

**SECRETARIA.** SANTA MARTA, 16 de Julio de 2024. Al despacho del señor Juez para lo de su cargo informándole que el secuestre presentó informe de la entrega del bien inmueble objeto de remate adjudicado en interior de este proceso. Igualmente, he observado que en el folio 288 en adelante del archivo 01 del expediente digital existe solicitud de cesión de crédito. Asimismo, hay petición de títulos judiciales por la togada de la parte ejecutante. Ver carpeta archivo # 21. Por otro lado, existe por parte del adjudicatario petitorio en cuanto a la deducción de los dineros pagados por él para sanear ciertas deudas del inmueble adjudicado. Ver carpeta archivo #19. Provea.

ALEXANDER LÓPEZ BRAVO  
SECRETARIO

**JUZGADO SEXTO DE PEQUEÑAS CAUSAS CIVILES Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES**

Santa Marta, diecisiete (17) de julio de 2024

**REFERENCIA:** EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTÍA seguido por BANCOLOMBIA S.A. NIT 890.903.938 contra JESÚS DAVID TORRES PÉREZ C.C. 1.082.930.673.

De acuerdo a lo señalado en el informe secretarial, así como lo visto en el archivo No18 del expediente digital se tiene que el secuestre GUSTAVO ENRIQUE PÉREZ GALVEZ, ha finalizado su labor dentro de este proceso ejecutivo, el cual hizo entrega del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No 080 – 130171, con la a satisfacción al rematante.

Por la labor prestado por el Auxiliar de la justicia se fija por concepto de honorarios definitivos en favor del secuestre GUSTAVO ENRIQUE PÉREZ GALVEZ, identificado con la C.C. 12.538.437 de Santa Marta, la suma de TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS (\$345.000), de conformidad a las reglas establecidas en el Acuerdo 10448 de 2015.

La anterior suma deberá ser cancelada por la parte ejecutante dentro de los tres (03) días siguientes a la ejecutoria del presente proveído o consignada a órdenes de este Juzgado para serle entregado al secuestre sin necesidad de auto que lo ordene, tal como lo precisa el numeral 3 del artículo 363 del Código General del Proceso.

En cuanto a la cesión de crédito vista en el archivo 01 en los folios 288 en adelante del expediente digital se constata que este va direccionado a las obligaciones números 05176400290035806 y 04594250251702283, los cuales no existen en el proceso, dado que la obligación por lo que se generó el proceso ejecutivo fue por el pagaré 9160083908, situación esta que conlleva a no acceder a lo pretendido.

Ahora bien, es necesario pronunciarnos sobre el petitorio del adjudicatario y la solicitud de títulos manifestada por la parte ejecutante.

Con respecto al primero, es preciso indicar que el artículo 455 numeral 7º del CGP, señala que la providencia por la que se apruebe el remate, el Juez deberá ordenar “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”. Subrayado por el Despacho.

La Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, en sentencia STC2650-2020 frente al saneamiento del bien inmueble rematado, esto es, el reconocimiento al adjudicatario de los gastos sufragados por concepto de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causen hasta la entrega del mismo, explicó:

“(…)Lo anterior, por cuanto al remate, por tratarse de una enajenación forzada, le son aplicables las disposiciones regulatorias de la compraventa, tal como se desprende de lo establecido en el canon 741 del Código Civil, principalmente la atinente al deber del tradente de entregar completamente saneado el bien...El análisis precedente deja al descubierto, que la omisión del juez tutelado, en entregar saneado el bien

REPUBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO SEXTO DE PEQUEÑAS CAUSAS CIVILES Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES  
SANTA MARTA – MAGDALENA

---

subastado, vulnera las garantías fundamentales de las querellantes, en especial el acceso a la administración de justicia, entendido como la facultad de acudir ante el poder jurisdiccional, para obtener de él una resolución de fondo al caso planteado y la debida ejecución de las ordenes allí dispuestas.

(...) El objetivo presente en el numeral 7º del artículo 455 del CGP es que el rematante no tenga que asumir por sí mismo el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causen hasta la entrega del bien rematado, sino que dichas obligaciones sean pagadas con la suma reservada por el juez del producto del remate (...)". [líneas fuera del texto].

