

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARAUCA.

Arauca – Arauca, DIECISIETE (17) de NOVIEMBRE de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO.
Radicado: 2009-00004-00.
Demandante: BANCOLOMBIA S.A.
Demandado: EDILTRUDIS LUCILA GARRIDO PERALES.

Visto el informe secretarial que antecede, procederá el Despacho a pronunciarse sobre el presente asunto, teniendo en cuenta las siguientes,

I. ANTECEDENTE.

Mediante diligencia de remate de fecha 14 de octubre de 2021, el Despacho dispuso lo siguiente: **"..PRIMERO: ADJUDICAR** por la suma de \$127´000.000.00, al señor SAID REYES SOTO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 88.286.467 de Abrego - Norte de Santander, el inmueble ubicado en la Carrera 20 N° 26A – 62/66 del perímetro urbano del Municipio de Arauca, inmueble distinguido con Matrícula Inmobiliaria No. 410-55 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca; y alinderado de la siguiente manera: **NORTE:** Con propiedad de Isabel Rodríguez, en extensión de treinta y dos (32) metros con cuarenta (40) centímetros; **SUR:** con propiedad de Toribio Flórez, en extensión de treinta y dos (32) metros con cuarenta (40) centímetros; **ORIENTE:** Con propiedad de Toribio Flórez, en extensión de siete (07) metros y **OCCIDENTE:** Con la Avenida Olaya Herrera, en extensión de seis (06) metros con cincuenta centímetros y encierra. **SEGUNDO: ORDENAR** al rematante que en el término de cinco (5) días consigne el saldo del precio, esto es, la suma de \$55´183.158,4. en el mismo plazo debe consignar el impuesto del 5% que prevé el artículo 7º de la Ley 11 de 1987 Mod por el artículo 12 Ley 1743 de 2014, en la cuenta 3-082-00- 00635-8 del Banco Agrario de Colombia – CIRCULAR DESAJCC15-126. (art 453 C.G.P.) En el mismo interregno debe acreditar el pago del 1% sobre el valor final del remate a favor de la DIAN, por concepto de retención en la fuente¹ conforme lo establece el artículo 9º del Decreto 2509 de 1985, so pena de improbar el remate y decretar la pérdida de la mitad de la suma depositada para hacer postura, según lo dispone el inciso 2º del artículo 453 del C.G.P. Igualmente, si fuere el caso deberá acreditar el pago del impuesto al consumo a través del recibo oficial de pago –formulario 490- en los términos del concepto 1456 del 12 de junio de 2019. En caso de no estar obligado al pago, deberá allegar la constancia respectiva o las manifestaciones a que hubiere lugar..."

Mediante auto del 07 de diciembre de 2021, el Despacho dispuso:

*"...**PRIMERO: MODIFICAR** la liquidación del crédito presentada por la parte demandante, con fecha de corte al 09 de septiembre de 2021, por la suma de TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS(\$368'756,996.49), alterándola de oficio de conformidad con lo dispuesto en la parte motiva de este proveído. **SEGUNDO: APROBAR** la diligencia de remate en caso una de sus partes adjudicando del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 410-55, rematado dentro de la diligencia realizada el 14 de octubre de 2021 a favor del señor SAID REYES SOTO, identificado con CC no. 88.285.467 de ABREGO NORTE DE SANTANDER. (...)
SEPTIMO: ORDENAR al auxiliar de justicia que una vez haya hecho entrega del bien subastado (aportar acta de entrega), RINDA cuentas DEFINITIVAS comprobadas de su administración sobre el predio del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 410-55 a fin de fijar los honorarios definitivos, caso contrario no habrá lugar a estos. Oficiese. **OCTAVO: ORDENAR** al ejecutado haga entrega del título del bien inmueble rematado al adjudicatario, en el termino de un día. **NOVENO: ORDENAR** al ejecutante junto con el secuestre en el termino de diez (10) días a partir de la entrega indique la suma para el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causaron hasta la entrega del bien rematado..." (Subrayado fuera de texto)*

