



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
CHINÁCOTA NORTE DE SANTANDER

Radicado 54172-4089-001-2018-00279-00

Chinácota, cuatro (4) de junio de dos mil veintiuno (2021).

Se procede a resolver sobre la aprobación de remate del bien inmueble denominado AREA ARUHACA de Chinácota de propiedad de la ejecutada SANDRA YAMILE GUERRERO VILLAREAL identificado con matrícula inmobiliaria No. 264-9312 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota, realizado dentro del proceso ejecutivo singular de la referencia, siendo ejecutante YULIETH OMAIRA GUERRERO VILLAREAL.

Se tiene que el adjudicatario OSCAR SAID MANSILLA SOSA identificado con C. C. No. 1.090.375.079 expedida en Cúcuta, **consignó el impuesto del 5% sobre el valor final del remate** a que alude la Ley 1743 de 2014 en cumplimiento al artículo 455 inciso tercero del Código General del Proceso (CGP) que nos remite al artículo 453 ídem por valor de **\$2.500.000** (folio 167) y **el saldo del precio del remate** por valor de **\$44.866.400**, suma contenida en el depósito judicial No. 451150000010690 del 28 de abril de 2021.

El bien inmueble rematado es el denominado AREA ARUHACA de Chinácota de propiedad de la ejecutada SANDRA YAMILE GUERRERO VILLARREAL identificada con la cédula de ciudadanía No. 60.420.780, identificado con matrícula inmobiliaria No. 264-9312 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota, con cédula catastral 54172000000041080000. LINDEROS: constan en la escritura No. 199 del agosto 8 de 1.997 de la Notaría Cuarta de Cúcuta, superficie de aproximada de 36.086.09 M2. El instrumento por medio del cual la demandada adquirió el referido bien de Sociedad Bambusa Guadual LTDA. en Líquidación de la Notaria Única de Chinácota, según anotación 013, es la escritura 499 del 8 de agosto de 2018, de la Notaria Única de Chinácota. Así mismo los linderos se precisan en la escritura 861 del 20 de agosto de 2010 de la Notaria 46 del Circulo de Bogotá, registrada en la anotación 009 que reporta conforme escritura pública 3.265 del 3 de diciembre de 2008, de la Notaria Quinta de Cúcuta los linderos son: Norte: Partiendo del mojón M-17 en 182 m2 en camino del Cóndor en colindancia parcial con la finca La Vega. Occidente: En 138 mts con el área Chibcha camino del Pinar por medio y 76 mts con el área Tayrona 2 camino del Pinar por medio, Sur: en 31 metros con el área Tayrona 2 y 50 mts con el área Caribe camino del Cóndor de por medio hasta encontrar el mojón M16. Oriente: desde el mojón M16 en 321mts con el área koggi camino del Cóndor por medio hasta encontrar el mojón M17.

EI AVALUÓ TOTAL DEL BIEN INMUEBLE es de DOCE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS (\$12.834.000), siendo el precio del remate la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000)**.

Se tiene que se dispuso notificar conforme al artículo 462 del CGP al acreedor hipotecario C. I. GRODCO INGENIEROS CIVILES S. A., para q hiciera valer los derechos se su crédito respecto hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía que consta en la escritura 861 del 20-08-2010 de la Notaría Cuarenta y Seis de Bogotá, con resultados negativos, por lo que se le designó curador ad litem, sin que éste obtuviera el título ejecutivo respectivo de garantía suscrito por la demandada para poder impetrar la demanda

respectiva; el referido acreedor tampoco hizo valer su derecho conforme al artículo 463 del CGP.

Dado que se atendieron las formalidades prescritas por la ley para hacer efectiva la almoneda del inmueble mencionado y el rematante referido cumplió la obligación de pagar el impuesto aludido y el saldo del precio del remate dentro del término legal; es del caso impartirle aprobación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 455 del Código General del Proceso (CGP), y ordenar las demás decisiones consecuentes previstas en la norma aludida.

De otra parte, se modificará la liquidación adicional del crédito presentada por la parte ejecutante vista a folio 165 vuelto, la cual se modificará respecto de los intereses moratorios liquidados, dado que se establecen períodos que ya fueron objeto de estudio en auto del 12 de noviembre de 2019.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota,

RESUELVE:

Primero: APROBAR en todas sus partes el remate efectuado el día 21 de abril de 2021 dentro del proceso ejecutivo singular de la referencia, en donde se adjudicó a OSCAR SAID MANSILLA SOSA identificado con C. C. No. 1.090.375.079 expedida en Cúcuta, el bien inmueble denominado AREA ARUHACA de Chinácota de propiedad de la ejecutada SANDRA YAMILE GUERRERO VILLAREAL identificado con matrícula inmobiliaria No. 264-9312 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota.

