

**JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL**

HOY 005 TRANSITORIO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE  
Ibagué Tolima., Octubre Veintinueve (29) de Dos Mil Veintiuno (2021)

Proceso: Ejecutivo para la efectividad de la garantía real – hipoteca  
Radicación: 73001402301220140047100.  
Demandante: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.  
Demandado: MABEL RODRIGUEZ.

Procede el despacho mediante el presente proveído a pronunciarse respecto al RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN, interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante, contra el proveído calendarado el 13 de agosto de 2021, por medio del cual se reconocieron dineros al rematante, por concepto de pago de impuestos, cuotas de administración y servicios públicos domiciliarios.

Expone el recurrente en su escrito de inconformidad:

"(...)

*Obrando como mandatario judicial de la parte actora, por medio del presente escrito me permito INTERPONER RECURSO DE REPOSICION y EN SUBSIDIO APELACION en contra del auto de fecha 13 de agosto de 2021, con fundamento en lo siguiente:*

*La decisión tomada por el despacho no se ajusta a derecho y el suscrito se aparta de la misma, teniendo en cuenta las siguientes apreciaciones de orden legal y procesal; de orden legal, el artículo 455 numeral 7 del C.G.P, es claro y no permite interpretación alguna, al indicar el término que tiene el rematante para solicitar la devolución de los pasivos cancelados con ocasión del remate, es decir, son 10 días contados desde la entrega del bien al rematante. Adicional a ello menciona los conceptos por los cuales se puede pedir devolución de pasivos y cuando hay lugar hacer reserva y cuando se debe levantar la misma. Con la mayor humildad hacia el despacho y las partes me permito transcribir el artículo mencionado:*

*"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"*

*De orden procesal, tenemos que la entrega del inmueble se dio el día 8 de junio de 2021 tal y como se demuestra con el acta de entrega, que se allega con este escrito, la cual está firmada por la secuestre y la persona que recibió el inmueble. Contrario a lo indicado en el memorial que se solicita la devolución de pasivos, donde se precisa que el inmueble fue recibido el día 11 de junio de 2021.*

*Ahora bien, al contabilizar los 10 días que la norma concede para pedir la devolución de los pasivos, la parte que remató tenía hasta el día 23 de junio de 2021, para solicitar la devolución de pasivos, habiendo elevado petición al despacho solo hasta el día 24 de junio de 2021, es decir, por fuera del término legal otorgado. Lo cual se demuestra con la fecha de la elaboración del memorial, la fecha del recibido del mismo y la fecha del pago del recibo ante la entidad IBAL. (se adjunta imágenes)*

*En el auto materia de censura se puede avizorar que se está ordenando una devolución de dineros que por haberse hecho por fuera del término legal no hay lugar a ello. De allí que el despacho no puede pasar por alto lo indicado en nuestro código*

General del proceso frente a los términos concedidos a las partes para ejercer su derecho y para ello traigo a colación el artículo 117 de la norma mencionada, el cual es claro al afirmar:

"Los términos señalados en este código para la realización de los actos procesales de las partes y los auxiliares de la justicia, son perentorios e improrrogables, salvo disposición en contrario". (Negrilla y subrayado fuera de texto)

"El juez cumplirá estrictamente los términos señalados en este código para la realización de sus actos."

A su vez en la sentencia (T.S. Bogotá, sent. CL-11, Febrero 9/94. M.P. CARLOS JULIO MOYA COLMENARES) fue empático al afirmar:

"Los llamados términos procesales son plazos señalados por la ley, por el Juez o por las partes para que dentro de ellos se dicten las providencias, se haga uso de un derecho o se ejecute algún acto en el curso del proceso. Lo expuesto conduce a clasificar los términos legales, judiciales y convencionales:

Legales: Son aquellos que la norma fija y que tienen como característica esencial la de ser perentorios e improrrogables, según el artículo 118 del C.P.C. Además, estos son de obligatorio cumplimiento tanto para el Juez, como para las partes y terceros". (Negrilla y subrayado fuera de texto)

Es decir, que al rematante no haber hecho uso en debida forma de su oportunidad procesal para pedir devolución de pasivos, no es dable el reintegro de los dineros cancelados y por ende deben ser entregados en su totalidad el dinero producto del remate a la entidad que represento.

