

Señor

JUEZ 3 CIVIL MUNICIPAL DE ZIPAQUIRA D.C.

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO NO. 258994003003 2010-00079-00

DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA

DEMANDADO: FABIO ANTONIO RODRIGUEZ BOLAÑOS

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN AUTO DE JUNIO 24 DE 2022.

GUSTAVO ADOLFO RUBIO BERNAL, persona mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi calidad de ADJUDICARARIO, comparezco oportunamente ante el despacho, con el fin de interponer recurso de REPOSICION, con subsidiario de APELACIÓN, en contra de los autos emitidos por el despacho el pasado veinticuatro (24) de junio el año 2022, conforme a las siguientes razones:

RAZONES DE SUSTENTACIÓN:

1.- Como en la misma fecha se profirieron sendos proveídos, identifico el que es objeto de impugnación. Al efecto, la inconformidad versa sobre la parte de aquel auto que dispuso:

“Con todo, la solicitud del rematante, deberá estarse a lo resuelto en auto de la fecha, como quiera que debe darse aplicación a la prelación de créditos existente”.

Es decir, desata negativamente la solicitud para que se reserve el monto del remate en consideración a la previsión del numeral 7º del artículo 455 del CGP.

2.- Esa decisión está marcada por la ilegalidad. En el presente caso no se trata de una confrontación de créditos, frente a la cual el juez, en seguimiento de la ordenación de los artículos 2488 y concordantes del Código Civil en relación a la existencia de un crédito privilegiado –artículo 2494, ídem-, deba efectuar la respectiva graduación, no. Por tal aspecto, en el auto se confunde el derecho del rematante a la seguridad jurídica y económica, y a la indemnidad, con la existencia de un crédito objeto de graduación.

3.- Al efecto, una precisión. En el caso presente se trata de una venta realizada por ministerio de la ley, asentada sobre el modelo de tipicidad previsto en el artículo 741, ídem, que respetuosamente me permito transcribir:

"Se llama tradente la persona que por la tradición transfiere el dominio de la cosa entregada por él, y adquirente la persona que por la tradición adquiere el dominio de la cosa recibida por él o a su nombre.

"Pueden entregar y recibir a nombre del dueño sus mandatarios o sus representantes legales.

"En las ventas forzadas que se hacen por decreto judicial a petición de un acreedor, en pública subasta, la persona cuyo dominio se transfiere es el tradente, y el juez su representante legal.

"La tradición hecha por o a un mandatario debidamente autorizado, se entiende hecha por o a el respectivo mandante."

4.- Tal tipo de ventas forzadas, atendiendo su naturaleza, tienen un margen de seguridad incuestionable; basta revisar el compendio normativo que lo regula en especies como la de ahora. De tal margen de seguridad da cuenta el artículo 448 y sus concordantes del CGP. De manera que quien remata es un adquirente, esencialmente de buena fe, que confiado en la jurisdicción, cumpliendo con las respectivas formalidades, remata con ocasión de la postura que realizó por un valor –precio- determinado. En el compendio normativo, tanto sustancial como procedimental, relativo a la venta de bienes por decreto judicial no se encuentra establecido que el adquirente –rematante- deba asumir costos, gastos o valores, más allá del monto por el cual habiendo hecho postura, el bien se le adjudica. Al efecto, el artículo 455, numeral 7, del CGP prevé que *"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"* –Negrilla y subraya fuera de texto-.

5.- *El juez deberá reservar la suma necesaria*, especifica la norma atrás citada, bajo un tono innegablemente imperativo si se atiende la disciplina que el legislador impuso. No es atributivo del juez, como tampoco discrecional ni propio de su "arbitrio judicis", el importe o estimación de la reserva para atender los gastos que en la norma citada se nombran o sus equivalentes y/o similares –ese enlistamiento no es taxativo sino enunciativo-; al contrario, "el juez deberá reservar la suma necesaria", es decir, la suficiente, pues al comprador o adquirente –rematante- se le debe entregar la especie rematada debidamente saneada, pues que no está obligado a pagar sino el precio, es decir, el valor por el cual, al hacer postura en la diligencia de remate, fue acogido por el juez de la causa para hacerle la adjudicación. Lo que se expone es exactamente lo que la Corte Constitucional propuso como *ratio decidendi* en la sentencia de constitucionalidad C-158 de abril 6 de 2016:

"El objetivo presente en el numeral 7º del artículo 455 del CGP es que el rematante no tenga que asumir por sí mismo el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causen hasta la entrega del bien rematado, sino que dichas obligaciones sean pagadas con la suma reservada por el juez del producto del remate, eso sí, siempre y cuando el rematante haya demostrado el monto de las deudas por tales conceptos dentro de los diez (10) días siguientes de haber recibido el bien rematado. Esto equivale a garantizarle al rematante que el valor que debe pagar por el bien rematado es solo el que ofrece en la licitación."

6.- Ahora, tal como lo advertimos en el No. 2 del presente aparte, el rematante, o adquirente del bien en pública subasta y por ministerio de la ley, tiene derecho a la seguridad jurídica y económica, y a la indemnidad, es decir, una vez ha cumplido con el pago que fue base de su personal postura para licitar, al adjudicársele, no tiene ninguna obligación adicional; los pagos pendientes de solución que resulten necesarios en relación al bien, como resultado de la obligación del vendedor, tendrán con la reserva que el juez ha efectuado; ésta debe ser suficiente Y NO ARBITRARIA O DISCRECIONAL.

