trámite a la CESIÓN DEL CRÉDITO allegada, toda vez que el Número de la Obligación que refiere no coincide con las que se ejecutan dentro del proceso, además tampoco se estipuló la cuantía o el valor de la obligación cedida.

Así mismo se advierte que el poder Especial otorgado por QNT S.A.S y el anexo son documentos ilegibles; y las Escrituras Poder tienen más de tres años de expedición y no cuentan con la respectiva certificación de Vigencia de Poder, la cual debe ser actualizada.

NOTIFÍQUESE

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot, Cundinamarca, Catorce (14) de Marzo de dos mil Veinticuatro (2024).

PROBLEMA JURÍDICO:

Se decide el recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación, interpuesto por el apoderado del demandado, contra el auto del 7 de Septiembre de 2.023 (Archivo N° 126 del Expediente Electrónico), que RECHAZÓ DE PLANO la solicitud de NULIDAD de la providencia que Aprobó el Remate.

SITUACIÓN FÁCTICA:

Practicada la diligencia de Remate y aprobado este mediante providencia del 10 de Noviembre de 2.022 (Archivo N° 080 del Expediente Electrónico), habiendo cobrado ejecutoria y encontrándose en firme este proveído, el demandado mediante su apoderado presenta solicitud de Nulidad en contra de dicho auto.

Analizada la solicitud de Nulidad, con proveído del 7 de Septiembre del año 2.023, se RECHAZA DE PLANO, por ser notoriamente improcedente y manifiestamente dilatoria, de conformidad con lo establecido en el Numeral 2° del Art.43 del C.G.P., en concordancia con el Art.130 Ibídem.

Rechazada la petición, el apoderado del demandado al no estar de acuerdo con esta decisión, interpone recurso de Reposición y en subsidio el de apelación.

La parte actora describió en tiempo el traslado de los recursos, exponiendo;

“De entrada, me permito solicitar al despacho se sirva mantener incólume la decisión recurrida, como quiera que, ciertamente en materia de nulidades procesales, dicha institución se rige por el principio de la taxatividad, en virtud del cual se ha sostenido:

«(...) “en punto de la taxatividad de los motivos que constituyen nulidades procesales (‘especificidad’), la legislación colombiana siguió a la francesa de la Revolución y su gran apego

o culto a la ley en cuyo desarrollo acuñó la máxima pas de nullité sans texte, esto es, que no hay defecto capaz de estructurar nulidad, sin ley que expresamente la establezca, consagrado sintéticamente en el encabezamiento del artículo 140 del estatuto de enjuiciamiento [que corresponde al precepto 133 del Código General del Proceso] al decir que “el proceso es nulo en todo o en parte solamente en los siguientes casos (...)”, especificidad que reafirma el inciso 4o. del artículo 143 ibídem [135 actual], al disponer que “el juez rechazará de plano la solicitud de nulidad que se funde en causal distinta a las determinadas en este capítulo...”

“La contundencia de esta directriz se pone de presente en estas palabras de la Corte: “La ley procesal es terminante al señalar cuáles vicios de actividad son generadores de nulidad y cuáles no, [de] manera que no es dable al intérprete asimilar a los primeros, acudiendo a argumentos de analogía o por mayoría de razón, algún otro tipo de defecto adjetivo, restricción por cierto claramente definida en una larga tradición jurisprudencial al tenor de la cual se tiene por sabido. que “...nuestro Código de procedimiento Civil -aludiendo al de 1931 que así como el actual consagraba el principio de la especificidad de las nulidades-, siguiendo el principio que informa el sistema francés, establece que ninguna actuación del proceso puede ser declarada nula si la causal no está expresamente prevista en la ley. Las causales de nulidad, pues, son limitativas y no es admisible extenderlas a informalidades o irregularidades diversas. Es posible que en el juicio se presenten situaciones que originen desviación más o menos importante de normas que regulen las formas procesales, pero ello no implica que constituyan motivo de nulidad, la cual, se repite, únicamente puede emanar de las causales entronizadas por el legislador” (G.J. t. XCI, pág. 449)» (CSJ SC, 22 mar. 1995, rad. 4459; reiterada en CSJ SC5512- 2017, 24 abr. y CSJ AC2727-2018, 28 jun.)”

