

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO DOCE (12) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
DE BOGOTÁ
Carrera 10 n.º 14-33 mezzanine

Bogotá D.C., siete (7) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Radicado n.º 11001 40 03 014 2013 01700 00

Procede el Despacho a decidir el recurso de **reposición** propuesto por el apoderado de la demandada contra el auto proferido el 1º de marzo hogaño mediante el cual se aprobó la diligencia de remate.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Adujo el memorialista en síntesis que en el presente asunto no se podía llevar a cabo la diligencia de remate y su posterior aprobación toda vez que no se realizó la notificación a los acreedores con garantía real Banco Central Hipotecario, Davivienda y Banco Cafetero, conforme se ordenó en auto de fecha 28 de noviembre de 2014 y que figuran en las anotaciones 1, 5 y 18 del certificado de libertad y tradición del bien inmueble embargado con folio de matrícula inmobiliaria n.º 50C-77651, situación que advirtió el 11 de febrero de 2020 con anterioridad a la hora de remate fijada e indicó que constituía una nulidad de dicha actuación al no cumplirse los requisitos del artículo 448 del C.G. del P., emitiéndose una decisión sin realizar un estudio de fondo sino que simplemente se dijo lo siguiente “*Al revisar el certificado de tradición del bien inmueble se observa que las limitaciones y gravámenes que han recaído sobre el bien se encuentran cancelados en su totalidad, consecuentemente no es viable acceder al pedimento*”, procediendo a adjudicar el inmueble al señor Henry Oswaldo Zutta Ortega, por valor de \$103’260.000.

Continuó expresando que el 20 de febrero del año 2020 presentó escrito en el que realizó un estudio de los gravámenes hipotecarios contenidos en las anotaciones en líneas atrás citadas y pidió se declarara la invalidez del

auto del 18 de noviembre de 2019 que señaló fecha de remate al no cumplirse los requisitos del artículo 462 del C. G. del P.

Luego expuso que el 14 de febrero de 2020 su representada presentó memorial en el que informaba que desde el 23 de agosto de 2017 pagó la totalidad de la deuda al Edificio Proas, anexando comprobante de depósitos “*Transacción No ON030839 y Ref1:511*” consignación realizada en el Banco Caja Social por la suma de \$7’980.000, dentro del convenio o número de producto 15027660; sin embargo, en auto del 21 de febrero de 2020, se rechazó de plano la nulidad del remate, requirió a su representada para que actuara a través de apoderado y remitió a lo dispuesto en el acta de remate y el proveído de la misma fecha, decisiones que no comparte toda vez que se está ante un proceso ejecutivo de mínima cuantía y se ha negado a emitir decisión respecto al “*reconocimiento del significativo abono que directamente la deudora reporta (...)*”, considerando que para la fecha en la que se realizó la diligencia de remate ya se encontraba cancelada en la totalidad la obligación que se ejecuta en el presente proceso.

Agregó que el 27 de febrero de 2020, presentó incidente de nulidad del cual se dio traslado el 20 de mayo de ese año, sin que se hubiese resuelto.

Posteriormente, dijo que uno de los postores así como a quien se le adjudicó el bien en los títulos judiciales y copias que presentaron no indicaron el número de cédula correcto de la demandada, además de ello la oferta que realizó el primero de ellos no se puede considerar una “oferta seria”, a la par no se identificó el despacho al que se dirigía, el nombre de las partes, número de proceso, por su parte, en la postura realizada por el adjudicatario se observa que el valor en números inicialmente era de \$103’200.000 y después lo modificó con una raya para que quedara en \$103’260.000 para superar la oferta del postor vencido, alteraciones que dijo “*ponen en duda la seriedad de la oferta y son indicadores que en la diligencia de remate no hubo una verdadera puja buscando el mejor precio de venta para poder hacer una correcta y transparente adjudicación al mejor postor*”, continuó haciendo observaciones a las ofertas para concluir y reiterar que se pone en duda la diligencia de remate.

