

REFERENCIA: EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA
DEMANDANTE: JOSE SEIR NOREÑA LOAIZA c.c. 15.957.284
DEMANDADA: MARINA LOAIZA NOREÑA c.c. 25.095.842
RADICACIÓN: 2019-00051-00

INTERLOCUTORIO CIVIL Nro. 037

JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL
Salamina Caldas, veintiséis (26) de enero de dos mil veintidós (2022)



Conforme al artículo 455 del Código General del Proceso, cumplidos los deberes previstos en el inciso 1° del artículo 453 ibídem, que en este caso se circunscribía a presentar el recibo de pago del saldo del precio de la postura y del impuesto de remate, se procede a decidir sobre la aprobación de la diligencia de remate, efectuada en el proceso ejecutivo singular de mínima cuantía de la referencia.

ANTECEDENTES:

1. El día 18 de enero de 2021, se realizó dentro de este proceso, diligencia de remate en pública subasta respecto del siguiente bien:

*“Cuota parte de un bien inmueble, consistente en un Condominio o lote de terreno, con su correspondiente cabaña, distinguido con el número tres (3) que hace parte del CONDOMINIO CAMPESTRE SANTAGUEDA, ubicado en el área rural del Municipio de Palestina Caldas, en el paraje de SANTAGUEDA, según títulos, según catastro en la Vereda LOS LOBOS, con un área de 592,10 metros cuadrados y coeficiente 1,95%, con ficha catastral número 01-01-0008-0087-802 y matrícula inmobiliaria N° 100-75471 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, con sus demás mejoras, usos, servicios y anexidades, determinado por los siguientes linderos: **### POR EL NORTE, CON EL LOTE NUMERO CUATRO (4) EN 25,04 METROS APROXIMADAMENTE, POR EL ORIENTE, CON LA CARRETERA EN 23,64 METROS APROXIMADAMENTE, POR EL SUR, CON EL LOTE NUMERO TRES (3) EN 25,14 METROS APROXIMADAMENTE, POR EL OCCIDENTE, CON LA VIA PRINCIPAL EN 23,60 METROS APROXIMADAMENTE####**” (cuota parte -1/7- copropiedad de la demandada **MARINA LOAIZA NOREÑA**).”*

A dicha diligencia de remate, se presentó como único postor el señor FEDERICO MONSALVE SANCHEZ -identificado con la c.c. 10.234.972-, quien aportó en sobre cerrado su oferta, demostrando la consignación previa por valor de \$10.630.000, que supera el 40% del valor del avalúo, para una postura única por valor de \$30.050.000.

Una vez verificados los requisitos exigidos por la ley, se encontró pertinente la adjudicación del referido bien al citado único postor, aclarando que el precio base de postura, equivalente al 70% del avalúo de la cuota parte materia de remate (\$18.600.000), fue ampliamente superado con la postura realizada, salvaguardando los intereses de las partes dentro del proceso ejecutivo.

Una vez aceptada la adjudicación, se le informó al rematante, que debía consignar a órdenes de este Juzgado dentro de los cinco (5) días siguientes a dicha diligencia, las sumas correspondientes tanto al excedente del valor por el cual se le adjudicó el bien como el impuesto del 5% del valor final del remate, so pena de improbación del remate.

2. El día 18 de enero del año avante, el rematante aportó constancia de consignación del impuesto del 5% del valor final del remate por \$1.502.500; y el día 24 de enero del mismo año se allegó constancia de pago del excedente del remate que asciende a la suma de \$19.420.000.

CONSIDERACIONES:

En la diligencia de remate se cumplieron los requisitos de Ley y en el término subsiguiente exigido, el rematante acreditó los pagos que se relacionan:

- Postura de remate por valor de diez millones seiscientos treinta mil pesos \$10.630.000, acreditada dentro de la diligencia, con una postura por \$30.050.000.
- Consignación del saldo del precio del remate, una vez descontado el valor consignado por concepto de la postura esto es, la suma de diecinueve millones cuatrocientos veinte mil pesos (\$19.420.000).
- Impuesto del cinco por ciento (5%) del valor final del remate, por un monto de un millón quinientos dos mil quinientos pesos (\$1.502.500.00)

De acuerdo a lo anterior y en aplicación a lo dispuesto por el artículo 455 del Código General del Proceso, es del caso IMPARTIR APROBACIÓN LEGAL a la diligencia de remate dentro de este proceso; por ello se ordenará:

1. La cancelación del embargo y el levantamiento del secuestro que pesa sobre el bien objeto de remate.
2. La inscripción y protocolización del remate y de la presente providencia en la Notaria Única de esta municipalidad, por ser el bien rematado sujeto a registro y por tramitarse el proceso en esta municipalidad. Se advierte que copia de la escritura deberá agregarse al expediente.
3. Por otra parte, se ordenará a la señora MARIA INES CIFUENTES NIETO, con cédula de ciudadanía número 24.620.228 de Chinchiná, Caldas, residente en la calle 11 No. 6-08 de Chinchiná, Caldas, teléfonos Nos. 3148559686 y 3183416945, Correo electrónico: maincini@hotmail.com, en su calidad de secuestre, que haga entrega del bien rematado en la cuota correspondiente a su respectivo adjudicatario, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha en la que se le notifique esta providencia. Como se ha terminado su labor como secuestre deberá rendir cuentas comprobadas de su gestión dentro del término de diez (10) días.
4. Deberá realizarse, de ser pertinente, la reserva de la suma necesaria para el pago de los conceptos indicados en el numeral 7 del artículo 455 del CGP.
5. Entregado el bien y reembolsados los gastos a que hubiere lugar, de conformidad con la liquidación actualizada del crédito que aquí será ordenada, se dispondrá la entrega del producto del remate a la parte ejecutante, hasta la concurrencia de su crédito y las costas; adicionalmente, como se trata de un proceso donde existe embargo de remanente -por cuenta de proceso donde es demandante MARIA DAMARIS SALGADO en contra de la aquí demandada Radicado bajo el número 2019-00239 y tramitado en el Juzgado Décimo Civil Municipal de Manizales, Caldas, se verificará el sobrante con destino a la satisfacción de dicha acreencia.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL de Salamina, Caldas,