“Bajo ese entendido, es claro que, al no haberse incoado causal de nulidad alguna de las previstas por el legislador en el artículo 133 del estatuto procesal, la nulidad formulada por el extremo pasivo resulta ser improcedente.

Súmese a ello que, el inciso primero del artículo 455 del Código General del Proceso reseña que: “Las irregularidades que puedan afectar la validez del remate se considerarán saneadas si no son alegadas antes de la adjudicación”.

Por ende, alegar irregularidades con posterioridad resultar ser improcedente, pues ello iría en contravía de la perentoriedad de los términos, regulado en el artículo 117 de la misma norma. Por último, como ciertamente lo adujo el despacho, el demandado mostro su aquiescencia con lo actuado cuando frente al auto adiado el 10 de noviembre de 2022 que aprobó la diligencia de remate no formulo recurso alguno.

Es por lo dicho que, ruego a su señoría denegar el recurso de reposición formulado”.

ARGUMENTOS DEL RECURSO REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN:

El Profesional del Derecho argumenta:

“Respetable pero no compartido el criterio de la decisión pero debo señalar que el principio de legalidad es una noción de Derecho Constitucional, encuadrada en el ordenamiento jurídico y en el marco de los principios básicos de la Administración Pública y de la relación entre el Estado y el ciudadano pues toda la actividad administrativa, judicial y legítima del Estado debe basarse en normas expresas o exigirse por el derecho. Este principio prohíbe el arbitrio y se aplica a todas las actividades del Estado y la jurisdiccional con el objeto de garantizar los derechos fundamentales y evitar atentados a la libertad y la seguridad del ciudadano.

Así las cosas y en el entrever de la ponderación poco objetiva del señor juez, pues no se entiende como se niega de plano una nulidad y si se exige el pago del impuesto del 1% reconociendo así que existió un defecto previo a la aprobación del remate pues no se cumplió con la carga que la ley exige, luego entonces es errado su razonamiento, negar el incidente de nulidad por no encontrarse enmarcado dentro de la causales del Art 133 del C.G.P, niega por no estar dentro del término, pero aun así siendo exegético en aplicación de las normas y castigando al proponente del incidente al negar su trámite, no castiga el no oportuno cumplimiento de las cargas procesales y tributarias al rematante y al demandante mismo, pues no estaba pendiente de la

almoneda y sus consecuencias, por tratarse de una venta forzosa debe ser el demandante quien supla esa función de vendedor, pues el bien se ha puesto en subasta pública, luego CELULAR: 300 6628203 E – MAIL: rabohorquez@ucatolica.edu.co Bogotá. D.C. entonces en donde queda la equidad y la legalidad, dejando en entredicho la seguridad jurídica.

Ahora si en gracia de discusión el argumento, que el no pago del 1% correspondiente a la retención en la fuente no es motivo de nulidad y que las irregularidades deben alegarse antes de la adjudicación. Sostenemos que esta decisión es errónea y que no considera adecuadamente la importancia del debido proceso y los derechos fundamentales de las partes involucradas.

Debe recordarse el ARTICULO 398 del estatuto tributario señala: “:..RETENCIÓN EN LA ENAJENACIÓN DE ACTIVOS FIJOS DE PERSONAS NATURALES. Los ingresos que obtengan las personas naturales por concepto de la enajenación de activos fijos, estarán sometidos a una retención en la fuente equivalente al uno por ciento (1%) del valor de la enajenación.<Inciso modificado por el Inciso 2o. del Artículo 18 de la Ley 49 de 1990, el nuevo texto es el siguiente:> La retención aquí prevista deberá cancelarse previamente a la enajenación del bien, ante el notario en el caso de bienes raíces, ante las oficinas de Tránsito cuando se trate de vehículos automotores, o ante las entidades autorizadas para recaudar impuestos en los demás casos.(negrilla y subrayado fuera de texto).

