CARLOS ENRIQUE SOTO JARAMILLO
Senador de la República

PROYECTO DE LEY NO. 034 DE 2014 SENADO, "POR LA CUAL SE ESTABLECEN DISPOSICIONES PARA LA PARTICIPACIÓN EN REMATES JUDICIALES."

EL CONGRESO DE COLOMBIA

DECRETA:

Artículo 1. Objeto. La presente ley tiene por objeto mejorar los medios de publicidad de los remates judiciales y permitir que los trabajadores interesados que tienen cesantías ahorradas puedan participar de las mismas.

Artículo 2. Postulación de cesantías. Los trabajadores interesados en el remate de un bien inmueble, pueden participar en la diligencia de remate sin consignar el porcentaje previsto por la ley, entregando un certificado proporcionado por la entidad con la cual tienen ahorradas las cesantías, en el que se indicara que poseen cuando menos el valor mínimo a depositar.

En la oferta cerrada, el trabajador deberá establecer si con el valor de las cesantías cubre la totalidad, una parte, o el porcentaje mínimo con el que se puede entrar al remate.

Si la oferta presentada por el trabajador fuera la mejor postura, el auto que adjudique o impruebe el remate del bien será suficiente para que la entidad donde reposan las cesantías pague a órdenes del juzgado la suma que determine el juez, como parte del precio conforme a la oferta o como sanción por no pago del remate.

Artículo 3. Creación del portal de remate. Crease el portal web de remates judiciales, para que las publicaciones que deben realizarse sean presentadas allí y puedan ser conocidas por todo el público.

Para estos fines la parte interesada en el remate consignara en el banco agrario a órdenes del juzgado el valor promedio que establezca el consejo superior de la judicatura anualmente, dicho promedio será consolidado de los valores que se encuentran en el mercado para esta clase de asuntos, y se reajustara anualmente con el IPC.

Parágrafo. En aquellas zonas del país que no se cuente con un adecuado acceso a la página, las personas podrán acudir al juzgado de su respectiva jurisdicción, la alcaldía o a la personería para que cualquiera de estas entidades le permita acceder a la información publicada en el portal.

Artículo 4. Modifíquese el artículo 450 del código general del proceso, el cual quedará así:

Artículo 450. Publicación de remate. El remate se anunciará al público mediante la inclusión en el portal web de remates judiciales. El anuncio se publicará el día domingo con antelación no inferior a diez (10) días a la fecha señalada para el remate, durara fijado hasta que se surta la diligencia, y en él se deberá indicar:

1. La fecha y hora en que se abrirá la licitación.

2. Los bienes materia del remate con indicación de su clase, especie y cantidad, si son muebles; si son inmuebles, la matrícula de su registro, si existiere, y la dirección o el lugar de ubicación, junto con una imagen del mismo aportada por el secuestre.

3. El avalúo correspondiente a cada bien o grupo de bienes y la base de la licitación, para cada uno de ellos.

4. El número de radicación del expediente y el juzgado que hará el remate, el cual podrá ser consultado por las personas que posean interés en participar de la diligencia.

5. El nombre, la dirección y el número de teléfono del secuestre que mostrará los bienes objeto del remate, así como la discriminación de los valores que se estén generando si el bien está sometido a depósito.

6. El porcentaje que deba consignarse, o poseerse en cesantías, para hacer postura.

Una copia informal de la publicación se agregarán al expediente antes de la apertura de la licitación. Con la copia o la constancia de la publicación deberá allegarse un certificado de tradición y libertad del inmueble, expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia de remate.

Artículo 5. Oferta. El interesado en el remate puede presentar oferta por uno, varios o todos los bienes que se están rematando.

Artículo 6. Vigencia. La presente ley rige a partir de su promulgación, y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Cordialmente,

CARLOS ENRIQUE SOTO JARAMILLO
Senador de la República

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El presente proyecto de ley, pretende de un lado permitirles a los trabajadores participar en los remates judiciales, y de otro lado, ampliar el alcance de las publicaciones que actualmente se surten.

Las cesantías son una prestación social que se cancela por regla general cada anualidad y constituyen un ahorro forzoso de los trabajadores, para que eventualmente al quedar cesantes se le pague y su estabilidad no se vea perjudicada hasta que consigan una nueva fuente de sostenimiento, no obstante apartándonos de la regla general descrita dichos dineros pueden ser utilizados parcialmente para pagar, adquirir, construir, mejorar o liberar gravámenes de bienes raíces destinados a la vivienda del trabajador o para financiar o pagar matrículas y demás conceptos de educación del trabajador, su cónyuge, compañero permanente e hijos.