RESUELVE:

PRIMERO: IMPARTIR APROBACIÓN LEGAL al REMATE del bien identificado como:

*“Cuota parte de un bien inmueble, consistente en un Condominio o lote de terreno, con su correspondiente cabaña, distinguido con el número tres (3) que hace parte del CONDOMINIO CAMPESTRE SANTAGUEDA, ubicado en el área rural del Municipio de Palestina Caldas, en el paraje de SANTAGUEDA, según títulos, según catastro en la Vereda LOS LOBOS, con un área de 592,10 metros cuadrados y coeficiente 1,95%, con ficha catastral número 01-01-0008-0087-802 y matrícula inmobiliaria N° 100-75471 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, con sus demás mejoras, usos, servicios y anexidades, determinado por los siguientes linderos: ### **POR EL NORTE, CON EL LOTE NUMERO CUATRO (4) EN 25,04 METROS APROXIMADAMENTE, POR EL ORIENTE, CON LA CARRETERA EN 23,64 METROS APROXIMADAMENTE, POR EL SUR, CON EL LOTE NUMERO TRES (3) EN 25,14 METROS APROXIMADAMENTE, POR EL OCCIDENTE, CON LA VIA PRINCIPAL EN 23,60 METROS APROXIMADAMENTE####**” (cuota parte -1/7- copropiedad de la demandada **MARINA LOAIZA NOREÑA**)”; adjudicado legalmente al señor FEDERICO MONSALVE SANCHEZ -identificado con la c.c. 10.234.972-, según lo considerado.*

SEGUNDO: DECRETAR la cancelación de la medida de embargo y el levantamiento del secuestro que pesan sobre el inmueble rematado, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 100-75471; para el efecto, envíese oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas.

TERCERO: ORDENAR la inscripción, registro y protocolización de la diligencia de remate y del presente auto aprobatorio, en la oficinas correspondientes -Notaría Única del Círculo de Salamina y Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Manizales-, conforme a lo considerado. Se advierte que copia de la escritura de protocolización deberá agregarse al expediente.

CUARTO: ORDENAR la expedición de copia o fotocopias auténticas de las actuaciones pertinentes con destino al interesado dentro del término que consagra el numeral 3° del artículo 455 del C.G.P.

QUINTO: ORDENAR a la Secuestre, señora MARIA INES CIFUENTES NIETO, con cédula de ciudadanía número 24.620.228 de Chinchiná, Caldas, residente en la calle 11 No. 6-08 de Chinchiná, Caldas, teléfonos Nos. 3148559686 y 3183416945, Correo electrónico: maicini@hotmail.com, que haga entrega del bien rematado en la cuota correspondiente a su respectivo adjudicatario, señor FEDERICO MONSALVE SÁNCHEZ, en el término de tres (3) días contados a partir de la notificación del presente proveído; igualmente, deberá rendir cuentas comprobadas de su gestión dentro del término de diez (10) días, toda vez que han terminado sus funciones como secuestre.

SEXTO: INFORMAR a la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Manizales sobre la consignación correspondiente al impuesto del 5% sobre el valor del remate.

SÉPTIMO: Entregado el bien y reembolsados los gastos a que hubiere lugar, se dispondrá la entrega del producto del remate a la parte ejecutante, hasta la concurrencia de su crédito y las costas; adicionalmente, como se trata de un proceso donde existe embargo de remanente -por cuenta de proceso donde es demandante MARIA DAMARIS SALGADO en contra de la aquí demandada Radicado bajo el número 2019-00239 y tramitado en el Juzgado Décimo Civil Municipal de Manizales, Caldas, se verificará el sobrante con destino a la satisfacción de dicha acreencia.

OCTAVO: ORDENAR las reservas de ley, por los conceptos señalados en el numeral 7 del artículo 455 del CGP de ser pertinente.

NOVENO: ORDENAR la liquidación adicional del crédito y los trámites correspondientes a la satisfacción del crédito del aquí ejecutante hasta la concurrencia de su crédito y costas, y en relación al embargo de remanentes vigente para el proceso donde es demandante MARIA DAMARIS SALGADO en contra de la aquí demandada MARINA LOAIZA NOREÑA, radicado bajo el número 2019-00239 y tramitado en el Juzgado Décimo Civil Municipal de Manizales, Caldas, una vez se verifiquen los eventuales sobrantes dentro del presente trámite que serán destinados a la satisfacción de aquella acreencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE:

TULIO ANCÍZAR CARDONA SALAZAR

JUEZ

Firmado Por:

**Tulio Ancizar Cardona Salazar
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 003 Promiscuo Municipal
Salamina - Caldas**

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:

d02409d4f86d0ec2224bd7784d7da25ed92e8d4ea587c4203e4241550d8692fd

Documento generado en 26/01/2022 07:03:46 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**