En un caso hipotético y que el despacho sin soporte legal y procesal ordene mantener la decisión adoptada y no tenga en cuenta los fundamentos de derecho y de prueba allegados con este escrito, solicito al mismo reponer la decisión en su numeral 1 y 2, es decir, la reserva de dinero ordenado, en cuanto a que el pago ante el IBAL, está por fuera del término de los 10 días a la fecha de la entrega y no se puede hacer reserva alguna para pagar administración por parte del despacho,

(...)"

### **TRÁMITE PROCESAL**

El día 22 de septiembre de 2021, se fijó en lista el presente recurso, interpuesto por la parte demandante, conforme a lo normado en el Artículo 110 del C.G.P.

De acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 319 ibidem, se corrió traslado a las partes, para que se pronunciara, entre los días 23 al 27 de septiembre de la anualidad, la parte demandada, guardo silencio, pronunciándose la parte rematante en los siguientes términos:

DORIA NURY SANDOVAL POTES, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en mi propio nombre y representación, me permito dentro del término legal, pronunciarme acerca del recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la parte actora, en los siguientes términos:

(...)

Si bien es cierto, que le asiste razón en la contabilidad que realiza el togado, es decir que el acta de entrega realizada por la auxiliar de la justicia BEATRIZ GAITAN MUÑOZ, data del 8 de junio de 2021, no es menos cierto que la entrega real y material del inmueble se realizó el día 11 de junio de 2021, puesto que la señora MABEL RODRIGUEZ, solicitó tres (3) días para realizar el trasteo, pues como es de público conocimiento, la

señora habitó el inmueble hasta el día de su entrega, es decir el 11 de junio de 2021, situación que se puede constatar con la declaración que se adjunta, dada por la señora Mabel Rodríguez y de igual manera se podrá constatar por la secuestre Beatriz Gaitán Muñoz, dejando a consideración del señor Juez, el llamado de las mismas a declarar.

(...)

Si el señor juez, no tuviera en cuenta, que la entrega real del inmueble se realizó el día 11 de junio de 2021 (fecha en que la señora Mabel Rodríguez me entregó el inmueble), solicito se tenga en cuenta los pagos realizados y la certificación aportado por la administración del conjunto de fecha junio 23 de 2021, las cuales se encuentran debidamente expedidas dentro del término consagrado en el numeral 70 del artículo 455 del C. G. del P.

Siendo estos motivos más que suficientes, para que se sirva negar el recurso de reposición planteado por la parte actora y mantenga incólume su decisión adiada agosto 13 de 2021.

(...)

**Para resolver se CONSIDERA:**

DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

Al respecto regla el Artículo 318 del C.G.P.

Artículo 318. Procedencia y Oportunidades. Salvo norma en contrario, **el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez**, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, **para que se reformen o revoquen**. (Negrilla y subrayado del despacho).

(...)

El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. **Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto**. (Negrilla y subrayado del despacho).

DEL SANEAMIENTO DE NULIDADES Y APROBACIÓN DEL REMATE.

"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.

(...)

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...**" (Negrilla y subrayado del despacho).

### VEAMOS ENTONCES

Centra la parte demandante, y aquí recurrente su atención respecto del auto del 13 de agosto de los corrientes, mediante el cual, se reconoció dineros producto del remate, los cuales se destinan al pago de servicios públicos, impuestos y cuotas de administración, una vez reducidos estos, se ordenó la entrega de dineros en favor de la parte demandante, hasta la concurrencia del crédito y costas.

Como puede observarse, el numeral 7° del artículo 455 del CGP establece la forma en que el juez debe distribuir el producto del remate entre el acreedor y el deudor. Así, al acreedor (ejecutante) le corresponde el producto del remate hasta concurrencia de su crédito más el monto de las costas; y al deudor (ejecutado) le corresponde el remanente, siempre y cuando no esté embargado. Además, 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, pues la idea es transferir el bien al rematante saneado y sin obligaciones pendientes. Para ello, el legislador le impone una carga procesal al rematante, toda vez que dentro de los diez (10) días siguientes al recibo del bien, este deberá demostrar el monto de las deudas por tales conceptos, so pena de que el juez ordene entregar a las partes el dinero reservado del producto del remate.