Es antes y no después, pues en estricto sentido antes de la aprobación debió recaudarse dicho impuesto y no con posterioridad, pues es nulo de pleno derecho tal acto por falta del cumplimiento de los requisitos legales, nulidad que puede ser convalidada y subsanada si ninguna de las partes tuviese objeción, caso contrario aquí se pone de presente.

Empero debe señalarse que negar la solicitud de nulidad del remate por la falta de pago del 1% de retención en la fuente se considera desproporcionado y contrario al espíritu del debido proceso. Esta acción no busca evadir responsabilidades fiscales, sino garantizar que se respeten los principios fundamentales de justicia.

El debido proceso es un derecho fundamental e inalienable que rige todas las actuaciones judiciales y administrativas en Colombia. Su propósito es garantizar un trato justo y equitativo para todas las partes involucradas en un proceso legal. Esto incluye el derecho a la defensa, a un juicio justo y a un tribunal competente.

Sin embargo, el auto atacado pone en entredicho el artículo 29 de la Constitución que establece que "Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa", es decir y como la norma taxativamente lo expresa, se estaría violando el principio de legalidad.

Pero olvida el juzgador que el cumplimiento de la ley es fundamental en cualquier proceso judicial. El pago del 1% correspondiente a la retención en la fuente es una obligación legal clara y no pagarla es incumplir con la ley.

Rechaza este togado la utilización abusiva del Debido Proceso como Escudo para la Evasión Fiscal y el cumplimiento de las normas y ritualidades que nos rigen.

Negar la solicitud de nulidad del remate por la falta de pago del 1% de retención en la fuente en término se considera desproporcionado y contrario al espíritu del debido proceso. Esta acción no busca evadir responsabilidades fiscales, sino garantizar que se respeten los principios fundamentales de justicia.

El incumplimiento del pago del impuesto de remate no solo afecta la igualdad de condiciones, sino que también representa una violación directa de las leyes tributarias y del proceso de remate. El Estatuto Tributario y el Código General del Proceso son claros en cuanto a los requisitos que deben cumplirse, y la falta de cumplimiento de estos requisitos podría considerarse como un incumplimiento sustancial.

Aunado a lo anterior debo manifestar que, es importante destacar que el Código General del Proceso, en su artículo 117, establece de manera clara que los términos señalados para la realización de los actos procesales son perentorios e improrrogables, salvo disposición en contrario, estrictamente con los plazos establecidos por la ley para la realización de sus actos procesales.

En el caso específico del proceso de remate, el artículo 453 del Código General del Proceso establece que el rematante debe presentar el recibo de pago del impuesto de

remate dentro de los cinco (5) días siguientes a la diligencia de remate. Esta disposición es clara y no deja lugar a interpretaciones ambiguas.

La norma no contempla excepciones ni prórrogas para el plazo de pago del impuesto del 1%. Por lo tanto, cuando una parte no cumple con este plazo otorgado por la ley, está incurriendo en un incumplimiento procesal grave que puede afectar la validez de la actuación. En este sentido, el incumplimiento del plazo establecido por la ley para el pago del impuesto del 1% debe tener consecuencias legales para garantizar la eficiencia y la seriedad del proceso.

La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha respaldado esta posición al señalar que la inobservancia de los términos procesales tiene efectos previstos en la ley y que no se deben admitir dilaciones injustificadas en los procedimientos judiciales.