Mediante auto del 31 de mayo de 2022, el Despacho dispuso: *"**PRIMERO: REPONER** el numeral 8º del auto del 07 de diciembre del 2021, conforme lo indicado en la parte considerativa de esta providencia. **SEGUNDO: SANEAR** el proceso **DEJANDO** sin valor y efecto el numeral 1º del auto del 07 de diciembre de 2021, de conformidad a lo establecido en la parte considerativa de este proveído. **TERCERO: MODIFICAR** la liquidación actualizada del crédito presentada por la parte demandante, con fecha de corte al 09 de septiembre de 2021, por la suma de SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES DOCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$685'012.953.69), de conformidad con lo dispuesto en la parte motiva de este proveído. **CUARTO: PONER** en conocimiento, a las partes por el término de 5 días, la respuesta allegada por la apoderada de la parte demandante, mediante escrito del 13 de diciembre de 2021, con el cual aporta los recibos de Impuesto Predial, Agua y Luz del inmueble objeto del remate. **QUINTO: ORDENAR** a la DIVISIÓN DE IMPUESTOS MUNICIPALES DE ARAUCA, para que en el término de cinco (5) días contados a partir del recibido del oficio de secretaria informe con destino a este proceso lo siguiente: El valor del impuesto predial del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 410-55, a corte 31 de MAYO de 2022. Indicar si tiene alguna cuenta bancaria destinada para los pagos de impuestos prediales cuando un bien inmueble es objeto de remate y este se debe realizar por el juzgado, en caso de tenerla indicar el número de cuenta y banco destinado para la misma. En caso de no tener ninguna cuenta destinada para este tipo de impuestos, expedir y remitir con destino a este proceso, el recibo de pago del impuesto predial del inmueble N° 410-55, a corte 31 de diciembre de 2021. Parágrafo. Una vez se acredite el valor*

*adeudado por impuesto predial y servicios públicos se procederá a la decisión de los títulos judiciales. **SÉXTO: ORDENAR** a la secretaría del Despacho, remitir la respectiva comunicación. **SEPTIMO: CANCELAR** la hipoteca registrada en la anotación No. 17 de la escritura pública No. 520 de fecha 19 de mayo del año 2004 registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 410-55..."*

Mediante escrito del 14 de septiembre de 2022, la apoderada de la parte demandante, solicitó información sobre valor de impuestos de impuesto predial y otros.

Mediante escrito del 09 de mayo de 2023, la apoderada de la parte actora, solicitó se ordene la entrega inmediata del dinero recaudado por remate en su totalidad a su mandante REINTEGRA S.A.S.

PROBLEMA JURÍDICO.

¿Se puede ordenar la entrega del producto del remate, son haberse cancelado el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causaron hasta la entrega del bien rematado?

II. CONSIDERACIONES.

Por su parte, la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, mediante sentencia STC5391-2023, bajo Radicación N° 05001-22-03-000-2023-00201-01, dispone:

"4.3 Ante la petición realizada por el accionante de entrega de dineros ante el incumplimiento de lo contemplado en el artículo 455 numeral 7 del Código General del Proceso por el adjudicatario, teniendo en cuenta que «han transcurrido más de 10 días desde que se hizo la entrega de los bienes inmuebles al adjudicatario y no se ha realizado el pago o la reserva por las cuotas de administración», el Juzgado de conocimiento en decisión de 17 de marzo de 2021 resolvió,

«Con ocasión a la solicitud de entrega total del dinero reservado producto del remate para el pago de las cuotas de administración, conviene remitir a la representante legal de la propiedad horizontal a la providencia del 23 de febrero de la presente anualidad (fl. 744 cdo No. 02), en la cual se dispuso expresamente que una vez el interesado, esto es, la sociedad adjudicataria arribara las respectivas constancias de pago de los servicios públicos y administración, se procede a entregar el referenciado valor.

De ahí que, resulta necesario subrayar que esta Dependencia no ha incumplido lo consagrado en el numeral 7° del artículo 455 del Código General del Proceso, tal y como lo indica la petente, pues en el auto de

la referencia se reservó la suma de \$84,595,706 para el pago de los conceptos consagrados en la norma, siempre y cuando se demuestre el monto de tales deudas».

