



PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE	BANCO CAJA SOCIAL S.A.
DEMANDADA	GEOVANNY JOSE SARMIENTO LOGREIRA
RADICADO	2020-00133
FECHA	ENERO 25 DE 2.024

INFORME SECRETARIAL: Señora Juez paso a su Despacho el proceso referenciado, con memorial presentado por el apoderado judicial de la señora INGRY CATERINE ALBA FUENTES, - adjudicataria- mediante el cual solicita la aprobación del remate de fecha 30 de noviembre de 2.023. Sírvase proveer.

STELLA PATRICIA GOENAGA CARO
Secretaria

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD. Soledad- Atlántico. enero veinticinco (25) de dos mil veinticuatro (2.024).

Visto el informe secretarial que antecede, procederá el despacho a decidir sobre la adjudicación del bien inmueble objeto de Litis dentro del proceso de la referencia, instaurado por la entidad BANCO CAJA SOCIAL S.A., contra el señor GEOVANNY JOSE SARMIENTO LOGREIRA, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

El día treinta (30) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2.023), tuvo lugar en este despacho judicial la diligencia de remate del bien inmueble embargado y secuestrado dentro del proceso ejecutivo hipotecario de la referencia; habiendo transcurrido más de una (1) hora, se le adjudicó el bien inmueble a la señora INGRY CATERINE ALBA FUENTES, identificada con la CC No. 1.098.678.552, representada en esta diligencia a través de apoderado judicial; doctor ALEX ALBERTO MIRANDA RONCANCIO, identificado con C.C. No. 72.192.486 y T.P. No. 112026 del C.S. de la J., a quien se le reconoció personería como apoderado judicial de la adjudicataria, quien manifestó su voluntad de hacer postura, la cual superó la base para poder licitar, teniendo en cuenta que la postura fue presentada por la suma de SETENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS M/L (\$78.552.000,00). De esta manera se dio cumplimiento al artículo 452 del CGP.

Se fijó como postura admisible la que cubriese el setenta por ciento (70 %) del avalúo del bien inmueble, de conformidad al artículo 448 del CGP, se cumplieron todas y cada una de las formalidades establecidas en la Ley para realizar el remate de bienes.

Tenemos que, dentro del presente proceso el avalúo del bien inmueble fue de Ciento once millones trescientos setenta y cinco mil doscientos cincuenta pesos M/L (\$111.375.250,00) y el valor base de licitación fue de setenta y siete millones novecientos sesenta y dos mil seiscientos setenta y cinco pesos M/L (\$77.962.675,00), correspondiente al 70 % del avalúo aprobado.

El día 29 de noviembre de 2.023, fecha previa en la que se desarrolló la audiencia de Remate, el apoderado judicial de la oferente presentó memorial el cual contenía comprobante de consignación que realizó la señora INGRY CATERINE ALBA FUENTES a la cuenta de este despacho en el Banco Agrario de Colombia; consignación que se hizo por valor de CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS M/L (\$44.552.000,00), suma que cubrió el 40 % del avalúo, por lo que le asistía derecho a presentar postura en esta diligencia, quedando pendiente por

consignar la diferencia entre el valor previamente consignado y el presentado en la oferta, esto es, la suma de TREINTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/L (\$34.000.000,00).

El día 04 de diciembre de 2.023 la oferente consignó en la cuenta de depósitos judiciales de este despacho judicial, el saldo restante, es decir, la suma de TREINTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/L (\$34.000.000,00).

Por otra parte, en esa misma fecha consignó la suma de TRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS PESOS M/L. (\$3.927.600,00), correspondiente al cinco por ciento (5 %) del valor final del remate. Sin embargo, luego de realizar una revisión tanto del documento aportado como prueba de la consignación (*memorial del 05/12/2023 a las 03:31 PM – Comprobante de pago del Banco Agrario de Colombia*) y en el Portal del Banco Agrario de Colombia, sección de depósitos judiciales, habilitado por dicha entidad para este juzgado, se constató que el impuesto de remate, había sido consignado a la cuenta de este juzgado y no a favor del Consejo Superior de la Judicatura, como se establece en el Artículo 7° de la Ley 11 de 1.987, modificado por el artículo 12 de ley 1743 de 2.014.

Cabe resaltar que dentro del acta de la diligencia de remate quedó consignado que era obligación del adjudicatario dentro de los cinco (5) días siguientes a la diligencia de venta en pública subasta, el consignar a órdenes del Consejo Superior de la Judicatura, una suma equivalente al 5 % del valor final del remate, por concepto de impuesto de remate, el cual correspondía a la cifra de TRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS PESOS M/L (\$3.927.600,00), además, de consignar el saldo entre el depósito para hacer postura y la suma por la que fue adjudicado el inmueble, esto es, la suma de TREINTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$34.000.000,00), tal y como se mencionó en líneas precedentes.

Lo anterior se hizo con fundamento en el artículo 453 del C.G.P., disposición que establece en su inciso segundo lo siguiente: *“Vencido el término sin que se hubiera hecho la consignación y el pago del impuesto, el juez improbará el remate y decretará la pérdida de la mitad de la suma depositada para hacer postura, a título de multa”*.

