



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Promiscuo Municipal Tocancipá

Tocancipá, diciembre doce (12) del año dos mil veintidós (2022).

Interlocutorio Civil No. 0642

Ejecutivo 25817-40-89-001-2019-00121-00

Demandante: JOSE LIBARDO LONDOÑO MONTOYA

Demandado: ROSA TULIA GARZON JIMENEZ y Otros

Procede el Despacho a estudiar el plenario, con el objeto de establecer si aprueba o no el remate llevado a cabo el día 26 de septiembre de 2022.

En este proceso EJECUTIVO promovido por el señor JOSE LIBARDO LONDOÑO, el día 26 de septiembre de 2022 a las 8:00 a.m., se efectuó subasta pública, anunciándose el remate del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-136823.

Dentro de las dos horas posteriores a aquella en la cual se declaró abierta la licitación, se presentó como único y mejor postor HERNANDEZ INVERSIONES S.A.S.; a quien se le adjudicó el inmueble y dentro del término legal allegó consignación que da cuenta del pago del saldo ofertado y pago del impuesto al remate.

Sin embargo al estudiar el dossier, y verificar que se cumplieran los deberes previstos en el inciso 1º del artículo 453 del C.G.P., y en especial para efectos de entregar el inmueble libre de gravámenes y limitaciones al dominio, se halla que el bien ofrecido en subasta pública, difiere del aquí embargado, secuestrado y avaluado.

Mediante auto del 30 de agosto de 2022 se dispuso señalar el día 26 de septiembre de 2022 a la hora de las 8:00 a.m.; para llevar a cabo la diligencia de remate del inmueble de propiedad de la demandada OLGA YASMIN CLAVIJO GARZON distinguido con matrícula inmobiliaria no. 176-136823 avaluado en la suma de \$118.630.400

Por auto del 3 de abril de 2019, se decretó el embargo del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-136823, de propiedad de

VENANCIO CLAVIJO CAPADOR y ROSA TULIA GARZON JIMENEZ, por lo que de conformidad a la anotación No. 14 del certificado de tradición del inmueble mencionado, se registró *“EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL No. 2019-00121. NOTA: LOS DEMANDADOS SON TITULARES UNICAMENTE DEL DERECHO DE USUFRUCTO”*

Mediante providencia del 13 de junio de 2019, se dispuso corregir el auto anterior para indicar que se omitió mencionar como demandada a la señora OLGA YASMIN CLAVIJO GARZON, ordenando oficiar en tal sentido a la Oficina de Registro, y en cumplimiento a ello, en anotación No. 15 del certificado de tradición respectivo se registró: *“EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL ... NOTA: EL EJECUTADO ES TITULAR DE LA NUDA PROPIEDAD.”*

El 5 de abril de 2021 se dispuso decretar el secuestro del inmueble y se allegó de la misma manera el avalúo del inmueble; pasando por al alto que existe constituido sobre el bien un usufructo.

Al estudiar el certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-136823, se tiene que la propietaria es OLGA YASMIN CLAVIJO GARZON (demandada), quien mediante escritura pública 1082 del 9 de septiembre de 2016 de la Notaría única de Guatavita constituyó usufructo a favor de VENANCIO CLAVIJO CAPADOR y ROSA TULIA GARZON JIMENEZ, aquí también demandados; circunstancia que nunca se advirtió para el secuestro, avalúo y menos en la oferta pública que se realizó.

Ahora bien. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 455 del C.G.P. de la misma codificación, al rematante del bien objeto de venta se le debe entregar saneado el mismo, cancelando los gravámenes hipotecarios y demás limitaciones que recaigan sobre la cosa. Por tanto, no puede esta instancia pasar por encima de los derechos del adjudicatario y de los usufructuarios, ni tampoco adjudicar el bien rematado con el usufructo vigente; sin que así se advirtiera en la subasta.

Si bien es cierto, los acreedores del nudo propietario pueden embargar el bien e, inclusive, rematarlo, sin que el derecho real de usufructo sea perturbado, pues quien adquiere el bien en estas condiciones tiene limitado su dominio, al producirse el remate del bien, el nuevo dueño debe respetar el derecho del usufructuario, tal y como haya sido constituido, por tratarse de un derecho distinto al de dominio, sin las prerrogativas que se tiene cuando se es pleno propietario; pero en este caso nada se indicó respecto del usufructo constituido sobre el bien inmueble ofrecido en remate.

Por lo que en garantía de los derechos del adjudicatario, no se le puede someter sin habersele advertido; a una condición resolutoria; como generalmente es la muerte del usufructuario, no vender, donar u otra forma de transmitir el dominio; es decir siendo dueño bajo la condición de nuda propiedad.

En tal virtud, este Despacho improbará el remate y dispondrá la devolución de las sumas de dinero que por concepto de remate allegó el señor HERNANDEZ INVERSIONES S.A.S y también se oficiará a la Dirección del Tesoro Nacional, para que devuelva al mencionado, las sumas consignadas por concepto de impuestos de remate.

Y una vez cumplido lo anterior, se tomarán las medias para corregir lo aquí señalado.

En mérito de lo brevemente expuesto, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TOCANCIPA,**

R E S U E L V E:

PRIMERO: IMPROBAR EL REMATE efectuado el 26 de septiembre de 2022, dentro del presente proceso, de conformidad con lo indicado en la parte considerativa de este proveído.

SEGUNDO: ORDENAR la devolución de las sumas de dinero que por concepto de remate allegó HERNANDEZ INVERSIONES S.A.S. También, **OFICIAR** a la Dirección del Tesoro Nacional, para que devuelva al mencionado, las sumas consignadas por concepto de impuestos de remate.

TERCERO: Una vez ejecutoriado el auto y cumplido lo anterior; ingrese nuevamente al despacho el proceso, con el objeto tramitar en debida forma lo aquí expuesto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

JULIO CESAR ESCOLAR ESCOBAR
Juez

La anterior providencia se notificó por anotación en el ESTADO No. 42 de DICIEMBRE 13 DE 2022 a las 8:00 a. m. Secretaria,

YENNY MARCELA LEÓN
MESA

Firmado Por:
Julio Cesar Escolar Escobar
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado Promiscuo Municipal
Tocancipa - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **84ece5510e33d5196dae237a6cb1ac949cbba3e8546274b3bf8ea337c4433e27**

Documento generado en 12/12/2022 01:05:08 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>