REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA
T R A S L A D O No. 008

PROCESO	RADICACION	DEMANDANTE	DEMANDADO	DECISION
EJECUTIVO	2014-00268-00	CONDOMINIO CASCADAS EL RODADERO 1 Y 2	JOHN FREDY PULIDO SALGADO	TRASLADO ESCRITO RECURSO DE REPOSICION POR EL TERMINO DE TRES (3) DIAS PRESENTADO POR EL CESIONARIO A LA PARTE DEMANDANTE Y A LA PARTE DEMANDADA

0 0 8 DE MAYO SIETE (7) DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

EMITH ALFONSO LOPEZ GUERRA
SECRETARIO

Señora
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA
Email: j01cmsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Referencia: PROCESO EJECUTIVO
DE: CONDOMINIO CASCADAS DEL RODADERO 1 Y 2
CONTRA: JOHN FREDY PULIDO SALGADO
RAD. 2014-268

ASUNTO: SOLICITUD ADICIÓN Y RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACIÓN CONTRA NUMERAL 10 DEL AUTO DE APROBACION DEL REMATE DE FECHA 27 DE ABRIL DE 2021, NOTIFICADO POR ESTADO EL 28 DE ABRIL DE 2021.

CARLOS ALBERTO POLO GARCIA, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 7.628.434 de Santa Marta, abogado en ejercicio con tarjeta profesional No. 128.157 del C. S. de la J., con domicilio y residencia en la ciudad de Santa Marta, actuando en mi calidad de apoderado del señor **RODOLFO ACUÑA HIGGINS**, también mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 72.172.889, quien actúa en el proceso de la referencia en su calidad de Litisconsorte Facultativo del demandante, reconocido de auto, por medio del presenta escrito y encontrándome dentro del término legal para hacerlo, con el respeto acostumbrado, solicito con fundamento en el artículo 287 del C. de P. C., adición del auto en lo relativo a que se ordene el pago del crédito, la liquidación del mismo y las agencias en derecho e interpongo recurso de **REPOSICIÓN** y en subsidio **APELACIÓN**, contra lo dispuesto en el numeral 10 de la parte resolutiva del auto de fecha 27 de abril de 2021, publicado en estado el día 28 de abril de 2021, a través del cual se aprobó el remate del **APARTAMENTO 6-B**, el cual hace parte del **CONDOMINIO CASCADAS DEL RODADERO** 1 y 2, ubicado en la carrera 1 No. 1-03 en el Rodadero de esta ciudad, de propiedad del demandado, señor **JHON FREDY PULIDO SALGADO**, de conformidad con los siguientes:

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El recurso de reposición y el de subsidio de apelación que impetro, van encaminados a que se revoque el numeral 10 de la parte resolutiva del auto de fecha 27 de abril de 2021, por las siguientes razones de hechos:

Manifiesta el despacho en la parte considerativa del auto recurrido lo siguiente:

> *"(...) Por último, requirió que se reconozca a favor del cesionario la suma de $104.840.415 que asegura éste canceló por impuesto predial del bien rematado hasta diciembre de 2020, sin que se explique al despacho la razón por la cual éste procedió con dicho pago, el cual no era necesario para participar en la licitación, pero lo más relevante es que no se aportó prueba que acredite que RODOLFO ACUÑA HIGGINS, canceló determinada suma de dinero por el impuesto en mención, pues solo se adjuntó un recibo y una constancia de paz y salvo, pero no consignación que el cesionario haya realizado al Distrito por el monto que pretende sea reconocido." (...)*

En este mismo sentido, el despacho en el numeral 10 de la parte resolutiva del Auto recurrido, dispone:

> *"(...)10. Se requiere al cesionario, a través de su apoderado, para que en el término de cinco (5) días siguientes a la notificación de este auto rinda las explicaciones que lo motivaron a pagar el impuesto predial, pero lo más relevante, para que aporte la prueba que demuestre que él pagó al Distrito $104.840.415 por impuesto predial del inmueble rematado en este proceso." (...)*

P&G
Polo García Abogados

Mi apoderado, el señor **RODOLFO ACUÑA HIGGINS**, suscribió el contrato de cesión de crédito con el Edificio **CONDOMINIO CASCADAS DEL RODADERO 1 Y** 2, siempre con la intención de solicitar adjudicación en remate del bien embargado y secuestrado dentro del proceso de referencia, contra la obligación pendiente de pago por parte del demandado, como se evidencia en las múltiples actuaciones surtidas en el desarrollo del proceso.

En lo referente a las razones del pago del impuesto predial, por parte de mi cliente, se explican teniendo en cuenta el siguiente cuadro:

CONCEPTO	VALOR
AVALUO APROBADO	$414.490.500
70% POSTURA MINIMA	$290.143.350
CREDITO APROBADO	$177.290.075
IMPUESTO PREDIAL HASTA 2020	$104.840.415

DIFERENCIA POSTURA MINIMA - (CREDITO + IMPUESTO)	**$8.012.860**

Como se observa en el cuadro, con el pago del impuesto, sumado al crédito aprobado por el juzgado como valor adeudado, era necesario pagar un adicional para cubrir el monto requerido como postura mínima para el remate correspondiente.