El auxilio de cesantías está protegido por la ley y por esto en principio es inembargable, irrenunciable, inaccesible de acuerdo a los artículos 340, 343 y 344 del Código Sustantivo del Trabajo.

Una persona interesada en hacer uso de sus cesantías para la compra de vivienda debe obtener la autorización del trabajador y esperar el

traslado de los fondos para hacer un negocio, este término usualmente supera el previsto por ley para realizar postura en un remate judicial, además siendo que participar en un remate no implica forzosamente la adjudicación del mismo, legalmente no está prevista la posibilidad de participar haciendo uso de estas, por ende, esta regulación legal, debe dar un paso adelante en el avance de la consecución de las metas sociales del estado, posibilitando que mediante el uso de las cesantías el trabajador pueda acceder a una vivienda propia o un lote para edificarla.

El remate judicial por su lado, es la última instancia a la que acude un acreedor burlado en el pago nuestra legislación ha entrado en una concientización sobre que buscar dicha remuneración no puede implicar el perjuicio enorme del deudor, que con anterioridad a la ley 1395 de 2010 y al código general del proceso terminaba perdiendo sus bienes por el 40% de su valor real. Actualmente los cede por el 70% del precio de conformidad con el avaluó que se presente en el proceso, y tanto para él, como para el acreedor y los potenciales compradores es importante que la diligencia de remate sea conocida por múltiples personas de manera que se pueda obtener el mayor rendimiento económico.

En este sentido, se observa que la publicidad de los remates judiciales actualmente se encuentra mal configurada, en primer lugar, porque la

publicación se realiza en una sola oportunidad, lo que indica que solo quien ese día la observe se encontrara en condiciones de ofertar, a su turno, la formula actual reduce el número de potenciales compradores, pues al aparecer en un diario de alta circulación, solo se llega a las personas que compran ese medio, finalmente, el acreedor que también debe ser uno de los principales interesados en que su acreencia sea honrada se ve condicionado a realizar el pago de la publicación en unas tasas del mercado variables que no son siempre fáciles de asumir.

Una persona ordinaria que quiera acceder a los remates judiciales debe por tanto todos los días estar pendiente de: el tiempo, el espectador, vanguardia, el país, el nuevo día de Ibagué, el universal, llano 7 días, la república, el mundo, el nuevo siglo y otros.

Un acreedor deberá cancelar en promedio: entre 1.200.000 y 1.400.000 pesos si se realiza en el tiempo, 63.800 pesos si se realiza en el Espectador, 60.000 pesos si se realiza en el Nuevo Siglo, 75.400 si se realiza en la República, y así variara el precio según la zona geográfica o importancia del diario.

Estas diferencias injustificadas, pueden ser solucionadas mejorando, la publicidad, la celeridad y la eficiencia de los remates judiciales, al construir un portal web de dedicación exclusiva que todas las

personas puedan observar en el momento que así lo quieran, y a su turno reduciendo los costos de publicación al igualarlos y con estos sostener la implementación del portal.

Por semana se están rematando entre 260 y 500 bienes, es decir que si se cobrara una tasa promedio de 70.000 mil pesos, por 380 bienes promedio semanales, son cerca 1.276.000.000 millones de pesos al año con los cuales se pudiera sostener la creación de la página web, sin causarle traumatismo a los ciudadanos, ni solicitar recursos de la rama judicial.

El proyecto también se permite precisar respecto de la oferta en el remate, que los potenciales compradores pueden realizar la puja por uno o varios bienes, en la medida que los jueces no tienen una doctrina unificada, y muchos procesos terminan sin realizar el remate por cuanto los interesados deben presentar oferta por todos los bienes que posee el deudor, sin embargo, entendiendo que el remate es una relación jurídica que debe beneficiar a tres partes, acreedor, deudor y postor, no resulta inverosímil, permitir que este último participe por aquello que necesita o le resulta llamativo.

En estos términos le propongo al Honorable Congreso de la República que apoye esta iniciativa que propende por el mejoramiento de la publicidad, celeridad y eficacia del remate judicial, así como por el

beneficio que se deriva para el acreedor que demorara menos tiempo en obtener el pago de su acreencia, el deudor que podrá percibir seguramente mayores y mejores ofertas por sus bienes, y el postor que no solo tendrá fácil acceso a este tipo de audiencias, sino que además podrá aprovechar más fácilmente sus cesantías en el caso de los trabajadores.

Cordialmente,

CARLOS ENRIQUE SOTO JARAMILLO
Senador de la República