4.4 La anterior determinación fue objeto de recurso de reposición y subsidiariamente el de apelación, siendo resueltos de manera desfavorable el 24 de mayo siguiente.

4.5 El 2 de noviembre de 2022 el Juzgado de conocimiento ordenó la entrega de la suma de \$84.595.706, a SU Inversiones SAS, al haber acreditado el pago por valor de \$103.000.000 por concepto de cuotas de administración respecto de los inmuebles rematados y adjudicados.

4.6 Inconforme con lo resuelto, el accionante formuló recursos de reposición y apelación, bajo similares argumentos a los formulados contra el auto de 17 de marzo de 2022.

4.7 En providencia de 10 de abril de 2023 fueron negados, decisión en la que luego de enumerar cada una de las actuaciones por medio de las cuales se resolvió negativamente la petición de entrega de dineros reservados, consideró

«ante la reserva efectuada por el juzgado de origen para el pago, entre otros conceptos, de las cuotas de administración de los bienes adjudicados y, al haberse allegado el correspondiente comprobante de pago por el adjudicatario, la decisión no podía ser otra que ordenar la entrega del valor reservado al rematante. Resulta inquietante que ahora la recurrente insista en que tal dinero sea entregado ya no directamente a la propiedad horizontal Edificio Torre al sino a la propiedad horizontal demandante en acumulación, cuando ello denota que finalmente las cuotas de administración que el Edificio Torreal le eran adeudadas por los bienes rematados ya le fueron pagadas (...)».

5. Ante el recuento efectuado, se advierte que en efecto, no se cumple con el presupuesto de la inmediatez aludido por el fallador de primer grado, como quiera que, con las decisiones de 23 de febrero de 2021 y 17 de marzo de 2022, el Juzgado accionado ya había efectuado pronunciamiento respecto a que el dinero pretendido por el aquí accionante se entregaría a la sociedad SU Inversiones SAS en el momento en que cancelara lo adeudado por concepto de cuotas de administración, situación que al verificarse, se profirió el auto de 2 de noviembre de 2022 producto del cumplimiento de esa carga, lo que permite afirmar, que el aquí accionante pretende revivir oportunidades ya fenecidas.

6. Ahora bien, si en gracia de discusión se tuviera por satisfecho el aludido requisito, el amparo igualmente carecería de

prosperidad, como quiera que, con la decisión censurada no se observa una violación de la garantía fundamental invocada por el Edificio Altos De La Concha 1 PH, menos aún, la incursión en los defectos señalados en el escrito inicial.

Lo anterior se afirma, porque el Juzgado accionado realizó una adecuada interpretación a lo contemplado en el numeral 7 del artículo 455 del Código General del Proceso, en el sentido que, la norma no exige el pago dentro de los 10 días a la entrega del bien, de las deudas por concepto de pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causen, sino que se demuestre el monto por tales conceptos, actuación que fue atendida por la Sociedad adjudicataria.

7. Por lo anterior, la postura adoptada por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Medellín, por sí sola no puede calificarse de arbitraria o como una vía de hecho susceptible de habilitar el resguardo, y mucho menos derivar una vulneración iusfundamental al aquí peticionario.

Sobre ese aspecto, ha dicho la Sala de forma reiterada que «no se puede recurrir a la acción tutelar para imponer al fallador una determinada interpretación de las normas procesales aplicables al asunto sometido a su estudio o una específica valoración probatoria, a efectos de que su raciocinio coincida con el de las partes» (CSJ. STC, 18 abr. 2012, rad. 0009-01; citada entre muchas otras, en la STC7535-2022, 15 jun. 2022, rad. 01788-00).”(Subrayado fuera de texto)

En efecto, la Corte Suprema de Justicia, en sentencia STC16457-2021, bajo 11001-22-03-000-2021-02378-01, dispone:

"3.1. En efecto, la Corte advierte que cumplidos los requisitos genéricos para la procedibilidad del amparo, en el caso examinado en sede de impugnación también se configura la incursión de la funcionaria encartada en un defecto de índole procedimental, porque al reconsiderar mediante auto del 2 de febrero de 2021 -ratificado el 19 de octubre de la misma anualidad-, el monto de los dineros que habrían de reintegrarse al adjudicatario por los conceptos objeto de la reserva contemplada en el 7º del artículo 455 del Código General del Proceso, actuó al margen de lo previsto en dicha disposición legal, la cual es del siguiente tenor:

«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».