Agregó que “*mediante escrito separado al que denuncia las 7 irregularidades en la diligencia de remate que aún se encuentra por resolver*”,

también se presentó escrito describiendo traslado del auto adiado 21 de febrero de 2020, solicitándose que se repusiera, aclarara y adicionara la decisión de rechazar la nulidad del remate que *“fue resuelta por auto del 20 de mayo de 2020 que resuelve confirmar el auto que se repone”*, en el que se expresó que *“...no le asiste razón al recurrente, toda vez que al revisar el certificado de libertad y tradición del bien objeto del remate, se vislumbra que los gravámenes que han recaído sobre el bien ya fueron cancelados con antelación...”*; respuestas que en su sentir son carentes de argumentación y que van en contravía de los derechos de una persona de 82 años, y de confirmarse la decisión que se pide revocar se estaría confirmando dicha situación y los errores que se han venido cometiendo desde que se fijó la fecha de remate.

La parte demandante no hizo uso del traslado.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

1. El recurso de reposición que consagra el artículo 318 del Código General del Proceso, es un medio de impugnación previsto para que el juez que dictó determinada providencia analice su legalidad y en tal virtud, la revoque, modifique o la adicione cuando ha incurrido en error.

2. Prevé el artículo 455 del C. G. del P., como requisitos para aprobar el remate, el pago oportuno del precio del bien a rematar, el cumplimiento de los requisitos previstos en los artículos 448 a 454 *ibidem*, entre los que se encuentran el aviso de remate con sus correspondientes publicaciones, y que, además, no esté pendiente por resolver *“(...) sobre levantamiento de embargos o secuestros, o recursos contra autos que hayan decidido sobre desembargos o declarado que un bien es inembargable o decretado la reducción del embargo, no se fijará fecha para el remate de los bienes comprendidos en ellos, sino una vez sean resueltos. Tampoco se señalará dicha fecha si no se hubiere citado a los terceros acreedores hipotecarios o prendarios (...)”*¹; aunado a ello establece la normatividad que *“(...) 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 (...)”*²

¹ Art. 448 del CGP

² Art. 455 ib.

3. Bajo este panorama, descendiendo al caso en estudio, de la revisión del expediente se encuentra que como se acotó, el artículo 455 impone que las irregularidades que puedan afectar la validez del remate deben alegarse antes de la adjudicación, so pena de considerarse saneadas, por lo que no resulta viable, bajo el argumento de dar aplicación a la citada norma, revivir un término ya fenecido, alegando circunstancias como la inobservancia de las formas propias de cada juicio, citación a acreedores hipotecarios, abonos y demás, cuando estas debieron alegarse oportunamente, y al haberse alegado después, impone que las mismas no sean oídas, como sucede en el *sub examine*, aunado a ello que debe tenerse en cuenta que acorde a lo dispuesto en el artículo 132 del C. G. del P., *“Agotada cada etapa del proceso, el Juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación”*, por lo que no son de recibo los argumentos expuestos por el censor.

Igualmente se le indica al profesional del derecho que si pretende forzosamente mutar las providencias cuestionadas, se itera, de la revisión del expediente el Despacho ya hizo pronunciamientos respecto a las inconformidades que aquí nuevamente se plantean, sobre las cuales se ha dado trámite a cada una de ellas, resolviéndose de manera negativa para el aquí inconforme, sin que como lo adujo se encuentren faltas de argumentación jurídica, iterándose que al haberles sido despachadas desfavorablemente no significa que no se encuentren ajustadas a derecho.

Así las cosas, se advierte que el auto objeto de inconformidad habrá de mantenerse, toda vez que no se avizora que se haya incurrido en el error endilgado a este Despacho judicial, justamente porque en lo medular se adecúa a la realidad procesal y está revestido de legalidad, contrario a las afirmaciones que efectúa quien apodera a la parte demandada dentro del presente proceso, pues muy a pesar de los argumentos expuestos, lo cierto es que carecen de cimientos jurídicos capaces de mutar la referida providencia pues el remate sí cumplió con las formalidades legales, y por ello ameritaba su aprobación.

En efecto, en relación la providencia materia de debate, por medio de la cual se dispuso aprobar la diligencia de remate, ha de señalarse que esta decisión se encuentra ajustada con los requerimientos legales que prevé el Código General del Proceso en tratándose de los aspectos formales que reviste el remate efectuado en este asunto, para lo cual basta una simple confrontación de este con las normas procesales que lo regulan.