Se tiene entonces, que el secuestre le hizo entrega del bien inmueble al rematante objeto del remate el día 15 de mayo de 2024, tal como se puede ver en la carpeta archivo No 18, folio 3 del expediente digital, y el adjudicatario allegó al correo del juzgado 23 de mayo de la anualidad, escrito solicitando la devolución de los dineros cancelados por conceptos de "impuestos, servicios públicos y cuotas de administración", y otros.

Desde la perspectiva de la norma reseñada, solamente es viable hacer las deducciones por concepto de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito. Sin embargo, se observa que el rematante también aporta el pago del registro ante la Oficina de Instrumentos Públicos, así como el pago de impuesto registro, cuya carga, recae en el comprador en este caso adjudicatario.

Por lo tanto, no se podrá tener como deducción los valores allí señalados, por lo que únicamente se tendrá como tales los siguientes:

- Recibo de Impuesto predial, matrícula inmobiliaria 080 – 130171 **\$ 1.947.640.**
- Recibo de energía eléctrica, Nic 7851688 **\$ 57.900.**
- Pago de cuotas de Administración **\$ 74.400** – a favor del Conjunto Nuevo Tejares Libertado, No autorización 653520929.
- Pago de cuotas de Administración **\$ 74.400** – a favor del Conjunto Nuevo Tejares Libertado, No autorización 642749300.
- Pago de la factura de Gases del Caribe Nro. de factura: 3199346979, por valor de **\$ 14.718.**

De esta forma, el saldo a devolverle al adjudicatario con base en el artículo 455 No 7º Ibidem será la suma de DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL CINCUENTA Y OCHO PESOS (\$2.169.058), negándose en lo que respecta al pago del impuesto de registro y de inscripción.

En cuanto a lo pedido por la togada BANCOLOMBIA S.A., se destaca que el valor adeudado por la parte ejecutada es la suma de \$97.349.088, 43 pesos, y el valor adjudicado es de \$66.838.000 pesos, no obstante, al sacar las deducciones precedentemente mencionadas, le queda un saldo a favor a la ejecutante de \$32.680.146,43 pesos, lo que da lugar a no terminar el proceso.

Por consiguiente, se ordenará devolución de los títulos judiciales denominados de la siguiente manera a la parte ejecutante:

- 442100001177729 por la suma de \$26.800.000 pesos – este se fraccionará para sacar el deducible en favor del rematante, es decir, 2.169.058 en favor de esté y 24.630.942 en favor de la parte ejecutante.
- 442100001177957 por la suma de \$40.038.000 pesos.

Los cuales se depositarán en la modalidad de abono a cuenta corriente de Bancolombia No. 99913930391, tal como lo indicó la togada del extremo activo, una vez fraccionado el primero de ellos.

En virtud y mérito de lo expuesto el JUZGADO SEXTO DE PEQUEÑAS CAUSAS CIVILES Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SANTA MARTA, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Fijase por concepto de honorarios definitivos en favor del secuestre **GUSTAVO ENRIQUE PÉREZ GALVEZ**, identificado con la C.C. 12.538.437 de Santa Marta, la suma de

REPUBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO SEXTO DE PEQUEÑAS CAUSAS CIVILES Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES  
SANTA MARTA – MAGDALENA

**TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS** (\$345.000), de conformidad a lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

**SEGUNDO:** No acceder a la cesión de crédito solicitado entre Bancolombia S.A., y QNT S.A.S. quien a su vez actúa en representación del Patrimonio Autónomo Compra Bancolombia III – 1, de acuerdo a lo argüido en la parte considerativa del presente auto.

**TERCERO:** Devuélvase al adjudicatario la suma de **DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL CINCUENTA Y OCHO PESOS** (\$2.169.058), por concepto de pagos realizados impuestos, servicios públicos y cuotas de administración.

Niéguese la devolución de los dineros con respecto al pago del impuesto de registro y de inscripción, por estar estos a cargo del comprador – en este caso adjudicatario.

**CUARTO:** Entréguese a **BANCOLOMBIA S.A.**, los títulos judiciales señalados bajo la modalidad de abono a cuenta, de acuerdo a la parte motiva del presente proveído.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
EDILBERTO A. MENDOZA NIGRINIS  
JUEZ

JUZGADO SEXTO DE PEQUEÑAS CAUSAS  
CIVILES Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES  
SANTA MARTA

Por estado No.\_037 del 18 de julio de  
2024, se notificó el auto anterior.