POR LO TANTO, LA NULIDAD DEL REMATE COMO MEDIDA CORRECTIVA Y SU declaración de nulidad por la falta de pago del impuesto de 1% EN LA RETENCION EN LA FUENTE es una medida necesaria para preservar la integridad y legalidad del proceso. Esto asegura que los postores sean conscientes de la seriedad de sus obligaciones y que el proceso se lleve a cabo de manera justa y transparente.

FUNDAMENTOS LEGALES Y CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Conforme lo dispone el Art. 318 del C.G.P., “Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra”

El auto impugnado como se detalló anteriormente se trata de aquel que Rechazó de Plano la solicitud de Nulidad de la Aprobación del Remate.

Procede entonces el despacho a pronunciarse sobre los argumentos objeto del recurso de reposición impetrado por el apoderado del demandado OSCAR JAVIER OLIVAR BARRIOS, así:

Como se le reitera al recurrente, de conformidad con lo establecido en el Numeral 2° del Art.43 del C.G.P., en concordancia con el Art.130 Ibídem, su solicitud de Nulidad fue Rechazada de Plano por ser notoriamente improcedente y manifiestamente dilatoria.

Las nulidades son taxativas, y los hechos que intenta encuadrar dentro de la solicitud, no se enmarcan en ninguna de las relacionadas como Nulidades en el Art.133 del C.G.P., ni existe norma especial que así lo determine, **ya que las irregularidades que puedan afectar la validez del remate, referidas en el Art.455 del C.G.P., se relacionan es con la ritualidad propia de la Diligencia de Remate y la tramitación previa a este y estas deben alegarse “antes de la adjudicación”.**

Se repite como se dijo en la providencia impugnada, en gracia de discusión los argumentos expuestos son alegaciones que debió efectuar mediante la interposición de los Recursos Ordinarios contra el Auto que Aprobó el Remate, **providencia que hoy día se encuentra en firme y ejecutoriada;** aunque como lo establece el Art.453 del C.G.P., los únicos requisitos para aprobar el remate son: “que se haya cancelado el saldo del precio del remate y aportado el Recibo de Pago del Impuesto de Remate

dentro de los cinco Días siguientes a la diligencia”, como así lo ha corroborado y sostenido la Honorable Corte Suprema de Justicia en sentencia de tutela STC9212-2018 del 18 de Julio de 2018 - Radicación N° 68001-22-13-000-2018-00142-01, que dijo;

“Ello ocurre en el caso que se analiza, dado que el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bucaramanga improbo la adjudicación del bien rematado por el acreedor por cuenta de su crédito, bajo la tesis de que no acreditó el pago del 1% de retención en la fuente a la DIAN, cuando dicho requisito no está contemplado expresamente en el artículo 453 del Código General del Proceso que establece:

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.

Del contenido literal de la anterior norma se extrae que la obligación para el rematante por cuenta de su crédito para lograr que se apruebe dicho acto se circunscribe a aportar el saldo del precio del inmueble y acreditar el pago del impuesto de remate, el que corresponde al consagrado en el artículo 12 de la Ley 1743 de 2014, que modificó el artículo 7 de la Ley 11 de 1987 y es del siguiente tenor: «Los adquirentes en remates de bienes muebles e inmuebles que se realicen por el Martillo, los Juzgados Civiles, los Juzgados Laborales y demás entidades de los órdenes nacional, departamental y municipal, pagarán un impuesto del cinco por ciento (5%) sobre el valor final del remate, con destino al Fondo para la Modernización, Descongestión y Bienestar de la Administración de Justicia. Sin el lleno de este requisito no se dará aprobación a la diligencia respectiva».

No obstante lo anterior, la falta de acreditación del pago de ese impuesto específico dentro del trámite judicial no trae como consecuencia, en este caso particular, la improbación del remate, ya que las normas de procedimiento no lo contemplan, debiendo la funcionaria adelantar las acciones pertinentes para procurar el recaudo de dicho tributo, sin que ello constituya un condicionamiento para la aprobación de la subasta”.