El objetivo presente en el numeral 7° 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.

Realizada la anterior aclaración, respecto del numeral 7 del artículo 455 del estatuto procesal civil, se tiene que el día 20 de abril de los corrientes, se llevó a cabo la diligencia de remate de los bienes inmuebles, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria N°. 350-196575 y 350-196555, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ibagué, adjudicándose el mismo a la señora DORIA NURY SANDOVAL POTES, aprobándose el remate mediante auto del 21 de mayo de la anualidad, providencia que no tuvo reparo alguno por las partes, razón por la cual goza con sello de ejecutoria.

Cabe aclarar que la señora rematante DORIA NURY SANDOVAL POTES, actuó por intermedio del señor SEBASTIAN ACEVEDO RODRIGUEZ, quien presentó escrito al despacho el día 24 de junio de 2021, en los siguientes términos: *"Me permito informar que el inmueble fue recibido el día 11 de junio de 2021. Y los pagos por concepto de saneamiento del inmueble y estado de la cuenta de administración fueron realizados dentro de los 10 días siguientes de recibir el predio rematado"*, para lo cual aportó la cancelación de los servicios público domiciliario de gas – ALCANOS de Colombia S.A. E.S.P. por valor de \$153.660.00, servicio público domiciliario de energía – CELSIA Colombia S.A. E.S.P. por valor de \$122.018.00, servicio público de acueducto y alcantarillado – IBAL S.A. E.S.P. por valor de \$111.200.00, impuestos municipales alcaldía municipal de Ibagué, por concepto del impuesto del bien inmueble, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N°. 350-196575, por valor de \$9.178.000.00, impuestos municipales alcaldía municipal de Ibagué, por concepto del impuesto del bien inmueble, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N°. 350-196555, por valor de \$388.000.00. así mismo el estado de cuenta de la obligación por concepto de cuotas de administración, la cual asciende a la suma de \$16.317.522.00.

En razón a lo anterior, el despacho, mediante auto del 13 de agosto de los corrientes, ordeno deducir de los dineros producto del remate las sumas de dinero por concepto de servicios público domiciliario de gas – ALCANOS de Colombia S.A. E.S.P. por valor de \$153.660.00, servicio público domiciliario de energía – CELSIA Colombia S.A. E.S.P. por valor de \$122.018.00, servicio público de acueducto y alcantarillado – IBAL S.A. E.S.P.

por valor de \$111.200.00, impuestos municipales alcaldía municipal de Ibagué, por concepto del impuesto del bien inmueble, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N°. 350-196575, por valor de \$9.178.000.00, impuestos municipales alcaldía municipal de Ibagué, por concepto del impuesto del bien inmueble, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N°. 350-196555, por valor de \$388.000.00, y que fueran devueltos a la rematante DORIA NURY SANDOVAL POTES, por cuanto había realizado el pago de los mismo. Igualmente se dispuso que la suma de \$16.317.522.00, por concepto de cuotas de administración, la cual no había sido cancelada, más sin embargo se había acreditado la obligación, dicho valor se pagara directamente a la propiedad horizontal conjunto cerrado parque de tierra linda, por cuanto el numeral 7 del artículo 455 del CGP, no establece que, dichas sumas de dinero deban estar debidamente canceladas, como se extrae de la lectura del mismo: "**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,**" simplemente las obligaciones deberán estar demostradas y acreditadas.

Ahora como quiera que la señora rematante DORIA NURY SANDOVAL POTES, quien actúa por intermedio del señor SEBASTIAN ACEVEDO RODRIGUEZ, manifestaron que el día 11 de junio de 2021, se produjo la entrega de los bienes rematados, razón por la cual, tendrían diez (10) días para acreditar dichas sumas de dinero, es decir contaban hasta el día 28 de junio de la anualidad, para presentar ante el despacho los pasivos que tenían los inmuebles rematados por concepto de servicios públicos, impuestos y cuotas de administración.

