



San Andres Isla, Catorce (14) de julio de Dos Mil Veintidós (2022).

<b>Referencia</b>	Ejecutivo hipotecario de mínima cuantía
<b>Radicado</b>	88001-4003-001-2014-00063-00
<b>Demandante</b>	Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF
<b>Demandado</b>	Jairo Brant Steele
<b>Adjudicataria en remate</b>	Samantha Patricia Cardenal Guzmán
<b>Auto No.</b>	0612-22

Visto el informe de Secretaría que antecede y verificado lo que en él se expone, previo a resolver las múltiples solicitudes incoadas por la entidad ejecutante y la adjudicataria en remate del bien inmueble hipotecado y embargado por cuenta del presente proceso, encaminadas a que se reliquide el crédito y se realicen los pagos por concepto de impuestos y servicios públicos, respectivamente, el Despacho, procederá a hacer un recuento procesal a partir de la adjudicación del bien que sirvió de garantía a la presente ejecución.

A través de las referidas solicitudes, el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar -. ICBF, por intermedio de su apoderada judicial, mediante memoriales recibidos el 11 de febrero y 1° de marzo de 2022, presentó liquidación del crédito y solicitó la prescripción del impuesto predial y sobretasa del medio ambiente del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 450-611 por las vigencias 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 y 2016, asimismo, aportó la constancia de haber radicado ante la Secretaría de Hacienda de la Gobernación Departamental la solicitud de prescripción en comentario<sup>1</sup>.

Por su parte, la señora Samatha Patricia Cardenal Guzmán, a través de sendos memoriales, solicita se realicen los pagos por concepto de impuestos y servicios públicos, para lo cual, allega los saldos de deuda actualizados tanto del impuesto predial con recibo de pago No. 2022005767 como del servicio público de energía eléctrica con código suscriptor No. 152187K, arrimadas inicialmente el 3 de diciembre de 2021<sup>2</sup>; adicionalmente, mediante memorial del 20 de abril de 2022, pone de presente que el inmueble cuenta con el servicio de acueducto y alcantarillado conforme la factura de venta No. 2289870, emitida por la Empresa de Servicios Públicos Veolia S.A., además de lo cual, refiere que al inmueble llegan tres (3) facturas por concepto del servicio público de energía eléctrica, y no sólo la discurrida con anterioridad. Finalmente, mediante escrito de fecha 15 de marzo de 2022, la rematante afirma que el inmueble no le ha sido entregado, aunado a lo cual, pone de presente una situación anómala respecto del secuestre designado en este asunto, no obstante, mediante *derecho de petición* de fecha 6 de junio de 2022, refiere que *la propiedad fue desocupada por las personas que allí habitaban a inicios del mes de marzo del corriente*.

Discurrido lo anterior, sea lo primero indicar que, en audiencia de remate celebrada el 29 de noviembre de 2021, se adjudicó a la señora Samantha Patricia Cardenal Guzmán el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 450-611 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Isla de San Andrés, hipotecado a favor del extremo activo y embargado, secuestrado y avaluado por cuenta del presente proceso. En virtud de lo anterior, previo cumplimiento de los requisitos legales, esto es, el pago del saldo del

<sup>1</sup> Enviada a través de mensaje de datos, al correo electrónico [notificacion@sanandres.gov.co](mailto:notificacion@sanandres.gov.co) , el 13 de diciembre de 2021.

<sup>2</sup> Recibo oficial de pago No. 2021018705 y factura No. 2114022110, código suscriptor No. 152187-K, emitida el cinco (5) de noviembre de 2021, respectivamente.