Pues bien, al emplear el precedente normativo, se colige que el auto atacado ha de confirmarse en la medida en que la misma se encuentra ajustada a derecho pues, en efecto, examinado el asunto no aflora que esté pendiente la citación a los acreedores Banco Central Hipotecario, Davivienda y Banco Cafetero como lo quiere hacer ver el inconforme, toda vez que de una nueva revisión del proceso especialmente del certificado del inmueble, se insiste en que los gravámenes que recaían sobre este bien se encuentran cancelados como se le dijo en el auto del 20 de mayo de 2020 (fl. 133), y ha de recordarse que las normas procesales son de derecho público y orden público y, *“por consiguiente, de obligatorio cumplimiento, y en ningún caso, podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares”*; aunado a ello el abono que alega tampoco tiene la fuerza para cambiar la decisión de aprobación del remate.

En sentir de esta instancia judicial, lo alegado por la parte demandada, no constituía o constituye obstáculo o limitante para aprobar la almoneda, y que si este cumplió con los requisitos formales, sobre el auto mediante el cual se adjudicó el bien inmueble objeto de acción no recae discusión alguna, máxime cuando lo que se advierte es un simple ánimo dilatorio pues basta observar, el expediente avizorándose que en el presente caso se cumplió con los postulados del debido proceso.

Puestas en este orden las cosas y sin lugar a más consideraciones, el anterior análisis basta para confirmar en su totalidad el auto materia de recurso.

DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO DOCE (12) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.,

RESUELVE:

ÚNICO: MANTENER el auto proferido el 1° de marzo de 2021, por las razones indicadas en la parte motiva de esta providencia.

Por otra parte, visto el memorial y los anexos allegados por el rematante señor Henry Oswaldo Zutta Ortega obrante a folios 151 a 158, mediante los cuales está acreditando el pago de impuestos y servicios públicos, obre en autos y téngase en cuenta para los fines procesales pertinentes.

En consecuencia, se ordena la entrega a favor del rematante de la suma de \$1'430.549 por concepto de pago impuestos y servicios públicos realizadas y acreditadas por este. Por secretaría procédase de conformidad y déjense las constancias del caso.

Ahora, en relación a la entrega de depósitos judiciales, se informa a la parte interesada que se programará la elaboración de las respectivas órdenes de pago DJ04 por parte de la oficina de apoyo para los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Bogotá.

En consecuencia, una vez observe que en el aplicativo de “consulta de procesos” de la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co y para el presente proceso se encuentre registrada la actuación “constancia secretarial”, en cumplimiento al numeral 5 de la Circular PCSJC20-17 emitida por el Consejo Superior de la Judicatura, el beneficiario debe acercarse directamente a las oficinas del Banco Agrario del Colombia para realizar el respectivo cobro.

Asimismo, por secretaría procédase a dar cumplimiento a lo ordenado en el auto del 1° de marzo de 2021 visto a folios 144 a 145.

Por otra parte, toda vez que la demandada a folio 122 a 123 de este paginario indica haber realizado un abono a la obligación por valor de \$7'980.000, obre en autos y téngase en cuenta para los fines legales a que haya lugar, sin embargo, se pone en conocimiento de la parte demandante para que realice un pronunciamiento expreso al respecto y de igual manera para

que informe si la demandada ha realizado más abonos, indicando fecha exacta y valor.

Por lo anterior, se requiere a los extremos de la litis para que bajo los lineamientos del artículo 446 del Código General del Proceso presenten la liquidación del crédito que aquí se ejecuta, conforme a la orden de pago y la sentencia proferida en el *sub lite*, debidamente actualizada teniendo en cuenta los abonos efectuados a la obligación si los hubieren, imputándolos cronológicamente desde la fecha en que cada uno se realizó de conformidad con lo dispuesto por el canon 1653 del Código Civil, y haciéndose referencia específica de las fecha de causación y liquidación de los intereses conforme la tasa autorizada por la Superintendencia.

NOTIFÍQUESE (2)



JOHANNA MARCELA MARTÍNEZ GARZÓN
Juez

**JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
DE BOGOTÁ.**

Bogotá, D.C., 10 de mayo de 2021
Por anotación en estado n. ° 066 de esta fecha fue notificado el auto
anterior. Fijado a las 8:00 a.m.
Secretaria,