No obstante a lo anterior, el apoderado actor y recurrente, asevera que el acta de entrega de los inmuebles por parte de la señora secuestre BEATRIZ GAITAN MUÑOZ, al rematante DORIA NURY SANDOVAL POTES, quien actúa por intermedio del señor SEBASTIAN ACEVEDO RODRIGUEZ, se produjo el día 08 de junio de 2021 (conforme obra en acta de entrega), razón por la cual, la rematante contaba hasta el día 23 de junio de la anualidad para acreditar los pasivos por concepto de servicios públicos, impuestos y cuotas de administración, presentando dichos pasivos ante el despacho el día 24 de junio de los corrientes, es decir de manera extemporánea, por lo tanto, dichas sumas de dineros no deben ser reconocidas por el despacho.

Si bien es cierto, el acta de entrega por parte de la señora secuestre BEATRIZ GAITAN MUÑOZ a la rematante DORIA NURY SANDOVAL POTES, quien actúa por intermedio del señor SEBASTIAN ACEVEDO RODRIGUEZ, data que la entrega se efectuó el día 08 de junio de los corrientes, por lo que en primera instancia tendrá la razón el apoderado actor y recurrente.

No obstante, a lo anterior, si bien es cierto, por parte del secuestre actuante, se realizó a la rematante, el día 08 de junio de 2021, la entrega real y material de los inmuebles se realizó hasta el día 11 de junio de 2021, como lo informo el señor SEBASTIAN ACEVEDO RODRIGUEZ, quien actúa en la subasta en nombre y representación de la rematante DORIA NURY SANDOVAL POTES, y lo reitera la demandada MABEL RODRIGUEZ, en escrito arimado a los autos el día 25 de agosto de los corrientes, manifestando lo siguiente: "*Señor Juez por medio de la presente me permito aclarar y manifestar para los fines pertinentes que si bien es cierto me había comprometido hacer entrega real y material de los bienes inmuebles rematados el día 08 de junio de 2021, pero por la situación que eh(sic) tenido que atravesar tuvo que solicitarle a la secuestre entregarle el inmueble el día 11 de junio del presente año.*"

En ese orden de ideas, el despacho encuentra que la secuestre según informa la demandada, le concedió tres (03) días, esto es el 8, 9 y 10 de junio de 2021, para desocupar los inmuebles, procediéndose a la entrega real y materia a la rematante DORIA NURY SANDOVAL POTES, quien actúa por intermedio del señor SEBASTIAN ACEVEDO RODRIGUEZ, el día 11 de junio de la anualidad, tal y como puede ser corroborado por la representante legal de la propiedad horizontal – parque de tierra linda (unidad residencial donde se ubica el inmueble), en escrito del 25 de agosto de los corrientes y que refiere:

"La suscrita administradora CLAUDIA FERNANDA LORES RICO, en su calidad legal del CONJUNTO CERRADO PARQUE DE TIERRA LINDA Propiedad Horizontal con NIT N° 900.301.435 - 7, debidamente inscrita en la Secretaría Jurídica de la Alcaldía Municipal de Ibagué, mediante Resolución N° 1520-00001329 del 04 de Diciembre de 2019 y en atención a lo establecido en el art 48 de la Ley 675 de 2001; certifico que la señora DORIA NURY SANDOVAL POTES identificada con Cedula de Ciudadanía N° 38.252.869 de Buga, recibió el inmueble Apartamento 503 de la Torre A y parqueadero ubicado en la Calle 75 N° 5- 90 Jordán Octava Etapa del Conjunto en mención, hasta el día 11 de junio de 2021 cuando fue desalojado por la anterior propietaria la señora MABEL RODRIGUEZ Y de ahí en adelante se a reconocido a la nueva propietaria quien demostró remató el predio, por tal motivo la junta de este conjunto y la gestión de cartera con sus abogados entrego hasta el día 23 de junio del presente año el estado de cuenta actualizado de la deuda que dejo la anterior propietaria hasta su salida."

