



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CIENAGA, MAGD.
NATURALEZA DEL PROCESO: EJECUTIVO
RADICACIÓN No. 47.189.31.03.001.2017.00116.00
EJECUTANTE: ROGER ALBERTO FANDIÑO
EJECUTADO: FREDDY MOLINA JAIMES

SIETE (7) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022)

ASUNTO

Procede el despacho a pronunciarse respecto a la aprobación o improbación del remate llevado a cabo al interior del asunto de la referencia.

ANTECEDENTES

Memórese que por auto del 26 de agosto pasado se señaló la fecha en que se llevaría a cabo el remate solicitado respecto a los bienes embargados, secuestrados y valuados al interior de esta causa.

Llegado el día y hora programado, se llevó a cabo diligencia de remate en donde -29 de septiembre de 2022-, luego de cumplirse los derroteros de ley, se adjudicaron al señor **ROGER ALBERTO FANDIÑO**, quien remató por cuenta del crédito los bienes inmuebles identificados con M. I. N° 222-41033 y 222-41035 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, Magd., respectivamente, lotes de terreno denominados: "LOTE N° 1" y "LOTE N° 3", ubicados en la Costa Norte de Colombia, Departamento del Magdalena, Municipio de Zona Bananera, sector conocido como "QUEBRADA DEL MEDIO", jurisdicción de Guacamayal.

El embargo de los mencionados inmuebles fue decretado por auto del 15 de marzo de 2019, el cual se registró en debida forma como se observa en los certificados arrimados por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga; de otra parte, el secuestro se ordenó por auto del 9 de abril de ese mismo año, el cual se materializó el 10 de febrero de 2021, conforme al comisorio debidamente diligenciado por el **INSPECTOR UNICO DE POLICIA DE CIENAGA, MAGD.** y el ejecutante presentó los avalúos, de los cuales se corrió traslado¹.

¹ Es de indicar que por auto del 22 de julio de este año, teniendo en cuenta lo indicado en el inciso segundo del Art. 457 del C. G. del P., se ordenó correr traslado a los nuevos avalúos presentados por el ejecutante.

Memórese que en auto del 16 de octubre de 2019 se ordenó seguir adelante, tal y como fue ordenado en auto de mandamiento de pago.

El ejecutante presentó liquidación del crédito, la cual fue modificada en auto del 5 de marzo de 2021.

También debe precisarse que dentro del término correspondiente -4 de octubre de 2022-, el ejecutante allegó la constancia de pago al convenio - 13477 CSJ IMPUESTO REMATE, con referencia al proceso de marras, por la suma de \$4.000.000 y \$409.536.75, suma que equivale al 5% del valor de cada bien adquirido en subasta, tal como lo consagra el artículo 7° de la ley 11 de 1987, modificado por la ley 1743 de 2014, en su artículo 12.

Se aclara además que no había necesidad que el postor, y a quien se le adjudicó el inmueble, efectuara consignación alguna para hacer postura ni mucho menos le competía, por ese concepto, realizar otro pago, ya que, como se dijo, remató por cuenta del crédito, es decir, \$98.190.735 (a febrero de 2021) que, a la postre, es superior al valor de los bienes adjudicados - \$19.236.000 y \$2.193.000.

En tal virtud, habiéndose satisfecho el pago del impuesto en el término prescrito en el artículo 453 del CGP, sin que se hubiese presentado y advertido irregularidades que invalide el remate, se procederá en la forma que establece el artículo 455 ibídem y se impartirá su aprobación.

Por lo antes expuesto el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CIÉNAGA, MAGD-**

RESUELVE

PRIMERO: IMPARTIR APROBACIÓN al remate realizado el 29 de septiembre de 2022 dentro del proceso ejecutivo promovido por el señor **ROGER ALBERTO FANDIÑO** contra **FREDDY MOLINA JAIMES**, por lo brevemente expuesto.

SEGUNDO: Ordénese la cancelación de los gravámenes hipotecarios, y de la afectación a vivienda familiar y el patrimonio de familia, si fuere el caso, que afecten los bienes objeto del remate.

TERCERO: Ordénese la cancelación del embargo y el levantamiento del secuestro decretados en este asunto, respecto de los bienes adjudicados.

CUARTO: Ordénese la expedición de copia del acta de remate y del auto aprobatorio, las cuales deberán entregarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición de este último. Para lo cual, deberá inscribirse y

protocolizarse en cualquiera de las Notarías de esta ciudad, y seguidamente, allegarse copia de la escritura para ser agregada al expediente.

QUINTO: Ordénese al secuestre hacer entrega al rematante de los bienes rematados en los términos del artículo 456 del C. G. del P., así como la entrega al rematante de los títulos de los inmuebles rematados que el ejecutado tenga en su poder.

SEXTO: Comoquiera que se remató por cuenta del crédito y no hubo necesidad de pago alguno por postura y remate, el rematante deberá conservar y procurar lo necesario para el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos que se causen hasta la entrega del bien rematado, conforme dicta el Num. 7 del Art. 455 del C. G. del P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANA MERCEDES FERNÁNDEZ RAMOS

Juez

PROVEIDO NOTIFICADO EN ESTADO ELECTRÓNICO N° 040 DE 2022
VISITAR: https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-cienaga/54

Firmado Por:

Ana Mercedes Fernandez Ramos

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Cienaga - Magdalena

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **e5495d1757406d16a484332e540a1373cae5312bbe7d890f0685c46d85ea633e**

Documento generado en 07/10/2022 03:46:37 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>