Si bien es cierto el pago del impuesto ante la DIAN, al que se refiere el accionante, es una obligación que debe cumplir el Rematante y Adjudicatario, también es cierto se insiste **NO ES REQUISITO PARA APROBAR EL REMATE**, además existen ya pronunciamientos en el sentido de que esta institución, el Juzgado como tal en este caso, **NO SOMOS AGENTES RETENEDORES**; sin embargo como se detalla en providencia del se ordenó al rematante cumplir con esta obligación y así lo hizo.

El recurrente, confunde el impuesto de Remate que establece la Ley 12 de la Ley 1743 de 2014, que modificó el artículo 7 de la Ley 11 de 1987, con el otro impuesto que se debe pagar ante la DIAN, recaudo que como bien lo refiere la norma lo puede ordenar pagar el juez una vez se realice la adjudicación o se apruebe el Remate, *“Igual exigencia deberán formular quienes autoricen o **aprueben el remate en el caso de ventas forzadas**”, sin olvidar que no somos agentes retenedores y que esta orden no es prerrequisito para aprobar el remate*

Por lo anterior se mantendrá la decisión que Rechazó de plano la Nulidad.

En cuanto al recurso subsidiario de Apelación, se concederá.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot,

R E S U E L V E

PRIMERO: NEGAR el recurso de **REPOSICIÓN** interpuesto y **MANTENER** la decisión contenida en la providencia del 7 de Septiembre de 2023, que **RECHAZÓ DE PLANO LA NULIDAD**, con base en los argumentos expuestos en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: CONCEDER el Recurso de **APELACIÓN** en el efecto **DEVOLUTIVO**, ante la Sala **CIVIL – FAMILIA** del **Honorable TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA**, para que conozca de la alzada.

De conformidad a lo establecido en el inciso 1° del Art. 324 del C. G. P. remítase de manera **VIRTUAL** copia digital del Expediente.

Conforme lo estipula inciso 1° del Art. 326 del C.G.P., en concordancia con el inciso 1° del Art. 110 *Ibíd*em, se ordena que por secretaría se corra traslado a la parte contraria del Escrito de Sustentación y/o su adición de la Apelación, teniendo en cuenta que si el apelante lo considera necesario podrá agregar nuevos argumentos a su impugnación (Inciso 1° del Numeral 3° del Art. 222 del C.G.P.) y vencido este, remítase la Copia Digital del expediente ante el Honorable Tribunal.

N O T I F Í Q U E S E

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Cundinamarca, Catorce (14) de Marzo de dos mil Veinticuatro (2024).

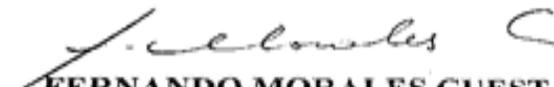
Como quiera que no se ha verificado la Entrega del Bien Inmueble Rematado, de conformidad con lo establecido en el Numeral 7° del Art.455 del C.G.P., y comoquiera que el adjudicatario cuenta con el término de 10 días contados a partir del día siguiente a la entrega del Inmueble, para demostrar el monto de las deudas que por concepto de Cuotas de Administración y Servicios Públicos causados antes de esta y/o acreditar su pago y solicitar el reembolso de dineros que por estos conceptos incurra, y que el despacho debe reservar la suma necesaria para el pago de estos conceptos, pero desconociéndose el monto aproximado, una vez vencido dicho término se procederá a la distribución y entrega de dineros.

Para los fines legales pertinentes, se incorpora y pone en conocimiento de las partes las respuestas emitidas por la UNIDAD DE GESTIÓN PENSIONAL Y PARAFISCALES “UGPP”, vistas en los Archivos N° 134, N° 135 y N° 135.1 del Expediente Digital, mediante las cuales reportan una deuda por valor total de \$ 315’132.951.00 a Octubre de 2023.