7.- Ahora, el rematante –adquirente- tiene una carga por cumplir, consistente en que debe demostrar ante el juez, dentro de los diez (10) días siguientes “a la entrega del bien”, el monto de las deudas por los conceptos previsto enunciativamente en el numeral 7º del artículo 455 del CGP:

“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.”.

En el caso de ahora, si la entrega del bien se realizó en junio nueve (9) anterior, es obvio que con fundamento en la cronología que se evidencia en la actuación, tal carga se cumplió puntualmente, dentro del término legal que el aparte legal de apoyo indica.

8.- Ahora bien. Fue en el auto de aprobación del remate –mayo trece (13) anterior- en el que en el numeral 6º de la parte resolutive se dispuso, siguiendo la imposición que la ley hace a los jueces, efectuar una reserva de \$5´000.000. Y con ocasión del cumplimiento de la carga que debía cumplir el rematante, consistente en la demostración del monto de las deudas por los conceptos que la norma prevé, la suma asciende a \$24´574.000. Luego la reserva resultó ínfima, agravando injustificada e ilegalmente la situación del rematante que se vería obligado a sufragar gastos más allá de lo que pagó con ocasión de la postura que efectuó en la licitación, contrariándose, en virtud de la actitud judicial y por su culpa, el sentido y alcance teleológico del citado aparte legal, además de desconocerse palmariamente su contenido.

9.- La decisión del juzgado en cuanto la suma reservada es de carácter interlocutorio y, por lo mismo, absolutamente revisable y modificable, máxime cuando dentro de la oportunidad legal el rematante –adquirente- demostró el importe de lo adeudado y pagado. La única providencia que no es revocable ni reformable por el juez que la ha proferido es la sentencia: “*La sentencia no es revocable ni reformable por el juez que la pronunció*” –artículo 285 del CGP-, luego tal valladar para el juez, restringiendo la posibilidad de la revocación o reforma, no se extiende a

los autos interlocutorios. Ya existe un principio de origen jurisprudencial en virtud del cual se advierte que lo *"interlocutorio no ata a lo definitivo"*.

10.- En adición a lo expuesto en inmediata precedencia, de por medio, entre otros, el "principio de confianza legítima" en la jurisdicción, en cuanto atendiendo la naturaleza de la diligencia de remate en ella se realiza postura en un marco de garantías y seguridad jurídica que ahora el despacho desconoce con ocasión de la decisión impugnada.

11.- Las decisiones judiciales no pueden ser fruto del capricho o la arbitrariedad de los jueces sino el desarrollo de los contenidos legales en procura de realizar la justicia y la equidad; ponderación, cautela y buen juicio deben proceder la toma de cualquier decisión, advirtiendo, cómo no, el marco del debido proceso en sus dimensiones procesal y material. Aquí, cuando el juez se aferra al principio de prelación de créditos para negar el incremento de la reserva, simple y llanamente obra contrariando el derecho, la justicia y la equidad, pues la razón expuesta, consistente en la aplicación de la prelación de créditos, no es un argumento ni pertinente ni suficiente; el juzgado actúa con fundamento en un pretexto, caprichoso y subjetivo, y no con arraigo en un argumento cierto y valedero. Efectivamente, la premisa del despacho es falsa. Aquí no se trata, tal y como inicialmente se advirtió, en una confrontación de créditos que sería el supuesto para la operatividad de la prelación, no no; aquí se trata de que *"el rematante no tenga que asumir por sí mismo el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causen hasta la entrega del bien rematado"* – De la sentencia de la Corte Constitucional citada atrás-, para *"garantizarle al rematante que el valor que debe pagar por el bien rematado es solo el que ofrece en la licitación"* –ídem-.

12.- De manera que es clara la ilegalidad de la decisión que se impugna, al tiempo que arrasa con principios como la seguridad jurídica y económica del rematante y su derecho a la indemnidad frente a las afectaciones que por concepto de impuestos y parqueadero se adeudaban y que, habiendo sido pagadas por él, las sumas correspondientes le deben ser reembolsadas.

Sí así no fuera, el rematante tendría que pagar por el bien, no la suma que como precio ofreció en la licitación sino una muy superior que aquí estaría cercana a los 40 millones de pesos; ello es contrario a la ley, a la equidad, la justicia y un razonable proceder judicial.

PETICIONES:

- Solicito comedidamente se revoque el auto atacado por las razones anteriormente manifestadas, para que en su lugar se ordene la entrega de todos los valores pagados por concepto de parqueadero e impuestos de rodamiento del vehículo objeto de cautela.
- Igualmente en caso de no acceder a la solicitud anteriormente establecida, solicito se dé trámite al recurso de apelación presentada de manera subsidiaria.

Señor Juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gustavo Adolfo Rubio Bernal', written over a light grey background.

GUSTAVO ADOLFO RUBIO BERNAL
C.C. No. 1.026.306.402 de Bogotá D.C.
E-Mail: gustavorubiobernal@gmail.com
Teléfono: 3148770779