precio del inmueble rematado y del impuesto de remate respectivamente, por auto del trece (13) de diciembre de 2021, se aprobó la adjudicación del referido inmueble a la rematante, como consecuencia de lo cual, se ordenó la cancelación de la hipoteca; el levantamiento del embargo; se ordenó la protocolización del acta de remate y del auto de aprobación ante la Notaría Única del Círculo, para su posterior registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos local; asimismo, se ordenó la entrega por el secuestre, señor William Benjamín Otero Tejada a la rematante del bien rematado, se fijaron los honorarios definitivos del auxiliar de la justicia; se ordenó la entrega del producto del remate al acreedor hasta la concurrencia del crédito y las costas liquidadas y aprobadas por cuenta del proceso, que para esa fecha, correspondían a la suma de DOCE MILLONES OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS (\$12.081.454), discriminados así: ONCE MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL CIENTOS TREINTA Y SÉIS PESOS (\$11.183.136) por concepto de la liquidación del crédito, y la suma de OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO PESOS (\$898.318) por concepto de la liquidación de costas, ambas aprobadas mediante auto No. 0225-19 del veintinueve (29) de octubre de 2019; y finalmente, se difirió la entrega del remanente al ejecutado hasta tanto precluyera el término que le confiere el numeral 7° del artículo 455 del C.G.P. a la rematante para demostrar el monto de las deudas que presentaba el bien inmueble adjudicado, lo anterior, sin perjuicio de las deudas que para ese momento ya habían sido acreditadas por la señora Cardenal Guzmán por concepto de impuesto predial<sup>3</sup> y los servicios públicos de energía eléctrica y aseo<sup>4</sup>, de todo lo cual, se libraron los respectivos oficios, los cuales fueron comunicados a sus destinatarios en la forma prevista en el artículo 11 del Decreto Legislativo 806 de 2020, vigente para entonces.

En cumplimiento a lo ordenado en dicho proveído, el secuestre designado en este asunto, señor William Benjamín Otero Tejada, mediante memorial recibido el 20 de enero de 2022, allegó informe de gestión y acta de entrega del bien secuestrado, suscrita por él y la adjudicataria el 18 de enero de la cursante la anualidad, del que se lee:

“ACTA DE ENTREGA DE BIEN MUEBLE CON MATRÍUCLA INMOBILIARIA N° 450-611 A LA SEÑORA SAMANTAHA PATRICIA CARDENAL CC 19214963 EL CUAL LE FUE ADJUDICADO MEDIANTE LA FIGURA DEL REMATE EN UN PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MÍNIMA CUANTÍA BAJO RADICADO 88001-4003-001-2014-00063-00 A TRAVÉS DE SENTENCIA FECHADA 13 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2021 RESOLUCION EXPEDIDA POR LE JUZGDO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SAN ANDRES ISLAS.

(...)

A los 18 días del mes de enero del presente año, siendo las 4:00 pm am se hace entrega del bien inmueble con MATRÍCULA INMOBILIARIA n°450-611 el cual se le adjudica a la señora PATRICIA GONZÁLEZ CARDENAL (...)

Se deja constancia que hubo un acuerdo entre la parte dueña del inmueble y unos integrantes que venían ocupando el inmueble con el fin de darle un plazo razonable de 10 para que desocupen el inmueble.

No se observa ningún tipo de manifestación, desacuerdo, se entrega a satisfacción sin ningún tipo de objeción sobre lo entregado de parte de la señora PATRICIA GONZÁLEZ

<sup>3</sup> La cual asciende a la suma de DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS (\$17.970.747), DE CONFORMIDAD CON EL RECIBO OFICIAL No. 2021018705, vigente hasta el 31 de diciembre de 2021, expedido por la Secretaría de Hacienda del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

<sup>4</sup> Los cuales ascienden a la suma de UN MILLÓN CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS (\$1.145.679), de conformidad con la factura No. 2114022110, código suscriptor No. 152187-K, emitida el cinco (5) de noviembre de 2021.



CARDENAL (...) Fdo. Quien recibe a satisfacción, SAMANTHA PATRICIA CARDENAL GUZMAN; Quien entrega, WILLIAM BENJAMÍN OTERO TEJADA”.

En virtud de ello, habiendo transcurrido los diez (10) días de que trata el numeral 7° del artículo 455 del CGP, mediante proveído adiado 4 de febrero de 2022, se ordenó pagar al Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina la suma de DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS (\$17.970.747) por concepto de impuesto predial unificado del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 450-611 y referencia catastral No. 01-00-00-00-0217-0023-0-00-00-0000, de conformidad con el recibo oficial de pago No. 2021018705. Asimismo, se ordenó pagar a la Sociedad Productora de Energía de San Andrés y Providencia – SOPESA S.A. E.S.P. el valor correspondiente a los servicios públicos de energía eléctrica y aseo, por valor de UN MILLÓN CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS (\$1.145.679), de conformidad con la factura No. 2114022110, código suscriptor No. 152187-K, emitida el cinco (5) de noviembre de 2021, para lo cual, se solicitó a la interesada, señora Samantha, que allegara los certificados de cuenta bancarias de las referidas entidades teniendo en cuenta que las autorizaciones de pago de depósitos judiciales iguales o superiores a quince (15) salarios mínimos legales mensuales vigentes, deben tramitarse a través de la funcionalidad de pago con abono a cuenta del portal web transaccional de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia<sup>5</sup>, aunado, al hecho de que los referidos pagos van dirigidos a terceros. Finalmente, se ordenó la entrega del remanente al ejecutado, señor Jairo Bandt Steele, bajo el entendido de que ya se había ordenado la entrega del dinero al ICBF hasta la concurrencia de su crédito y las costas previamente liquidadas, así como el pago de las deudas por concepto de impuestos y servicios públicos que presentaba el inmueble *hasta el momento de su entrega*<sup>6</sup>.

