

## JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, treinta y uno de agosto de dos mil veintidós

Proceso	Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real
Demandante	Titularizadora Colombiana S.A.
Demandada	Roberto Parga Gómez y otra
Radicado	05001 40 03 028 <b>2022 00534 00</b>
Instancia	Primera
Providencia	Ordena oficiar. Requiere parte actora

Se incorpora al expediente la nota devolutiva del turno de radicación 2022-55896, correspondiente a las matrículas inmobiliarias No. 001- 1059724, 001-1059418, 001-1059419, 001-1059633 remitida por la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín-Zona Sur, mediante la cual informan que no se registra el embargo comunicado mediante oficio No. 734 del 28 de julio de 2022, toda vez que sobre las mismas existe embargo por valorización a favor de FONVALMED (Art. 839-1 Estatuto Tributario).

Ahora bien, como en este asunto ya se encuentra debidamente notificada la parte demandada (sin oposición frente a las pretensiones), lo procedente sería seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones ejecutadas, por lo que previo a ello, éste Juzgado realizará el siguiente requerimiento, conforme a las normas del Estatuto Tributario concordantes con el Código General del proceso, a efectos de que se pueda consumir la medida de embargo de los inmuebles vinculados en la litis.

Así entonces, tenemos que el artículo 839-1 del Estatuto Tributario, en concordancia con el artículo 471 del Código General del Proceso, establece para la práctica de embargos en los procesos de jurisdicción de cobro coactivo, en el evento en que la administración persiga y ordene el embargo de bienes que estén gravados con prenda y/o hipoteca, que el funcionario ejecutor debe poner en conocimiento al acreedor hipotecario y/o prendario la existencia de cobro coactivo mediante notificación personal o por correo para que pueda hacer valer su crédito ante juez competente, señalándose seguidamente, que el dinero que sobre del remate debe ser enviado al juez que adelante el proceso hipotecario, **si así se le solicita.**

Sin embargo, tal y como lo sostiene el autor Ramiro Bejarano Guzmán en su obra "PROCESOS DECLARATIVOS, ARBITRALES Y EJECUTIVOS – Sexta Edición" (Página 581), "No previó ninguna de las normas del Estatuto Tributario un plazo dentro del cual el juez que conoce el proceso ejecutivo con título hipotecario o prendario debe solicitar al

funcionario ejecutor que ponga a su disposición el remanente de lo que sobre después de pagado el crédito fiscal. Ante ese silencio, lo que parece correcto es que en el mismo auto en el que se apruebe el remate, el funcionario ejecutor informe al juez del proceso ejecutivo hipotecario o prendario acerca del remate del bien y de que sobró dinero, para que, si este lo considera viable, solicite la remisión del remanente, dentro del plazo judicial que se señale”.

En este orden de ideas, y con el fin de poder continuar con el trámite de este asunto, se ordenará oficiar al **FONDO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN-FONVALMED-** para que una vez realice la diligencia de remate de los inmuebles con matrícula inmobiliaria **No. 001- 1059724, 001-1059418, 001-1059419, 001-1059633** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín-Zona Sur, dentro del proceso que se adelanta en contra de los acá demandados ANA LUCIA SÁNCHEZ DURÁN y ROBERTO PARGA GÓMEZ, y después de pagado su crédito fiscal, deje por cuenta de este Despacho y para el presente proceso, los dineros que llegaren a sobrar, para que con el producto de ellos se pague la acreencia hipotecaria aquí perseguida.

Ofíciense en tal sentido, y requiérase a la parte actora para que a su costa gestione los trámites pertinentes ante la oficina competente y adviértase que tan pronto el FONVALMED informe sobre la procedencia de la petición que se formula, se entenderá perfeccionada la medida de embargo de los inmuebles que soportan el gravamen hipotecario aquí perseguido, para poder proferir el auto que siga adelante la ejecución, pues ante la imposibilidad del registro de embargo directamente ante la IIPP competente, por existir otro proveniente de una obligación fiscal (de grado superior al crédito hipotecario), y ante la inexistencia de tutela jurídica que le permita al ejecutante llevar avante su pretensión, la solución viable es la de pretender el remanente del sobrante del remate luego de efectuado el pago fiscal.

## **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

1.

Firmado Por:  
Sandra Milena Marin Gallego  
Juez  
Juzgado Municipal

**Civil 028 Oral**  
**Medellin - Antioquia**

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: **7736c33a24e9ebdd8363920194a3a4c5396950b99909b776791f5cbe77def51**

Documento generado en 31/08/2022 07:23:27 AM

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