

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Bogotá, D. C., marzo veintiuno (21) de dos mil veinticuatro (2024)

Divisorio de Jacinto Gómez Mora contra Krauss Elkin Gómez
Navas & Otro

Radicado: 110013103 009 2017 00233 00.

Ingresó: 11/03/2024

Dentro de este proceso, el día 8 de marzo de 2024 se llevó a cabo la venta en pública subasta del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-921380.

Para el efecto se tuvo en cuenta que el valor para ser postura fue el 100% del avalúo del fundo, esto es, la suma de \$1.206.556.500,00, por ser la segunda licitación surtida en el trámite¹ y por qué se aportó un nuevo avalúo para el inmueble comprometido en el proceso², en cumplimiento a las previsiones del artículo 457, inciso 2º., del C. G.P.

Dicho bien fue rematado por la suma de \$1.206.556.500,00 y como único postor se tuvo a la IMPORTADORA ERIFER SAS, a quien se le hizo la adjudicación correspondiente; empero, se advirtió que, se haría la auscultación por la Secretaría del Juzgado para determinar si se trata del 70% o del 100% del avalúo del inmueble; además, que se debía consignar dentro de los cinco días siguientes, los valores que a continuación se describen:

- El valor del impuesto correspondiente al valor final del remate, ordenado por el Artículo 12 de la Ley 1743 de 2014 que modificó el Artículo 7 de la Ley 11 de 1987, el cual se dispone para este tipo de actuación.
- Igualmente, el pago del saldo del remate en los términos del artículo 453 del Código General del Proceso.

Dentro del término para aportar las consignaciones, el rematante realizó las siguientes consignaciones:

- Consignación hecha en el Banco Agrario de Colombia por valor de \$42.520.000,00 a favor del Consejo Superior de la Judicatura, con el cual se cubre el impuesto del 5% antes mencionado, sobre el valor de \$845.000.000,00 (70% del avalúo)³.

¹ Documento: "24AutoSeñalaNuevaFechaRemate".

² Documento: "14AportanAvaluoCatastral".

³ Documento: "35AllegaTituloJudicialRemate".

- Recibo de consignación, por valor de \$362.377.400,00, por el saldo del remate⁴.

Bajo este escenario, se tiene que el único postor habilitado IMPORTADORA ERIFER SAS, dentro del plazo que tenía para realizar los pagos, acreditó las consignaciones relacionadas; sin embargo, se advierte que no se hicieron con las formalidades prescritas por la ley para hacer el remate del inmueble subastado por desconocer el contenido del artículo 457, inciso 2º., del C. G.P., pues, se itera, para cuando se realizó la segunda licitación, existía un nuevo avalúo del predio aportado por el extremo actor, al que el Despacho en auto del 30 de octubre de 2023 lo tuvo en cuenta como base para remate⁵; por lo que, de hacerse una nueva licitación, la base admisible para éste correspondía al valor total (100%) del avalúo.

Y como en este caso el rematante consignó en esa oportunidad la totalidad del 70% del avalúo en cuestión (\$844.589.550,00), y no el 100% (\$1.206.556.500,00), cabe formular reproche al respecto, pues es evidente que las dos consignaciones que aquél realizó en cuantías de \$362.377.400,00 y \$42.520.000,00, no cumplieron con la exigencia prevista en la ley procesal para la aprobación de la almoneda, como se indicó en párrafos precedentes.

En consecuencia, el Juzgado **RESUELVE:**

Primero: Como quiera que las consignaciones señaladas tuvieron lugar mientras que el expediente se encontraba al Despacho⁶ y, que aún no han transcurrido el plazo señalado en el artículo 453 del Código General del Proceso; se insta al rematante para que *complete el precio del remate y del impuesto*, teniendo en cuenta que en este asunto el valor del avalúo corresponde al 100% del inmueble subastado, para lo cual, deberá consignar- la diferencia correspondiente. Para tal fin, se *ordena a la Secretaría del Juzgado restablecer el termino concedido por la ley al rematante citado al efecto.*

Segundo: Verificado lo anterior, reingrese el expediente al Despacho a fin de resolver lo que legalmente corresponda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
LUISA MYRIAM LIZARAZO RICAURTE
Juez

eba

⁴ Ibídem.

⁵ Documento: “19AutoApruebaAvalúo-SeñalaFechaRemate”.

⁶ Documento: “34ConstanciaSecretarialEntrada”.

Firmado Por:
Luisa Myriam Lizarazo Ricaurte
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 009
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **6dc2424134973a8c2817a6f15d376a804be9b085e7976d0c0963130369922af9**

Documento generado en 22/03/2024 08:04:03 AM

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