En respuesta, la señora Cardenal, mediante memoriales recibidos el 11 de febrero y 1° de marzo del hogaño, informó que el pago por concepto de impuesto predial y servicios públicos no podía hacerse por transferencia toda vez que el recaudo por dichos conceptos se hace a través de código de barras, de conformidad con las respuestas emitidas por las entidades destinatarias del mismo, las cuales fueron debidamente acreditadas al plenario.

Establecido el trámite procesal impreso al *sub lite* a partir de la aprobación de la adjudicación del bien rematado, resulta pertinente referirse en primer lugar, a *la entrega del inmueble* en cuestión, para decir que, con base en el acta de entrega suscrita conjuntamente por la rematante y el Secuestre el 18 de enero del presente año, la cual, se presume auténtica al tenor del artículo 244 del CGP, el Despacho profirió el auto del 4 de febrero de 2022, por lo que no resulta de recibo la afirmación de la adjudicataria transcurridos casi 2 meses de haber suscrito el aludido documento, según la cual *“El pasado 18 de enero del corriente, el señor William Otero me dio un documento, el cual firmé confiando en la buena fe del secuestre asignado; firmé pensando que era un documento dentro del proceso ... en mi desconocimiento en este tipo de temas, lo que firmé el acta de entrega del inmueble...”*, máxime, si se tiene en cuenta la claridad del mismo, y el hecho de que mediante memorial posterior<sup>7</sup>, la señora Cardenal Guzman refiere que *la propiedad fue desocupada por las personas que allí habitaban a inicios del mes de marzo del corriente*<sup>8</sup>. Así las cosas, el Despacho tendrá por cumplida la orden de entrega a partir del 18 de enero

<sup>5</sup> Conforme el instructivo expedido por dicha entidad con destino a la Rama Judicial. [chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.bancoagrario.gov.co/Documents/instructivo\\_depositos.pdf](chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.bancoagrario.gov.co/Documents/instructivo_depositos.pdf)

<sup>6</sup> Sobre el particular, resulta pertinente indicar que, las deudas causadas con posterioridad a la entrega del bien rematado, son de cargo de la adjudicataria, conforme se desprende del artículo 455 del CGP.

<sup>7</sup> Radicado el 6 de junio de 2022 como derecho de petición.

<sup>8</sup> Muy seguramente, en razón de los plazos por ella consentidos.



de 2022, tal como se consignó en acta de la fecha, y se validó en proveído del 4 de febrero del mismo año.

En ese sentido, las deudas causadas y/o acreditadas con posterioridad a la entrega del bien rematado, serán de cargo de la adjudicataria al tenor de lo dispuesto en el artículo 455 del CGP. y sólo serán pagadas con cargo al producto del remate, aquellas acreditadas con anterioridad al vencimiento del término de que trata el numeral 7° de la referida disposición legal, esto es, las ordenadas mediante proveído del 4 de febrero de la presente anualidad<sup>9</sup>.

Sin embargo, teniendo en cuenta que después de haberse proferido y notificado el auto citado en precedencia, mediante memorial radicado el 11 de febrero, la apoderada judicial de la entidad pública ejecutante, doctora Georgina Nelson Fyne, informó al Despacho que desde el 13 de diciembre de 2021 había solicitado ante la Secretaría de Hacienda de la Gobernación del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, *la prescripción de la acción de cobro del impuesto predial de los años 2006 – 2007 – 2008 – 2009 – 2010 -2011 -2012 -2013 – 2014- 2015 y 2016 del bien inmueble identificado con folio de matrícula 450-611 (...)*, sin que a la fecha se tenga noticia de las resultados de dicho trámite, se hace necesario, a fin de tener certeza de la liquidación final, ordenar a la Secretaría de Hacienda Departamental para que en un término perentorio, resuelva la petición en cuestión e informe al Despacho el valor total por dicho concepto, con corte al 18 de enero de 2022<sup>10</sup>, teniendo en cuenta que dicha información resulta necesaria para proceder al pago del correspondiente tributo con cargo al producto del remate, y poder posteriormente protocolizar y registrar el título a favor de la adjudicataria.

