



REFERENCIA: 8758-4189-001-2016-00833

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO

DEMANDANTE: SALAS PERTUZ Y ASOCIADOS

DEMANDADO: DARCY CECILIA GARAY VASQUEZ

INFORME SECRETARIAL.

Señor Juez a su despacho la presente demanda **EJECUTIVA SINGULAR**, con el informe que el ofertante JEISON HUMBERTO LOPEZ MOLINA solicita el exhorto del bien rematado. Sírvase proveer.

Soledad, octubre 14 de 2020.

Janny Guilloth Polo

JANNY GUILLOTH POLO

SECRETARIA.

JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD- Soledad, Octubre catorce (14) de dos mil veinte (2.020).

Procede el despacho a resolver la solicitud de exhorto por parte del señor JEISON HUMBERT LOPEZ MOLINA a quien se le adjudico el inmueble mediante audiencia de remate llevada a cabo el 1 de octubre de 2019.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

Preceptúa el artículo 452 del C.G.P., lo siguiente:

"Llegados el día y la hora para el remate el secretario o el encargado de realizarlo anunciará el número de sobres recibidos con anterioridad y a continuación, exhortará a los presentes para que presenten sus ofertas en sobre cerrado en dentro de la hora. El sobre deberá contener, además de la oferta suscrita por el interesado, el depósito previsto en el artículo anterior, cuando fuere necesario. La oferta es irrevocable.

Transcurrida una hora desde el inicio de la audiencia, el juez o el encargado de realizar la subasta abrirá los sobres y leerá las ofertas que reúnan los requisitos señalados en el presente artículo. A continuación adjudicará al mejor postor los bienes materia del remate. En caso de empate, el juez invitará a los postores empatados que se encuentren presentes, para que, si lo consideran, incrementen su oferta, y adjudicará al mejor postor. En caso de que ningún postor incremente la oferta el bien será adjudicado al postor empatado que primero haya ofertado.

Los interesados podrán alegar las irregularidades que puedan afectar la validez del remate hasta antes de la adjudicación de los bienes.

En la misma diligencia se ordenará la devolución de las sumas depositadas a quienes las consignaron, excepto la que corresponda al rematante, que se reservará como garantía de sus obligaciones para los fines del artículo siguiente. Igualmente, se ordenará en forma inmediata la devolución cuando por cualquier



causa no se lleve a cabo el remate.

Cuando el inmueble objeto de la diligencia se hubiere dividido en lotes, si para el pago al acreedor es suficiente el precio obtenido por el remate de uno o algunos de ellos, la subasta se limitará a estos en el orden en que se hayan formulado las ofertas.

Si al tiempo del remate la cosa rematada tiene el carácter de litigiosa, el rematante se tendrá como cesionario del derecho litigioso.

El apoderado que licite o solicite adjudicación en nombre de su representado, requerirá facultad expresa. Nadie podrá licitar por un tercero si no presenta poder debidamente otorgado.

Efectuado el remate, se extenderá un acta en que se hará constar:

- 1. La fecha y hora en que tuvo lugar la diligencia.*
- 2. Designación de las partes del proceso.*
- 3. La indicación de las dos mejores ofertas que se hayan hecho y el nombre de los postores.*
- 4. La designación del rematante, la determinación de los bienes rematados, y la procedencia del dominio del ejecutado si se tratare de bienes sujetos a registro.*
- 5. El precio del remate.*

Si la licitación quedare desierta por falta de postores, de ello se dejará constancia en el acta.

PARÁGRAFO. Podrán realizarse pujas electrónicas bajo la responsabilidad del juez o del encargado de realizar la subasta. El sistema utilizado para realizar la puja deberá garantizar los principios de transparencia, integridad y autenticidad. La Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, con el apoyo del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, reglamentará la implementación de la subasta electrónica.