Ello, porque frente a una subasta pública aprobada desde el 27 de noviembre de 2017, luego de que el adjudicatario acreditara el pago de sendas obligaciones pecuniarias a cargo de los inmuebles rematados, y como consecuencia el juzgado dispusiera reservar una suma suficiente para satisfacerlas, finalmente y en virtud a los recursos interpuestos por los interesados, con proveído del 2 de febrero de 2021, optó por retrotraer lo actuado desde entonces para reducir el monto a reembolsar, sin otorgar una explicación que se acompañase con la norma aplicable ni con la jurisprudencia pertinente.

Mediante el referido auto, el juzgado indicó que «el periodo en el que el adjudicatario debe demostrar el monto de las deudas de los inmuebles adjudicados [es], hasta después de la entrega de los mismos y máximo hasta diez (10) días después, solamente en ese periodo de tiempo es que el comprador rematante debe acreditar dichas deudas, no antes»; tras ello, determinó que el monto que se pagaría al hoy querellante, era «la suma de \$12´694.491», por corresponder a «las deudas de impuestos, servicios públicos y cuotas de administración (...), que demostró en el plenario después del 12 de diciembre de 2019 fecha en la que se entregaron los predios por parte del Juzgado 45 Civil Municipal de Bogotá y hasta el 17 de enero de 2020, fecha en la cual terminan los diez (10) [días] establecidos en la norma, por lo que las deudas demostradas y canceladas con anterioridad no serán objeto de devolución por parte del despacho».

La argumentación y por ende la decisión adoptada por el accionado denotan evidente apartamiento de la disposición legal en comento, pues en momento alguno la misma señala que no se reconocerán las deudas o pagos que se acrediten con antelación a los diez (10) días seguidos a la entrega de los bienes al rematante, porque, como en el caso revisado, los respectivos soportes pudieron haberse allegado con anterioridad al vencimiento de ese plazo; tampoco prevé la norma que si los conceptos a que esta alude, ya fueron cancelados por el adjudicatario a sus respectivos acreedores, tales obligaciones puedan ser desconocidas, pues ante tal situación lo que procede es su reintegro o devolución previa deducción de los dineros producto de la subasta.

3.2. El anterior entendimiento ha sido expuesto reiteradamente por esta Corporación al resolver casos de similares contornos al que ahora se analiza, precisando la naturaleza jurídica de la almoneda y el alcance que el legislador dio a la figura de la «reserva» -vigente desde el estatuto procesal anterior-, a efectos

de que el rematante reciba el bien totalmente saneado, puesto que:

«(...) El remate de bienes, como lo tiene dicho la jurisprudencia, corresponde a una venta en la que, por fuerza de la ley, el juez que lo practica actúa en representación del vendedor y, por ende, debe velar por que, como en toda enajenación, su objeto sea entregado al comprador (rematante) libre de todo gravamen. De suyo, por eso, se ha entendido que los valores correspondientes a los impuestos causados antes de la subasta respecto de la cosa vendida, son de cargo del enajenante y que si el rematante, con miras a obtener la aprobación del remate, paga y acredita la cancelación de los mismos, debe reintegrarse a él las sumas que por tal concepto sufragó, del precio mismo del remate.

En ocasión anterior esta S. de la Corte, al decidir una acción de tutela promovida por el rematante contra la entidad ejecutante, para obtener de ella el pago de los valores que por concepto de servicios públicos del inmueble subastado se adeudaban a las empresas respectivas, expresó que "(...) la legislación procesal y sustancial de los remates en procesos ejecutivos, imponen al juzgado, como representante del vendedor, hacer los pagos indispensables como los de impuestos (art. 530, inciso 1º., y 529, inciso 1º., C.P.C.) y demás que sean necesarios para cancelar los gravámenes (art. 530, num. 1º. C.P.C.) y entregar, al rematante la casa saneada (art. 539 num. 4º C.P.C.) (...)" (Sent. de 21 de septiembre de 1998, Expediente de Tutela No. 5374).