Aunado a ello, se ordenará a la Secretaría, que proceda al pago ordenado a favor de la Sociedad Productora de Energía de San Andrés y Providencia – SOPESA S.A. E.S.P.<sup>11</sup>, mediante auto del 4 de febrero de 2022.

De otra parte, atendiendo la manifestación efectuada por la adjudicataria en el numeral 9° del memorial de fecha 15 de marzo de 2022, según la cual, el Secuestre designado en este asunto, señor William Benjamín Otero Tejada le solicitó dinero para hacerle entrega del bien adjudicado en remate, el Despacho, con fundamento en lo rituado en el artículo 50 del CGP, le compulsará copias ante el Consejo Seccional de la Judicatura de Bolívar a fin de que investigue la conducta denunciada por la interviniente.

Finalmente, luego de analizar la liquidación adicional del crédito arrimada<sup>12</sup> al paginario por la apoderada judicial de la parte ejecutante, es preciso advertir que la misma no se ajusta a derecho, teniendo en cuenta que no toma como base la liquidación en firme, aprobada mediante proveído del 29 de octubre de 2019. Así las cosas, dando aplicación al numeral 3° del artículo 446 del CGP, el Despacho modificará la liquidación del crédito presentada dentro del *sub-judice*, la cual quedará así:

<b>FECHA INICIAL</b>	10 de octubre de 2019
<b>FECHA FINAL</b>	01 de marzo de 2022

<b>CAPITAL</b>	\$ 4.432.308
----------------	--------------

<b>FECHA INICIAL</b>	<b>FECHA FINAL</b>	<b>TASA</b>	<b>DIAS</b>	<b>INTERES</b>	<b>SALDO</b>
----------------------	--------------------	-------------	-------------	----------------	--------------

<sup>9</sup> Con la salvedad que continuación se consina.

<sup>10</sup> Fechad e entrega del in mueble.

<sup>11</sup> Contenida en la factura No. 2114022110, código suscriptor No. 152187-K, emitida el cinco (5) de noviembre de 2021

<sup>12</sup> Presentada el 1 de marzo de 2022.



10/10/2019	31/10/2019	28,65	22	\$ 67.815	\$ 67.815
1/11/2019	30/11/2019	28,55	30	\$ 92.442	\$ 160.256
1/12/2019	31/12/2019	28,37	31	\$ 95.017	\$ 255.274
1/01/2020	31/01/2020	28,16	31	\$ 94.388	\$ 349.661
1/02/2020	29/02/2020	28,59	29	\$ 89.441	\$ 439.103
1/03/2020	31/03/2020	28,43	31	\$ 95.197	\$ 534.300
1/04/2020	30/04/2020	28,04	30	\$ 90.964	\$ 625.263
1/05/2020	31/05/2020	27,29	31	\$ 91.770	\$ 717.033
1/06/2020	30/06/2020	27,18	30	\$ 88.459	\$ 805.492
1/07/2020	31/07/2020	27,18	31	\$ 91.438	\$ 896.930
1/08/2020	31/08/2020	27,44	31	\$ 92.222	\$ 989.152
1/09/2020	30/09/2020	27,53	30	\$ 89.480	\$ 1.078.632
1/10/2020	31/10/2020	27,14	31	\$ 91.317	\$ 1.169.949
1/11/2020	30/11/2020	26,76	30	\$ 87.230	\$ 1.257.179
1/12/2020	31/12/2020	29,19	31	\$ 97.466	\$ 1.354.645
1/01/2021	31/01/2021	25,98	31	\$ 87.797	\$ 1.442.442
1/02/2021	28/02/2021	26,31	28	\$ 80.130	\$ 1.522.572
1/03/2021	31/03/2021	26,12	31	\$ 88.223	\$ 1.610.795
1/04/2021	30/04/2021	25,97	30	\$ 84.908	\$ 1.695.704
1/05/2021	31/05/2021	25,83	31	\$ 87.340	\$ 1.783.043
1/06/2021	30/06/2021	25,82	30	\$ 84.466	\$ 1.867.509
1/07/2021	31/07/2021	25,77	31	\$ 87.156	\$ 1.954.666
1/08/2021	31/08/2021	25,86	31	\$ 87.431	\$ 2.042.097
1/09/2021	30/09/2021	25,79	30	\$ 84.377	\$ 2.126.474
1/10/2021	31/10/2021	25,62	31	\$ 86.698	\$ 2.213.172
1/11/2021	30/11/2021	25,91	30	\$ 84.731	\$ 2.297.904
1/12/2021	31/12/2021	26,19	31	\$ 88.436	\$ 2.386.340
1/01/2022	31/01/2022	26,49	31	\$ 89.348	\$ 2.475.688
1/02/2022	28/02/2022	27,45	28	\$ 83.242	\$ 2.558.930
1/03/2022	1/03/2022	27,71	1	\$ 2.971	\$ 2.561.901