El 1 de octubre de 2019 se llevo a cabo audiencia de remate donde se resolvió:

- 1.) "RATIFICAR: la oferta que como mejor postor formule JEISON HUMBERTO LOPEZ MOLINA con c.c. No 1.129.512.572, en nombre propio, quien presento oferta por la suma de \$63.620.000.00 dentro del proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO promovido por SALAS PERTUZ Y ASOCIADOS contra DARCY CECILIA GARAY VELASQUEZ-"*



Se ordeno al postor rematante que cancelara dentro de los cinco (05) días siguientes a la presente fecha, el impuesto de remate, el equivalente al 5% del valor total de la licitación que corresponde a la suma de \$3.181.000.00 y consignar el saldo de \$40.220.000.00 dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presente diligencia.

Mediante memorial del 7 de octubre de 2019 el apoderado judicial del demandante solicita el embargo del remanente y ponerlo a disposición del proceso 2019-00121.

El 8 de octubre de 2019 el señor JEISON HUMBERTO LOPEZ aporta el saldo del remate y el impuesto y solicita la aprobación del remate. Mediante auto de octubre 10 de 2019 se aprueba el remate y su adjudicación, se acoge el embargo del remanente y se pone a disposición del juzgado primero de pequeñas causas y competencia múltiple de soledad los dineros constituidos en el título judicial No 412040000461255 de fecha 4 de octubre de 2019, producto del remate que le corresponden al demandado DARCY CECILIA GARAY VELASQUEZ al proceso 2019-00121.

Mediante memorial del 15 de octubre de 2019 el señor JEISON HUMBERTO LOPEZ MOLINA relaciona las deudas que presenta el bien rematado:

IMPUESTO PREDIAL.....\$ 1.144.464
SERVICIO TRIPLE AAA.....\$17.482.113
SERVICIO ELECTRICARIBE.....\$ 8.106.770
SERVICIO GASES DEL CARIBE....\$ 2.254.176

Mediante memorial del 15 de octubre de 2019 el señor JEISON HUMBERTO LOPEZ MOLINA solicita se oficie a la oficina de instrumentos públicos para la cancelación del gravamen hipotecario.

A folios 204 del expediente reposa oficio 5304 del 27 de noviembre de 2019 dirigido al secuestre JOSE GERMAN AHUMADA AHUMADA para que entregue los bienes adjudicados al postor, oficio retirado el 29 de noviembre de 2019.

A folios 205 del expediente reposa oficio 5268 del 27 de noviembre de 2019 dirigido al REGISTRADOR OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOLEDAD, oficio retirado el 29 de noviembre de 2019, debidamente autenticado por el despacho.

El 11 de diciembre de 2019 el rematante adjudicatario solicita se ordene el despacho comisorio para la entrega del inmueble rematado y adjudicado al señor JEISON LOPEZ MOLINA.



Mediante auto de diciembre 18 de 2019 se comisiona a la ALCALDIA MUNICIPAL DE SOLEDAD para llevar a cabo el desalojo o lanzamiento del inmueble rematado y se ordena colocar en conocimiento a la demandada DARCY CECILIA GARAY VELASQUEZ de las deudas por concepto de servicios públicos e impuesto predial que recaen sobre el inmueble.

El 23 de enero de 2020 el señor JEISON LOPEZ MOLINA manifiesta que se recibe la entrega del bien inmueble rematado y actualiza las deudas con facturas que por servicios públicos e impuesto predial presenta el inmueble rematado, así:

IMPUESTO PREDIAL.....	\$ 1.188.809
TRIPLE AAA.....	\$17.819.566
ELECTRICARIBE.....	\$ 11.796.536
GASES DEL CARIBE.....	\$ 2.140.577
TOTAL.....	\$32.945.490

A folio 222 del expediente reposa oficio 109 del 22 de enero de 2020 donde se adjunta la matricula inmobiliaria para el levantamiento de la medida del inmueble, oficio retirado por el señor JEISON LOPEZ.

Por auto de febrero 19 de 2020 se requirió al secuestre GRUPO MULTIGRAFICAS para que rinda un informe con relación a la entrega del bien inmueble rematado con matricula inmobiliaria No 041-60155, al rematante señor JEISON HUMBERTO LOPEZ MOLINA.