De las circunstancias fácticas expuestas en precedencia, se evidencia por parte del despacho que, la rematante, señora INGRY CATERINE ALBA FUENTES, consignó el saldo del precio a ordenes de este juzgado. Igualmente, consignó el valor del impuesto de remate, correspondiente al cinco por ciento (5 %) del valor final del remate, si bien se hizo a la cuenta de este despacho judicial y no con destino al Consejo Superior de la Judicatura, dicha circunstancia podría sanearse con la conversión que de dicho deposito judicial realice esta judicatura, a través del Portal del Banco Agrario de Colombia, habilitado para el efecto por la entidad bancaria.

El artículo 455 de la Ley 1564 de 2.012 establece que *“Cumplidos los deberes previstos en el inciso primero del artículo 453, el juez aprobará el remate dentro de los cinco (5) días siguientes”*. por lo que resulta procedente darle aplicabilidad a dicha norma, una vez revisado el agotamiento de las cargas que el correspondían al remanente, dentro del término legalmente establecido para ello.

En vista de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

1. APRUÉBESE el remate efectuado a los treinta (30) días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2.023), en el cual fue adjudicado el bien inmueble objeto de la Litis a la señora INGRY CATERINE ALBA FUENTES, identificado con la CC No. 1.098.678.552.

2. ADJUDÍQUESE a la señora INGRY CATERINE ALBA FUENTES, identificado con la CC No. 1.098.678.552, rematante de mejor oferta, por la suma de SETENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS M/L (\$78.552.000,00), el pleno dominio y posesión del bien inmueble del demandado GEOVANNY JOSE

Calle 20 No.20-05 Piso 2

Telefax: 3885005 EXT 4032 - 313 6787408

www.ramajudicial.gov.co

Correo: j04cmpalsoleidad@cendoj.ramajudicial.gov.co

Soledad – Atlántico. Colombia



No. SC5780 - 4



No. GP 059 - 4

SARMIENTO LOGREIRA, identificado con la CC No. 72.333.197, dicho inmueble se identifica con matrícula inmobiliaria No. 041-3798 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Soledad, Atlántico y se encuentra ubicado en la CARRERA 16B NO. 78C-47, URBANIZACIÓN RESERVA DE LOS ALMENDROS EN EL MUNICIPIO DE SOLEDAD – ATLÁNTICO, el cual fue adquirido por el demandado GEOVANNY JOSE SARMIENTO LOGREIRA, identificado con la CC No. 72.333.197, mediante acto de acto de transferencia de dominio, compraventa- el cual se encuentra contenido en la Escritura Pública No. 936 del 28 de abril de 2.017, otorgada por la NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO.

3. DECRETESE la cancelación de los gravámenes que afectan el bien inmueble (Hipoteca, prendas, embargos, afectación a vivienda familiar, patrimonio de familia). Líbrese oficio al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Soledad, Atlántico.

4. PROTOCOLÍCESE el Acta de la diligencia de remate y el presente auto de adjudicación, ante la notaría correspondiente e inscribanse las mismas actuaciones en el folio correspondiente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, Atlántico, para ello expídase copia de dicha diligencia de remate y del auto de adjudicación.

5. ORDÉNESE la cancelación del embargo del bien inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. 041-3798 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, Atlántico. Ofíciase.

6. ENTRÉGUESE por el secuestre, dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación, el inmueble ubicado en la CARRERA 16B NO. 78C-47, URBANIZACIÓN RESERVA DE LOS ALMENDROS EN EL MUNICIPIO DE SOLEDAD – ATLÁNTICO, adjudicado a la señora INGRY CATERINE ALBA FUENTES, identificado con la CC No. 1.098.678.552. En caso de no entrega al rematante por parte del secuestre, se deberá solicitar al juez la entrega, en cuyo caso la entrega se efectuará en un plazo no mayor a quince (15) días contados desde la solicitud, de conformidad con el artículo 456 del CGP.

7. Ordénese la entrega del producto del remate al acreedor hasta la concurrencia de su crédito y costas. Por secretaría procédase de conformidad.

8. **Resérvese la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000,00), para los fines y en los términos establecidos en el numeral 7° del artículo 455 del CGP, esto es, pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito. Por secretaría procédase de conformidad.**

9. EXPÍDASE copia del acta de remate y del auto aprobatorio, las cuales deberán entregarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del último auto, de conformidad al numeral 3° del artículo 455 del CGP.

10. REMÍTASE A TRAVÉS DEL PROCESO DE CONVERSIÓN en favor del Consejo Superior de la Judicatura, el depósito judicial constituido por la suma de TRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS PESOS M/L (\$3.927.600,00), correspondiente al monto consignado por la rematante, correspondiente al impuesto de remate, equivalente al cinco por ciento (5 %) del valor final del remate.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ÁNGELA INÉS PANTOJA POLO

Juez

Firmado Por:
Angela Ines Pantoja Polo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Soledad - Atlantico

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: **aeb3d3a325d6098910e177292cdf3cfe447488fd545d13eedbb8cff4b01c7e80**

Documento generado en 25/01/2024 12:34:11 PM

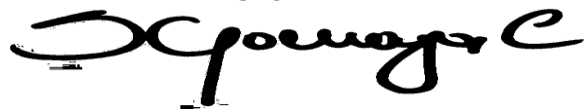
Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
EN ORALIDAD DE SOLEDAD
EN LA FECHA NOTIFICO EL AUTO ANTERIOR

POR ESTADO No **009**

SOLEDAD, **ENERO 26 DE 2024**

LA SECRETARIA:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S Goenaga C', with a stylized flourish at the end.

STELLA GOENAGA CARO