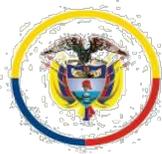
Capital	\$ 4.432.308
Intereses moratorios liquidación anterior – hasta el 9 de octubre de 2019	\$ 6.750.928
Intereses Moratorios liquidación actual, del 10 de octubre de 2019 hasta el 1 de marzo de 2022	\$ 2.531.901
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 13.715.137</b>

En mérito de lo expuesto, el Despacho,

**RESUELVE**

**PRIMERO. – TÉNGASE** por entregado a la adjudicataria en remate, señora SAMANTHA PATRICIA CARDENAL GUZMAN el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 450-611, el día dieciocho (18) de enero de 2022, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este proveído. En consecuencia,

**SEGUNDO. – NIÉGUENSE** las solicitudes incoadas por la rematante, encaminadas al pago de las deudas causadas y/o acreditadas con posterioridad a la entrega del bien rematado, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7° del artículo 455 del CGP.



**TERCERO. – ORDÉNESE** a la Secretaría de Hacienda del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, a través del titular de dicha Cartera que dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de la respectiva comunicación, resuelva la solicitud de prescripción del impuesto predial del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 450-611 y referencia catastral No. 01-00-00-00-0217-0023-0-00-00-0000, presentada por el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, a través de apoderada judicial el 13 de diciembre de 2021, a través del correo electrónico [notificacion@sanandres.gov.co](mailto:notificacion@sanandres.gov.co).

Para un mejor proveer, por Secretaría remítanse las piezas procesales correspondientes, esto es, la solicitud de prescripción junto con la constancia de radicación ante su destinatario y copia del presente proveído.

**PARAGRAFO. – EXHÓRTESE** a la Secretaría de Hacienda Departamental para que, dentro del término previsto en el presente numeral, y después de haber resuelto la solicitud de prescripción a que hace referencia, liquide el valor por concepto de impuesto predial del bien en cuestión con corte al 18 de enero de 2022, a efectos de que el Juzgado proceda a su pago en los términos de Ley. **PREVÉNGASE** a la autoridad destinataria de la presente orden que la inobservancia de lo aquí dispuesto podrá acarrearle sanciones correccionales en los términos del artículo 44 del CGP.

**CUARTO. –** En consecuencia, **DIFIÉRASE** el pago por concepto de impuesto predial del bien adjudicado en remate dentro del *sub lite*, hasta tanto se encuentre en firme su liquidación. **RESÉRVESE** el valor ordenado en auto anterior por dicho concepto.

**QUINTO. -** Por Secretaría, **PROCÉDASE** al pago ordenado en el numeral segundo del auto No. 0121-22 adiado 4 de febrero de 2022.

**SEXTO. - COMPÚLSENSE** copias al Consejo Seccional de la Judicatura de Bolívar para que investigue la conducta del Secuestre, señor William Benjamín Otero Tejada, identificado con cédula de ciudadanía No. 73.088.075 de Cartagena, denunciada por el rematante. **ANÉXESE** el acta de la diligencia de secuestro, los informes de gestión, en especial en el que consta el acta de entrega y el presente proveído.

**SEPTIMO. -** De oficio, **MODIFÍQUESE** la liquidación adicional del crédito presentada por la apoderada judicial de la parte actora, en los términos indicados en la parte motiva de este proveído.

#### **RESUMEN LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO**

Capital	\$ 4.432.308
Intereses moratorios liquidación anterior – hasta el 9 de octubre de 2019	\$ 6.750.928
Intereses Moratorios liquidación actual, del 10 de octubre de 2019 hasta el 1 de marzo de 2022	\$ 2.531.901
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 13.715.137</b>

#### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**BLANCA LUZ GALLARDO CANCHILA  
JUEZA**