En consecuencia, la solicitud de devolución de dineros por concepto de servicios públicos, impuestos y cuotas de administración, el día 24 de junio hogaño, es decir dentro de los diez (10) días, de que trata el numeral 7° del artículo 455 del CGP.

Razones más que suficientes para rechazar el recurso de reposición, toda vez que, los fundamentos del mismo quedan sin soporte jurídico, por cuanto la solicitud para devolución de dineros por concepto de servicios públicos, impuestos y cuotas de administración, se presentó dentro del término de ley, probándose documentalmente las obligaciones para el saneamiento de los bienes subastados, conforme al numeral 7° del artículo 455 del CGP, razón por la cual, el proveído objeto de reposición, se mantendrá incólume.

De otra parte.

Ahora bien, en razón, a que el recurso de apelación se interpuso como subsidiario, el mismo se niega, toda vez que, no se encuentra enlistado en el artículo 321 del C.G.P, ni en norma especial que indique, que sea susceptible de apelación.

En mérito de lo consignado, el Juzgado

**RESUELVE:**

**PRIMERO: NO REPONER**, el proveído del 13 de agosto de 2021, razón por la cual se mantiene incólume.

**SEGUNDO: NEGAR** Por improcedente el recurso de apelación interpuesto de manera subsidiaria.

**TERCERO: EJECUTORIADO**, el presente proveído, por secretaria sección títulos judiciales, proceda a dar cumplimiento a lo ordenado en auto del 13 de agosto de 2021, en los siguientes términos:

Deducir de la suma de dinero producto de la subasta pública, en favor de la rematante DORIA NURY SANDOVAL POTES, por concepto de pago de servicios públicos domiciliarios, impuestos y cuotas de administración, las siguientes sumas:

Servicio público domiciliario de gas – ALCANOS de Colombia S.A. E.S.P. por valor de \$153.660.00.

Servicio público domiciliario de energía – CELSIA Colombia S.A. E.S.P. por valor de \$122.018.00.

Servicio público de acueducto y alcantarillado – IBAL S.A. E.S.P. por valor de \$111.200.00.

Impuestos municipales alcaldía municipal de Ibagué, por concepto del impuesto del bien inmueble, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N°. 350-196575, por valor de \$9.178.000.00.

Impuestos municipales alcaldía municipal de Ibagué, por concepto del impuesto del bien inmueble, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N°. 350-196555, por valor de \$388.000.00.

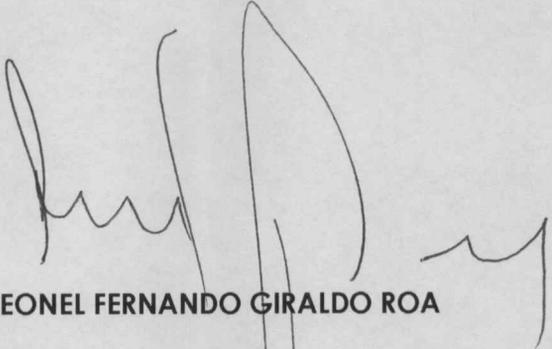
Por concepto de cuotas de administración del conjunto cerrado parque de tierra linda, del apartamento 503 de la torre A y parqueadero 145 torre A, por valor de \$16.317.522.00.

Las anteriores sumas de dinero se dispone que sean entregadas al señor SEBASTIAN ACEVEDO RODRIGUEZ, quien actúa en nombre y representación de la rematante DORIA NURY SANDOVAL POTES, y cuenta con facultad para recibir

Secretaria sección títulos judiciales proceda de conformidad.

**NOTIFÍQUESE,**

**El Juez,**



**LEONEL FERNANDO GIRALDO ROA**

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL IBAGUE-TOLIMA

ESTADO La providencia anterior se notifica por estado No. 042 fijado en la secretaría del juzgado hoy 02-11-2021 a las 8:00 a.m.

SECRETARIA NOHRA DISNEY VASQUEZ DIAZ