De conformidad con lo establecido en el Art. 465 del C. G. P., téngase en cuenta la prelación del crédito COACTIVO a favor de la UNIDAD DE GESTIÓN PENSIONAL Y PARAFISCALES “UGPP”., y en contra del aquí demandado. Ofíciase a la UNIDAD DE GESTIÓN PENSIONAL Y PARAFISCALES “UGPP”, y solicítesele se sirva informar el Número de Cuenta Bancaria que tengan en el Banco Agrario de Colombia, para efectos de la Conversión de los dineros.

NOTIFÍQUESE

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA

Ref.: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO 253073103002-2021-00079

De: SCOTIABANK COLPATRIA S.A.

Contra: GLORIA MARGARITA JUZGA ESTEVEZ

MARITZA YANETH RODRIGUEZ CASTAÑEDA

JORGE HUMBERTO JUZGA ESTEVEZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot, catorce (14) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

ASUNTO A DECIDIR

Se procederá a ordenar la continuación de la ejecución, teniendo en cuenta que la parte demandada se encuentra notificada del mandamiento de pago, habiendo guardado completo silencio.

Igualmente se decidirá la solicitud del demandante que pide el embargo de los remanentes dentro del cobro coactivo que la DIAN adelanta en contra de los demandados.

PROBLEMAS JURÍDICOS

Se plantean para determinar si se encuentran reunidos los presupuestos del Art. 440 del C.G.P., para ordenar el remate y avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen; si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado.

ARGUMENTACIÓN LEGAL

El Código General del Proceso regula el proceso ejecutivo a partir de su Art. 422 indicando en este que pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten, entre otros, en documento que provenga del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él.

El Art. 424 C.G.P. establece que, si la obligación es de pagar una cantidad líquida de dinero e intereses, la demanda podrá versar sobre aquella y estos, desde que se hicieron exigibles y hasta que el pago se efectúe.

El Art. 430 C.G.P. dispone que presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ejecutivo ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquel considere legal.

El Art. 440 C.G.P. que prescribe lo relativo al cumplimiento de la obligación, orden de ejecución y condena en costas, indica que si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto que no admite recurso, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado.

El Art. 468 C.G.P. N° 3° dispone que, si no se proponen excepciones y se hubiere practicado el embargo de los bienes gravados con hipoteca o prenda, o el ejecutado hubiere presentado caución para evitarlo o levantarlo, se ordenará seguir adelante la ejecución para que con el producto de ellos se pague al demandante el crédito y las costas.

ARGUMENTACIÓN PROBATORIA

Con la demanda se allegaron los siguientes documentos:

1. Imagen del pagaré número 204119056960 del 15 de agosto de 2018, con el que los demandados GLORIA MARGARITA JUZGA ESTEVEZ, MARITZA YANETH RODRIGUEZ CASTAÑEDA y JORGE HUMBERTO JUZGA ESTEVE se obligan solidariamente y prometen pagar al BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., hoy la demandante SCOTIABANK COLPATRIA S.A., la suma de CIENTO SESENTAY OCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHETA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCIENTA Y OCHO PESOS (\$168'883.558.00) M/CTE en 180 cuotas, a partir del 17 de septiembre de 2018, con interés remuneratorio.
2. Imagen de la primera copia de la escritura pública N° 621 del 6 de marzo de 2018 de la Notaría 39 de Bogotá, con la que los demandados: GLORIA MARGARITA JUZGA ESTEVEZ, MARITZA YANETH RODRIGUEZ CASTAÑEDA y JORGE HUMBERTO JUZGA ESTEVE, constituyeron hipoteca abierta de primer grado y sin límite de cuantía sobre los inmuebles apartamento 804 Torre 2, parqueadero 46 y depósito 66 del conjunto Montebelo Club House primera etapa, propiedad horizontal de la calle 10 N°4-203 de Ricaurte Cundinamarca, identificados con las matrículas inmobiliarias 307-101405, 307101173 y 307-101249,

en favor del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., hoy la demandante SCOTIABANK COLPATRIA S.A.