(...) Sin duda, se muestra arbitrario y caprichoso el razonar de la funcionaria accionada (...), pues no podía ella, con ignorancia de las normas atrás invocadas, y apoyándose exclusivamente en el numeral 7º del artículo 530 de la ley de enjuiciamiento civil, desconocer la obligación que, como representante del vendedor (ejecutado), tenía de sanear la cosa vendida en favor del comprador (rematante) y, de otro lado, deducir, como lo hizo, que del precio de la enajenación forzada correspondía cancelarse primero el valor del crédito y las costas y del remanente, en el supuesto de quedar, pagarse el monto de los impuestos sufragados por el adjudicatario de los automotores por ella subastados.

(...) Se persigue de lo expuesto que, si bien es cierto el derecho de propiedad del accionante no ostenta aquí jerarquía de fundamental y, por lo mismo, no es susceptible de protegerse por vía de tutela, el actuar descrito de la juez querellada conculca el derecho al debido proceso del peticionario, el cual, consecuentemente, deberá ser tutelado, para lo que se ordenará a dicha funcionaria, que dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes a cuando se le entere esta determinación, adopte las medidas necesarias para reintegrar al señor A.L. los dineros que

pagó por concepto de impuestos de los automotores que le fueron adjudicados, del precio mismo en que se subastaron dichos vehículos» (CSJ STC, 18 feb. 1999, exp. 5834, citada en STC, 16 ene. 2003, exp. 2002-00857-01).

En más reciente pronunciamiento, la Corte también concedió el auxilio implorado por un rematante a quien se le había negado la «restitución» completa de lo pagado en relación con el bien adjudicado, al precisar que conforme al artículo 455-7 del actual estatuto adjetivo, procede «la devolución al adjudicatario de los dineros cancelados por éste por impuestos y administración, siempre que se reclamen durante los diez (10) días siguientes a la entrega de lo vendido o, como aquí ocurrió, antes de ese acto, procedió a saldar la totalidad de las deudas del bien», resaltando que con tal comportamiento «contribuyó al saneamiento de la heredad subastada y permitió impartir celeridad al trámite cuestionado» (CSJ STC8034-2017, 7 jun. 2017, rad. 00252-01). Subraya y destaca la S..

3.3. En las circunstancias descritas, se evidencia que en el asunto materia de estudio constitucional, la actuación de la funcionaria encartada no se ajusta al pertinente ordenamiento jurídico, porque desconoce la normativa que rige la regulación del remate en los procesos ejecutivos, y de paso el precedente de esta Corporación sobre el tema, constituyendo yerros específicos de procedibilidad del resguardo por conculcar el debido proceso del reclamante.

Así las cosas, habrá de ratificarse la prosperidad del amparo, advirtiéndose que, si bien los jueces ordinarios tienen libertad razonable para interpretar y aplicar la ley, la decantada jurisprudencia ha reiterado que los falladores de tutela pueden intervenir en esa función, cuando aquellos incurrir en una flagrante desviación del mismo, evento ante el cual se tornan imperiosas las medidas pertinentes para corregir la actuación defectuosa.

Bajo el anterior entendimiento, la injerencia del fallador excepcional surge de la incursión de la juez accionada en yerro procedimental absoluto, pues so pretexto de ceñirse al principio de legalidad, desconoció su función como garante de los derechos de las partes, terceros e intervinientes en el juicio, en este caso del adjudicatario de los bienes rematados, al actuar al margen del procedimiento por no darle el debido alcance y aplicación a lo preceptuado en el numeral 7º del artículo 355 del Código General del Proceso.

Este defecto también se produjo por indebida interpretación del artículo 11 ibidem, referido a la aplicación del principio de prevalencia del derecho sustancial con sujeción a los supuestos esbozados, pues dicho canon establece con claridad que «el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la

efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial», y que las posibles dudas que surjan «deberán aclararse mediante la aplicación de los principios constitucionales y generales del derecho procesal garantizando en todo caso el debido proceso, el derecho de defensa, la igualdad de las partes y los demás derechos constitucionales fundamentales».