Ahora bien, teniendo en cuenta que había transcurrido más de un año desde la fecha en que se había radicado en el juzgado la cesión del crédito, aunado a las múltiples dilataciones presentadas en el proceso, le recomendamos a nuestro cliente proceder al pago del impuesto predial, con el fin de agilizar el proceso de legalización de la adjudicación, en el evento de que esta procediera a su favor, toda vez, que en la diligencia de remate suspendido ilegalmente, no se había presentado proponente alguno y habían muchas probabilidades que el fuera sujeto de la adjudicación. Teniendo mi apoderado interés legitimo en el pago de dicha obligación, sin que adicionalmente exista norma que le impida o prohíba realizar el pago en mención.

Por otra parte, se evidencia en el recibo de impuesto No. **0844249**, aportado al proceso, la existencia de la obligación a favor del Distrito de Santa Marta, por concepto de impuesto predial del Apartamento 6B de la Torre B, ubicado en la C 4 No. 1 A -12, Edificio CONDOMINIO CASCADAS DEL RODADERO, de propiedad del señor **Jhon Fredy Pulido Salgado**, con referencia catastral No. 010700060040901, inmueble embargado, secuestrado y objeto del remate dentro del proceso de referencia, que asciende a la suma de **CIENTO CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL CUATROCIENTOS QUINCE PESOS ($104.840.415.oo) M./CTE.**, correspondientes a las vigencias 2009 a 2019, correspondientes a conceptos de predial unificado, sobretasa al medio ambiente e intereses de mora.

Así mismo, a través del certificado de fecha 23 de noviembre de 2020, la Secretaria de Hacienda del Distrito de Santa Marta, certifica que el predio, Apartamento 6B de la Torre B, ubicado en la C 4 No. 1 A -12, de propiedad del señor **Jhon Fredy Pulido Salgado**, con referencia catastral No. 010700060040901, se encuentra a **PAZ y SALVO** de la obligación tributaria del **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**, hasta el año gravable 2020.

Esta situación se corrobora, con el pago realizado por el señor Pablo Poch Figueroa, por valor de **TRES MILLONES SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS PESOS ($3.078.600.00)**

M./CTE., por concepto de impuesto predial, correspondiente a la vigencia fiscal 2021, situación esta que indica que los periodos anteriores a esta vigencia se encontraban cancelados y a paz y salvo.

En este sentido, es evidente que ni el Juzgado, ni el señor **Pablo Poch Figueroa**, en su calidad de rematante del bien, ni la copropiedad **CONDOMINIO CASCADAS DEL RODADERO**, realizaron el pago del impuesto predial antes descrita, mucho menos el señor **Jhon Fredy Pulido Salgado**, en su calidad de demandado, teniendo en cuenta que no han manifestado tal situación al proceso, ni mucho menos han presentado prueba siquiera sumaria en tal sentido.

Desafortunadamente, por motivos de fuerza mayor, la persona a la que mi cliente encargo la tarea de pagar dicho impuesto, extravió el recibo de pago realizado, lo cual hace imposible físicamente, aportar dicho documento al proceso, lo que no impide determinar que la obligación de impuesto predial a cargo del apartamento objeto de remate existiera, ni mucho menos que se encontrara a paz y salvo hasta el año 2020, siendo mi cliente la única parte dentro del proceso con interés para ello, que ha requerido su pago, teniendo como fundamento de dicha solicitud, ser la persona que realizo el pago respectivo.

P&G
Polo García Abogados

En consecuencia, solicitamos, de manera respetuosa, lo siguiente:

a) Se adicione el auto en lo relativo a que se ordene el pago del crédito liquidado y aprobado, y las agencias en derecho.

b) Se proceda a la revocatoria parcial del auto del 27 de abril del año en curso, en su numeral 10, en el sentido de abstenerse el juzgado de pedir explicaciones por el pago del impuesto predial del inmueble objeto, así como de solicitar la copia del recibo de pago del impuesto, por las razones anteriormente expuestas.

c) Y en su remplazo, se proceda a ordenar a secretaria el fraccionamiento del título a disposición del proceso, para que se le haga entrega a mi apoderado la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PEOS ($282.539.490.00) M./CTE.**, correspondiente al crédito aprobado, costas, agencias en derecho y devolución del impuesto predial cancelado.

Para efectos de comunicaciones y notificaciones, mis puntos de contacto, son: celular: 3008160865; email: kapolo90kapol@gmail.com; dirección: carrera 13 No. 29-75 Apto 601 Ed. Farallón, Santa Marta (Magdalena)

Agradezco de antemano su atención, de usted,

CARLOS ALBERTO POLO GARCIA
C.C. No. 7.628.434 de Santa Marta
T.P. No. 129.157 del C. S. de la J.

P&G
Polo García Abogados