Por auto de febrero 19 de 2020 (folio 224) decreta la cancelación del gravamen que afecta el bien rematado y adjudicado con matricula inmobiliaria No 041-60155 a SALAS PERTUZ Y ASOCIADOS. Líbrese el exhorto.

Por auto de marzo 30 de 2017 se nombró secuestre al señor JOSE GERMAN AHUMADA AHUMADA (folio 36).

En el acta de diligencia del 26 de mayo de 2017 (folio 56) de secuestro del bien inmueble se deja a disposición del bien inmueble al secuestre nombrado por este despacho señor JOSE AHUMADA AHUMADA (FOLIO 55).

Ahora, habida cuenta que por auto de febrero 19 de 2020 se ordeno requerir al secuestre GRUPO MULTIGRAFICAS para que rindiera un informe con relación a la entrega del bien inmueble con matricula inmobiliaria No 041-60155, este despacho procederá a requerir al secuestre JOSE GERMAN AHUMADA AHUMADA, teniendo en cuenta que es a este a quien le corresponde rendir el informe ya que por diligencia de fecha mayo 26 de 2017 se puso a su disposición el inmueble materia de este inmueble.



EL artículo 455 del código general del proceso preceptúa:

“Las irregularidades que puedan afectar la validez del remate se considerarán saneadas si no son alegadas antes de la adjudicación.

Las solicitudes de nulidad que se formulen después de esta, no serán oídas.

Cumplidos los deberes previstos en el inciso 1o del artículo 453, el juez aprobará el remate dentro de los cinco (5) días siguientes, mediante auto en el que dispondrá:

1. La cancelación de los gravámenes prendarios o hipotecarios, y de la afectación a vivienda familiar y el patrimonio de familia, si fuere el caso, que afecten al bien objeto del remate.*

2. La cancelación del embargo y el levantamiento del secuestro.

3. 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. Si se trata de bienes sujetos a registro, dicha copia se inscribirá y protocolizará en la notaría correspondiente al lugar del proceso; copia de la escritura se agregará luego al expediente.

4. La entrega por el secuestro al rematante de los bienes rematados.

5. La entrega al rematante de los títulos de la cosa rematada que el ejecutado tenga en su poder.

6. La expedición o inscripción de nuevos títulos al rematante de las acciones o efecto público nominativos que hayan sido rematados, y la declaración de que quedan cancelados los extendidos anteriormente al ejecutado.

7. 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.



El incumplimiento de lo dispuesto en este artículo constituye falta disciplinaria gravísima."

Teniendo en cuenta lo anterior se hace necesario requerir al secuestre JOSE GERMAN AHUMADA AHUMADA quien fue nombrado por auto de marzo 30 de 2017 (folio 36) y a quien en acta de diligencia del 26 de mayo de 2017 (folio 56) de secuestro del bien inmueble se dejó a su disposición el bien inmueble, se ordenara que rinda informe a este despacho el día y hora en que se llevo a cabo la entrega del inmueble rematado con matrícula inmobiliaria No 041-60155 ubicada en la calle 56 NO 34ª '38 urbanización las Gaviotas en el municipio de soledad. Lo anterior con la finalidad de establecer la fecha exacta de entrega del inmueble al postor rematante, con el objeto de establecer la procedencia o no de la solicitud de reserva de dinero para el pago de las deudas acreditadas por el postor rematante sobre el bien inmueble.

En consecuencia, el Juzgado

RESUELVE

PRIMERO. REQUIERASE al secuestre JOSE GERMAN AHUMADA AHUMADA, para que rinda un informe en el término de cinco (05) días a partir de la notificación del presente auto por estado, con relación a la entrega del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No 041-60155 a este despacho sobre el inmueble rematado y adjudicado al señor JEISON HUMBERTO LOPEZ MOLINA con c.c. No 1.1.29.512.572, aprobado y adjudicado el inmueble por auto de octubre 10 de 2019.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.


CESAR ENRIQUE PEÑALOZA GOMEZ
EL JUEZ

JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DE SOLEDAD

Hoy 15 de octubre de 2020 se
Notifico por Estado No 074 la anterior providencia.


JANNY GUILLOTH POLO
SECRETARIA