En cuanto al precedente jurisprudencial vertical y especializado, se advierte que el mismo no debe desconocerse cuando se está frente a un caso que guarda connotaciones similares, porque de hacerlo se está transgrediendo prerrogativas de índole superior como lo son las protegidas en sede de amparo; en sede tutelar, tal figura ha sido definida como «aquel conjunto de sentencias previas al caso que se habrá de resolver que por su pertinencia para la resolución de un problema jurídico constitucional, debe considerar necesariamente un juez o una autoridad determinada, al momento de dictar sentencia» (CC T-1029/12).”

Finalmente, el artículo 455 del Código General del Proceso, dispone:

"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.

Las solicitudes de nulidad que se formulen después de esta, no serán oídas.

Cumplidos los deberes previstos en el inciso 1° del artículo 453, el juez aprobará el remate dentro de los cinco (5) días siguientes, mediante auto en el que dispondrá:

- 1. La cancelación de los gravámenes prendarios* o hipotecarios, y de la afectación a vivienda familiar y el patrimonio de familia, si fuere el caso, que afecten al bien objeto del remate.*
- 2. La cancelación del embargo y el levantamiento del secuestro.*
- 3. La expedición de copia del acta de remate y del auto aprobatorio, las cuales deberán entregarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición de este último. Si se trata de bienes sujetos a registro, dicha copia se inscribirá y protocolizará en la notaría correspondiente al lugar del proceso; copia de la escritura se agregará luego al expediente.*
- 4. La entrega por el secuestro al rematante de los bienes rematados.*
- 5. La entrega al rematante de los títulos de la cosa rematada que el ejecutado tenga en su poder.*

6. La expedición o inscripción de nuevos títulos al rematante de las acciones o efecto público nominativos que hayan sido rematados, y la declaración de que quedan cancelados los extendidos anteriormente al ejecutado.

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.

El incumplimiento de lo dispuesto en este artículo constituye falta disciplinaria gravísima.”(Subrayado fuera de texto)

En vista de lo anterior, el Despacho ordenará requerir al rematante señor SAID REYES SOTO, para que en el término de tres (3) del oficio de secretaria, so pena de que sea acreedor a los poderes correccionales del juez¹ se sirva informar si ya se le realizó la entrega del bien

¹ **ARTÍCULO 44. PODERES CORRECCIONALES DEL JUEZ.** Sin perjuicio de la acción disciplinaria a que haya lugar, el juez tendrá los siguientes poderes correccionales:

1. Sancionar con arresto inmutable hasta por cinco (5) días a quienes le falten al debido respeto en el ejercicio de sus funciones o por razón de ellas.
2. Sancionar con arresto inmutable hasta por quince (15) días a quien impida u obstaculice la realización de cualquier audiencia o diligencia.
3. Sancionar con multas hasta por diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv) a sus empleados, a los demás empleados públicos y a los particulares que sin justa causa incumplan las órdenes que les imparta en ejercicio de sus funciones o demoren su ejecución.
4. Sancionar con multas hasta por diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv) a los empleadores o representantes legales que impidan la comparecencia al despacho judicial de sus trabajadores o representados para rendir declaración o atender cualquier otra citación que les haga.
5. Expulsar de las audiencias y diligencias a quienes perturben su curso.
6. Ordenar que se devuelvan los escritos irrespetuosos contra los funcionarios, las partes o terceros.
7. Los demás que se consagren en la ley.

PARÁGRAFO. Para la imposición de las sanciones previstas en los cinco primeros numerales, el juez seguirá el procedimiento previsto en el artículo [59](#) de la Ley Estatutaria de la Administración de Justicia. El juez aplicará la respectiva sanción, teniendo en cuenta la gravedad de la falta.

Cuando el infractor no se encuentre presente, la sanción se impondrá por medio de incidente que se tramitará en forma independiente de la actuación principal del proceso.

inmueble objeto de remate, en caso de haberlo recibido deberá demostrar las deudas por concepto de pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causen.

Así mismo, se ordenará requerir al rematante señor SAID REYES SOTO, para que en el término de la distancia se sirvan realizar el pago que adeude por impuesto del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 410-55, y de los servicios públicos domiciliarios hasta la fecha de su entrega, en caso de realizar el pago el aquí rematante deberá llegar al proceso los soportes correspondiente y solicitar el reembolso de los mismo, antes de que se ordene la entrega del producto del remate a la parte ejecutante. Lo anterior, en razón, que es un deber de la administración de justicia² y de las partes, que los inmuebles que son objetos de remates sean entregados fuera de deudas a quienes sean adjudicados y entregarle los títulos judiciales al demandante.

Así mismo requerirá al secuestre PABLO ANTONIO SARMIENTO GUTIERREZ para que informe si le entregó el bien inmueble conforme lo ordenado en el oficio 635 DEL 14/06/2023, allegando el documento respectivo por correo electrónico so pena de que le sean aplicados los poderes correccionales del juez.

Es así, que la parte actora, no puede pretender a través de medida de saneamiento de nulidades y aprobación de remate, que se le cancele el producto del mismo a su prohijado, sin tener certeza sí o no se realizó la entrega del bien inmueble al adjudicatario como lo ha precisado la Corte Suprema de justicia³ y sin existir certeza de que el bien se encuentre

Contra las sanciones correccionales solo procede el recurso de reposición, que se resolverá de plano.

² STC STC16457-2021 *En ocasión anterior esta S. de la Corte, al decidir una acción de tutela promovida por el rematante contra la entidad ejecutante, para obtener de ella el pago de los valores que por concepto de servicios públicos del inmueble subastado se adeudaban a las empresas respectivas, expresó que “(...) “(...) la legislación procesal y sustancial de los remates en procesos ejecutivos, imponen al juzgado, como representante del vendedor, hacer los pagos indispensables como los de impuestos (art. 530, inciso 1º, y 529, inciso 1º, C.P.C.) y demás que sean necesarios para cancelar los gravámenes (art. 530, num. 1º. C.P.C.) y entregar, al rematante la casa saneada (art. 539 num. 4º C.P.C.) (...)” (Sent. de 21 de septiembre de 1998, Expediente de Tutela No. 5374).*

³ IBIDEM

En más reciente pronunciamiento, la Corte también concedió el auxilio implorado por un rematante a quien se le había negado la «*restitución*» completa de lo pagado en relación con el bien adjudicado, al precisar que conforme al [artículo 455-7](#) del actual estatuto adjetivo, procede «*la devolución al adjudicatario de los dineros cancelados por éste por impuestos y*

saneado de toda deuda, hasta la fecha de su entrega, teniendo en cuenta que rematante tiene derecho a la devolución. Es por es ello que es fundamental saber la suma pagada para así si fuere el caso, se fragmente título judicial y ordenarle el pago a favor del demandante pago inmediato de la almoneda por lo tanto el Despacho negará la solicitud de medida de saneamiento de nulidades presentada por la parte actora el día 09 de mayo de 2023, de solicitar la entrega inmediata del título judicial de la subasta, teniendo en cuenta que el artículo 455 numeral 7 del CGP, no exige el pago de dichos rubros dentro de los diez días siguientes a la entrega sino cuando se demuestre su monto como lo ha precisado la Corte suprema de justicia⁴.

En este orden de ideas, el Juzgado Civil del Circuito de Arauca,

RESUELVE

PRIMERO: REQUERIR al rematante señor SAID REYES SOTO, para que en el término de tres (3) del oficio de secretaria, se sirva informar si ya se le realizó la entrega del bien inmueble objeto de remate por parte del secuestre PABLO ANTONIO SARMIENTO GUTIERREZ, en caso de haberlo recibido deberá demostrar las deudas por concepto de pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causen so pena de ser acreedor a los poderes correccionales del juez. Oficiese.

SEGUNDO: REQUERIR al rematante señor SAID REYES SOTO, para que en el término de la distancia, se sirvan realizar el pago que adeude por impuesto del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 410-55, y los servicios públicos domiciliarios hasta la fecha de su entrega, en caso de realizar el pago el aquí rematante deberá allegar al proceso los soportes correspondiente y solicitar el reembolso de los mismo, antes de que se ordene la entrega del producto del remate a la parte ejecutante. Oficiese.

