



**TRIBUNAL SUPERIOR DE PEREIRA**  
**Sala de Decisión Civil Familia**

Magistrado:

**EDDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBÁS**

Pereira, Risaralda, siete (7) de febrero de dos mil catorce (2014)

Referencia: Expediente 66001-31-03-001-2012-00338-01

**I. Asunto**

Se resuelve el recurso de APELACIÓN interpuesto por la parte demandada, contra el auto adiado 19 de junio de 2013, proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pereira, dentro del proceso divisorio de **Carlos Arturo López Botero**, contra **Oswaldo de Jesús Piedrahita Echeverri**.

**II. Antecedentes**

1. En el proceso antes mencionado, el Juzgado Primero Civil del Circuito de la ciudad el 31 de enero de 2013 decretó la venta en pública subasta del inmueble consistente en una *“casa de habitación ubicada en el lote 15 Manzana # 6 de la Urbanización Villa Olímpica 2a Etapa, carrera 23 N -84B-11”* de Pereira, identificada con la Matrícula Inmobiliaria No. 290-38259.



2. Por auto de 17 de abril de 2013 se fijó el día 4 de junio del mismo año, a las 9 am., para la diligencia de remate del bien ya secuestrado y avaluado. Llegada la fecha y hora se dio apertura de la misma y al finalizar el juzgado adjudicó el inmueble a CARLOS ARTURO LÓPEZ BOTERO, quien hizo postura teniendo en cuenta la cuota de copropiedad que tiene sobre el inmueble (88.0568%), advirtiéndole al subastante debía presentar el recibo de pago del impuesto previsto en la Ley 11 de 1987 y de la retención en la fuente correspondiente al 1%.

3. El juzgado mediante el proveído que se recurre aprobó la subasta, en atención a que el señor López Botero presentó los recibos de pago, tomando como base la liquidación la suma de \$16.891.865 que corresponde al excedente del valor de la propiedad, ya que es propietario del 88.0568% del inmueble. Frente a esta decisión el demandado interpuso recurso de reposición y como subsidiario de apelación, para que se revoque y en su lugar se disponga su improbación.

4. Sus argumentos parten de que es claro que el postor debía cubrir dos obligaciones: sobre el valor del remate el 3% como impuesto (Ley 1187) y el 1% por retención en la fuente. El despacho optó por aprobarlo sobre la base de \$16.891.865, a pesar de que, según el apelante, “el espíritu de la Ley 11 de 1987” fue recaudar el impuesto sobre el valor total del remate, sin importar si quien lo hace es un comunero o un acreedor por cuenta de su crédito. Considera que debía cubrirse el valor de \$4.243.050, obligación que incumplió el rematante, porque el día 6 de junio de 2013 solo consignó la suma de \$506.756 y por ello deberá asumir la consecuencia legal de “improbación” del remate, conforme el artículo 529 del C.P.C.



5. El juez de conocimiento negó la reposición y concedió la apelación. Con base en el artículo 471 del C.P.C. y en el 7º de la Ley 11 de 1987, concluye que como valor de remate debe tenerse en cuenta la suma que efectivamente se paga por el mismo, y en este caso, el demandante-comunero remató la cuota parte que le correspondía al demandado (11.943%), no resultando lógico pretender que pague sobre la base total del avalúo de \$141.435.000, cuando lo realmente pagado en la almoneda fue \$16.891.865.

6. Admitido el recurso de estuvo a lo ordenado por el artículo 359 del C.P.C. Hubo pronunciamiento de la parte demandanda en similares términos a los ya expuestos.

### **III. Consideraciones**

1. El recurso es procedente, por cuanto el artículo 538 del Código del C.P.C. dispone que es apelable en el efecto diferido el auto de “*Saneamiento de nulidades y aprobación del remate*”. Y esta Corporación es competente para conocer del presente recurso, ya que es el superior funcional de quien profirió la providencia confutada.

2. Decretada la venta en subasta en el proceso divisorio y en firme el avalúo, deviene, según el artículo 471 ídem, el remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, que es lo que ha sucedido en el presente proceso.

3. En el caso concreto solicita el recurrente, se impruebe el remate, por cuanto considera que el valor consignado por el rematante por concepto de impuesto y retención en la fuente no se ajustó a los lineamientos legales requeridos.



3. El artículo 598 del estatuto procesal civil consagra la posibilidad de improbar el remate cuando el rematante no consigna el saldo del precio dentro de los tres días siguientes a la diligencia y no presenta el recibo del pago del impuesto que prevé el artículo 7º de la Ley 11 de 1987. Esta última disposición establece un impuesto del 3% **sobre el valor final del remate.**

4. Al disponer la adjudicación, el despacho ordenó al rematante pagar el porcentaje antes dicho sobre el valor total de lo subastado y el 1% a favor de la DIAN. Los recibos correspondientes fueron allegados al proceso. No hubo de consignar saldo pendiente, en atención a que el valor consignado con anterioridad cubría el 100% del precio de lo rematado (fls. 54 vto. y 65 fte. y vto).

5. Téngase en cuenta que el único postor fue el demandante Carlos Arturo López Botero, quien es titular del 88.0568% del inmueble objeto del proceso. Correspondía entonces a él hacer postura sobre el excedente de la propiedad en cabeza del demandado, esto es, el 11.943%. Sobre el avalúo del inmueble que fue de \$141.435.000, dicho porcentaje corresponde a la suma de \$16.891.865, que fue el valor final del remate.

No se equivocó el juez de primer grado al impartir aprobación del remate, ni al negar la reposición a dicha decisión, cuando manifiesta que el demandante-comunero remató la cuota parte que le correspondía al demandado, no resultando lógico pretender que pague sobre la base total del avalúo del inmueble. Significa entonces que el adjudicatario cumplió con lo ordenado por la ley y por el juez del proceso, por lo cual el Tribunal confirmará el auto apelado.



## **VI. Decisión**

En virtud de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira, en Sala Civil Familia Unitaria, **RESUELVE:** **Se confirma** el auto de fecha 19 de junio de 2013, mediante el cual se aprobó la subasta efectuada dentro del proceso divisorio instaurado por Carlos Arturo López Botero, frente al señor Oswaldo de Jesús Piedrahita Echeverri.

Sin costas en esta instancia por no haberse causado.

En su oportunidad, vuelva el expediente al juzgado de origen.

Notifíquese y cúmplase

El Magistrado,

**EDDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBÁS**