Segundo: cancelar el gravamen hipotecario que pesa sobre el inmueble objeto de remate en la anotación 009 siendo acreedor C. I. GRODCO S EN C. A. INGENIERON CIVILES y deudor CONSTRUCTORA SANTAMARIA LTDA. hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía según escritura 861 del 20-08-2010 de la Notaría Cuarenta y Seis de Bogotá.

Tercero: cancelar el embargo y levantar el secuestro del inmueble aludido. Oficiese en tal sentido.

Cuarto: expídanse copia del acta de remate y de este auto, a efectos de que se inscriba y protocolice en la Notaría de esta localidad por ser la correspondiente al lugar del proceso, debiéndose allegar copia de la escritura pertinente, para lo cual se requiere en tal sentido al rematante conforme al numeral 3 del referido artículo 455.

Quinto: oficiese al secuestre ANDREA YAJAIRA YARURO PEREZ para que haga entrega del bien rematado a OSCAR SAID MANSILLA SOSA adjudicatario dentro de los tres (3) días al recibo de la comunicación, tal y como lo dispone el artículo 456 ídem, por medio de acta que deberá allegar a este juzgado. A la vez comuníquesele que sus funciones han cesado y que debe rendir cuentas comprobadas de su administración.

Sexto: ordenar a la demandada SANDRA YAMILE GUERRERO VILLAREAL que haga entrega al referido adjudicatario de los títulos de la cosa rematada, en caso de que los tenga en su poder.

Séptimo: aprobar la liquidación adicional del crédito respecto del capital por valor de \$20.000.000 y modificarla respecto de los intereses moratorios liquidados por lo dicho en la parte motiva, así:

Liquidación de intereses moratorios

DESDE	HASTA	TASA	1/2 INT.	DIAS	CAPITAL	INTERES
30/10/19	31/10/19	19,10	9,55	2	20.000.000,00	28.011,30
01/11/19	30/11/19	19,03	9,52	30	20.000.000,00	422.924,32
01/12/19	31/12/19	18,91	9,46	31	20.000.000,00	434.708,88
01/01/20	31/01/20	18,77	9,39	31	20.000.000,00	431.828,00
01/02/20	29/02/20	19,06	9,53	29	20.000.000,00	409.259,23
01/03/20	31/03/20	18,95	9,48	31	20.000.000,00	435.531,20
01/04/20	30/04/20	18,69	9,35	30	20.000.000,00	416.159,71
01/05/20	31/05/20	18,19	9,10	31	20.000.000,00	419.846,78
01/06/20	30/06/20	18,12	9,06	30	20.000.000,00	404.763,43
01/07/20	31/07/20	18,12	9,06	31	20.000.000,00	418.395,72
01/08/20	31/08/20	18,29	9,15	31	20.000.000,00	421.917,84
01/09/20	31/09/20	18,35	9,18	30	20.000.000,00	409.370,36
01/10/20	31/10/20	18,09	9,05	31	20.000.000,00	417.773,49
01/11/20	31/11/2020	17,84	8,92	30	20.000.000,00	399.139,51
01/12/20	31/12/20	17,46	8,73	31	20.000.000,00	404.660,14
01/01/21	31/01/21	17,32	8,66	31	20.000.000,00	401.733,88
01/02/21	31/02/21	17,54	8,77	28	20.000.000,00	366.649,87
01/03/21	31/03/21	17,41	8,71	31	20.000.000,00	403.615,56
01/04/21	20/04/21	17,31	8,66	20	19.084.788,00	246.321,39
Total						7.292.610,62

Respecto de la liquidación de agencias en derecho por \$1.000.000 y envío de comunicación por \$6.500, no se tendrán en cuenta en la liquidación referida, dado que se aprobaron por concepto de costas en auto del 18 de diciembre de 2018.

Así las cosas, se tiene que el crédito total (capital e intereses de plazo y moratorios) a 20 de abril de 2021 y costas está en la cantidad de \$35.205.540,84.

Octavo: fraccionar el depósito judicial No. 451150000010690 del 28 de abril de 2021 por valor de **\$44.866.400**, así: la suma de **\$35.205.540,84** para la parte demandante y **\$9.660.859,16** para la parte demandada. Una vez se allegue el depósito respectivo librese orden de pago a favor de la ejecutante.

De otra parte, librese orden de pago respecto de la referida suma \$9.660.859,16 a favor de la ejecutada y del depósito judicial No. 451150000010683 del 16 de abril de 2021 por valor de \$5.133.600, previo cumplimiento al artículo 455 numeral 7 del CGP, esto es, la reserva de estas sumas para los fines allí indicados.

NOTIFIQUESE.

YOLANDA NEIRA ANSARITA
Juez