TERCERO: REQUERIR al secuestre PABLO ANTONIO SARMIENTO GUTIERREZ para que en el que en el término de tres (3) del oficio de secretaria, se sirva informar si ya se le realizó la entrega del bien inmueble objeto de remate al señor SAID REYES SOTO conforme el numeral octavo de la providencia 07 de diciembre del año 2021, so pena de los poderes correccionales del juez. Oficiese.

administración, siempre que se reclamen durante los diez (10) días siguientes a la entrega de lo vendido o, como aquí ocurrió, antes de ese acto, procedió a saldar la totalidad de las deudas del bien», resaltando que con tal comportamiento «contribuyó al saneamiento de la heredad subastada y permitió impartir celeridad al trámite cuestionado» (CSJ STC8034-2017, 7 jun. 2017, rad. 00252-01)

⁴ Ibidem

Expresa que esta interpretación no puede calificarse de arbitraria o como una vía de hecho susceptible de habilitar el resguardo, y mucho menos derivar una vulneración iusfundamental al aquí peticionario.

CUARTO: NEGAR la solicitud de medida de saneamiento de nulidades presentada por la parte actora el día 09 de mayo de 2023, tal como se indicó en la parte motiva de este proveído.

QUINTO: PONER en conocimiento, a las partes por el término de 5 días, la respuesta allegada por EMSERPA E.S.P., al oficio N° JCCA-633, mediante escrito del 15 de junio de 2023; para que, si bien lo desean, se pronuncien sobre su contenido.

SEXTO: PONER en conocimiento, a las partes por el término de 5 días, la respuesta allegada por el ÁREA FUNCIONAL DE IMPUESTOS, RENTAS Y COBRO COACTIVO DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y FINANZAS PÚBLICAS DE LA ALCALDÍA DE ARAUCA, al oficio N° JCCA-624, mediante escrito del 16 de junio de 2023; para que, si bien lo desean, se pronuncien sobre su contenido.

SEPTIMO: REQUERIR a ENELAR S.A. ESP, para que en el término de cinco (5) días, contados a partir del recibido del oficio de secretaria, para que dé estricto cumplimiento a lo ordenado en auto del 05 de junio de 2023, esto es, se sirva informara si los servicios públicos domiciliarios de aseo, alcantarillado y aseo y la luz eléctrica están al día anexando las facturas respectivas del predio objeto de la diligencia de remate, identificado con la matrícula inmobiliaria N° 410-55. OFICIESE.

OCTAVO: ORDENAR a secretaria realizar las comunicaciones correspondientes.

NOVENO: REQUERIR al sustanciador del despacho GARY CARRERO PARALES que en lo posible cumpla con los términos expuestos y haga con calidad los proyectos debido a que el proyecto quedo mal, según en su manual de funciones máxime de reiterarlo en la Circular 001 Y 002 DEL 2022⁵ so pena que se le pueda iniciar un incidente de imposición de multa por no obedecer lo impartido por el titular y las demás acciones a que hubiere lugar. Las partes si lo desean pueden presentar el memorial respectivo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**JAIME POVEDA ORTIGOZA
JUEZ
A.I. N° 506.**

*Revisó: K.A.R.J.
Proyectó: G.D.C.P.*

-
4. 1. Proyectar las providencias de sustanciación en los procesos ordinarios los cuales entregara en el término de cuatro días a partir de la fecha ingreso al despacho al juez para su correspondiente firma mediante oficio.
2. Proyectar las providencias de interlocutorias en los procesos ordinarios los cuales entregara en el término de siete días al juez a partir de la fecha ingreso al despacho al juez para su correspondiente firma mediante oficio

Firmado Por:
Jaime Poveda Ortigoza
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Arauca - Arauca

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: **47aef5a736d8ff47b62d229ccfa4d8ccb722507e490074092d4697dd29cd8308**

Documento generado en 17/11/2023 05:28:41 PM

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