3. Imagen de los folios de matrícula inmobiliaria inmobiliarias 307-101405, 307101173 y 307-101249, en cuyas anotaciones 005 fue registrada la escritura pública citada anteriormente con la que se constituyó la hipoteca que se pretende hacer efectiva en el presente trámite ejecutivo.

Las pretensiones exigen la orden de pago por las cuotas causadas y no pagadas del 17 de enero de 2021 hasta el 17 de junio del 2020, por la suma de \$ 6.675.139.14 y sus intereses de plazo por \$3'171391.11 que fueron discriminados cuota por cuota en la subsanación de la demanda. También se pide el pago del saldo insoluto de la obligación descontando las anteriores cuotas por \$155'057.692,64, y el interés de mora al 14.7% Efectivo Anual.

Mediante auto del 25 de mayo de 2022 se libra el mandamiento de pago por las sumas demandadas, disponiéndose el embargo de los inmuebles hipotecados.

De acuerdo con la certificación correspondiente de la empresa TECHNOKEY ELECTRÓNICO, el 2023-08-08 se enviaron y recibieron los correos electrónicos a los demandados para su notificación, con la demanda, sus anexos, la subsanación de la demanda y el mandamiento de pago, según se evidencia en el archivo 13 digital del expediente.

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, devuelve el oficio que comunica el embargo de los inmuebles hipotecados, sin registrar la medida debido al embargo registrado sobre los mismos, en el cobro coactivo de la DIAN contra los demandados.

En vista de lo anterior el apoderado del ejecutante solicita el decreto del embargo de los remanentes que quedaren en dicho proceso.

RESOLUCIÓN DE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS

De acuerdo con la argumentación probatoria, se tiene por comprobado que existe orden de pago ejecutoriada en contra de los ejecutados, que estos fueron notificados del mandamiento de pago, habiendo recibido la demanda, su subsanación y los anexos para el correspondiente traslado, sin que se hubiere recibido de su parte contestación de la demanda, excepciones ni recurso en contra la orden de pago.

Teniendo en cuenta la imposibilidad del registro del embargo por la prelación de la medida en el cobro coactivo de la DIAN, y por haberse solicitado oportunamente, se dispone el embargo de los remanentes o bienes que se desembarguen en dicho proceso, para que con su producto, o el remate de los

bienes que se llegaren a desembargar; sea satisfecha la obligación cobrada en el actual proceso.

De esta manera se tienen los presupuestos del Art. 440 del C.G.P., para ordenar la continuación de la ejecución con el avalúo y remate de los bienes cautelados, como se hará en efecto en la parte resolutive de esta providencia.

COSTAS

Se condenará a los ejecutados al pago de las costas del proceso, señalándose como agencias en derecho a su cargo y en favor del ejecutante, la suma de SIETE MILLONES DE PESOS (\$7'000.000.00) M./Cte.

DECISIÓN

De conformidad con las anteriores consideraciones el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot Cundinamarca,

RESUELVE

PRIMERO: Tener por notificados electrónicamente a los demandados.

SEGUNDO: Ordenar el embargo de remanente o bienes que se desembarguen en el coactivo que la DIAN adelanta en contra de los demandados.

TERCERO: Seguir adelante con la ejecución de conformidad con la orden de pago, para que con el producto del remanente embargado en el numeral anterior, sea satisfecha la obligación cobrada en el actual proceso; o con el producto del remate de los bienes que se desembarguen en aquel coactivo, una vez avaluados dichos bienes.

CUARTO: Practíquese la liquidación del crédito de conformidad con el Art. 446 del C.G.P.

QUINTO: Condenar a los ejecutados al pago de las costas del proceso, señalándose como agencias en derecho a su cargo y en favor de la ejecutante, la suma de SIETE MILLONES DE PESOS (\$7'000.000.00) M./Cte.

NOTIFÍQUESE

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA