

SECRETARIA

Hoy 4 de marzo de 2021, paso a despacho del Juez las diligencias, informando que la parte rematante hizo las cancelaciones de ley en tiempo oportuno.

Luis Eduardo Barco Morales.
Secretario

República de Colombia
Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura



**Juzgado Promiscuo Municipal con Función de Control
de Garantías y Conocimiento de El Cairo, Valle del Cauca**
j01pmelcairo@cendoj.ramajudicial.gov.co

El Cairo Valle del Cauca, marzo cuatro (4) de dos mil veintiuno (2021)

Auto interlocutorio No. 081
Ejecutivo singular menor cuantía
Rad. 76 246 40 89 001.-2017- 00025 00.

OBJETIVO

Resuelve el Despacho lo concerniente a la aprobación del remate del bien adjudicado, según la diligencia de remate del 24 de febrero de 2021, sobre el bien inmueble rematado, ubicado en la vereda “LA ALEJADRÍA” denominado “VILLA HELENA”.

ANTECEDENTES

Mediante providencia del 28 de enero de 2021, el Despacho decretó el remate del bien inmueble secuestrado dentro del proceso de la referencia; providencia que quedó ejecutoriada el 3 de febrero del mismo año, sin que las partes la hubiesen recurrido.

Convocado el trámite legal exigido para ello, el jueves 24 de febrero de 2021, entre la 1:32 y las 3:12 p.m., tuvo lugar la diligencia de remate del inmueble embargado y secuestrado en este proceso, por el 70% del avalúo que se dio al mismo (\$32'457.000); en la cual fue única postora Marien Duque Otálvaro, identificada con la

cédula de ciudadanía No. 38'902.764, a quien se le hizo la adjudicación correspondiente del 100% del predio referenciado, luego de que esta presentara oferta en sobre cerrado el día de la diligencia, por \$23'005.000, con título de depósito judicial del Banco Agrario de Colombia No. 5496735, por valor de \$12'982.800.

La rematante, dentro del término legal, presentó el comprobante de las consignaciones efectuadas en el Banco Agrario de Ansermanuevo, Valle del Cauca, a nombre del Consejo Superior de la Judicatura, sobre el excedente de la licitación - 10'022.200-, más el impuesto del 5% al que se refiere el art. 12 de la Ley 1743 de 2014, por valor de \$1'150.250.

CONSIDERACIONES

Verificadas las formalidades prescritas por la ley para hacer el remate de bienes inmuebles, y habiendo cumplido la rematante la obligación de pagar el impuesto que exige la ley dentro del término legal, ya que la suma adeudada es mayor que el precio del remate, es el caso impartirle aprobación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 455 del Código General del Proceso; y así se procederá a continuación.

IDENTIFICACIÓN DEL BIEN OBJETO DE REMATE

“...UNA FINCA RURAL AGRICOLA, denominada “VILLA HELENA” Ubicada en la vereda , “LA ALEJANDRIA”, Jurisdicción del Municipio de El Cairo, Departamento del Valle del Cauca, con una extensión superficial de veinticinco hectáreas seis mil metros cuadrados (25.00 Has 6.000 M2), con todas sus mejoras y anexidades, alinderado según título de adquisición de la siguiente manera: << POR EL NORTE: Con el predio del señor Álvaro González; POR EL SUR: Con el predio de la señora Ofelia Gómez; POR EL ORIENTE: con la quebrada Los pitos, y POR EL OCCIDENTE: Con predio del señor Álvaro González. Distinguido con la ficha catastral número 00-02-0003-0006-000; inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria número 375-76688, #”.

AVALÚO

El reseñado bien inmueble fue avaluado en un total de (\$32'457.000).

PORCENTAJE DE LA POSTURA

Para el presente remate, fue postura válida o admisible la que cubrió el 70% del valor del avalúo, es decir, \$22.719.900; previa consignación del 40%, esto es, 12.982.800

TRADICIÓN DEL INMUEBLE

Fue adquirido por el demandado **Miguel Ángel Vargas Álvarez**, por compra realizada a Ruiz Arenas Carlos Alberto y Pantoja Melo Yemina Lorena, mediante escritura pública No. 557 del 3 de abril de 2012, suscrita ante la Notaría 4 del Círculo

de Palmira, Valle, según la anotación No. 12 del Certificado de Tradición ya relacionado.

Comoquiera que el valor del crédito y las costas de este proceso enseñan un saldo insoluto de la obligación demandada, el proceso deberá permanecer en la secretaría del Juzgado, para que el demandante, si a bien lo tiene, obre de conformidad con lo dispuesto en el art. 455 del Código General del Proceso; debiéndose realizar por las partes una liquidación adicional del mismo, en la que conste los abonos en razón del remate que aquí se aprueba (art.446 C. G. del P.9).

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal con Función de Control de Garantías y Conocimiento de El Cairo, Valle del Cauca,

RESUELVE

PRIMERO: APROBAR en todas sus partes el remate llevado a cabo el 24 de febrero de 2021, en lo que respecta al 100% del bien determinado por su situación, ubicación, linderos y demás características obrantes en el acta de remate que antecede; inmueble, finca ubicada en la vereda “*La Alejandría*”, denominada “*Villa Helena*”, y distinguida con la matrícula inmobiliaria No. 375-76688, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cartago, ficha catastral antigua No. 00-02-0003-0006-000, en la suma de **VEINTITRÉS MILLONES CINCO MIL PESOS (\$23'005.000)**; el cual se le adjudicó como única postora a la ciudadana Marien Duque Otálvaro, identificada con la cédula de ciudadanía No.38'902.764.

SEGUNDO: CANCELÉSE el embargo y secuestro del bien referido, el cual fue comunicado mediante oficio No. 497 de mayo 31 de 2017, dirigido al registrador de instrumentos públicos de Cartago; en consecuencia, líbrese el oficio correspondiente al citado funcionario a fin de que proceda de conformidad.

TERCERO: ORDENAR el registro de la adjudicación decretada, ante la autoridad competente y a costas de la interesada, para lo cual se expedirán las copias correspondientes que luego de ser registradas se agregarán al expediente.

CUARTO: ORDÉNESE la expedición de copias del acta de remate y su auto aprobatorio para su protocolización en la Notaría Única de El Cairo y su posterior registro ante la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cartago, en el término de cinco (5) días, debiendo anexar copia de la escritura al expediente.

QUINTO: No hay lugar de comunicar esta decisión al secuestro, señor Germán Toro Bedoya, por cuanto fue separado del cargo y la parte demandante no solicitó nueva entrega del bien.

SEXTO: Dentro del término de tres días, póngase en manos del rematante los títulos de propiedad del inmueble rematado.

SÉPTIMO: ORDÉNESE la entrega de los dineros que han sido acreditados por los pagos exigidos para el saneamiento del bien rematado, así: en la suma de \$1'150.250, por impuesto del remate; la suma de \$3'107.474, correspondiente al pago del impuesto predial hasta el mes de diciembre de 2021; igualmente, \$7.200 correspondiente al paz y salvo municipal del predio, para un total de \$4'264.924, a la rematante, oficiando al director del Banco Agrario de Colombia sucursal de Ansermanuevo, Valle del Cauca. Recibido el título judicial de la operación No. 143253366 de febrero 25 de 2021, por valor de \$10'022.200, hágasele entrega directamente por el despacho a la señora Marien Duque Otálvaro, por valor de \$4'264.924.

OCTAVO: Para cubrir el valor del crédito ejecutado y que fuera liquidado en la suma de \$96'868.638,33 Mcte (FI 246 C.1), hasta el día 31 de agosto de 2020, se fraccionarán igualmente las consignaciones allegadas así:

- **TÍTULO No.46935000006349 de febrero 16 de 2021**, por valor de DOCE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$12'982.800), se cancelará a favor del **Banco Agrario de Colombia S.A.**, por igual valor.

- **Numero de operación 143253366 de FEBRERO 25 de 2021**, por valor de DIEZ MILLONES VEINTIDÓS MIL DOSCIENTOS PESOS (\$10'022.200), se formará un título a favor de la entidad demandante, por valor de \$5'757.276; y un segundo título a favor de la rematante por \$4'264.924.

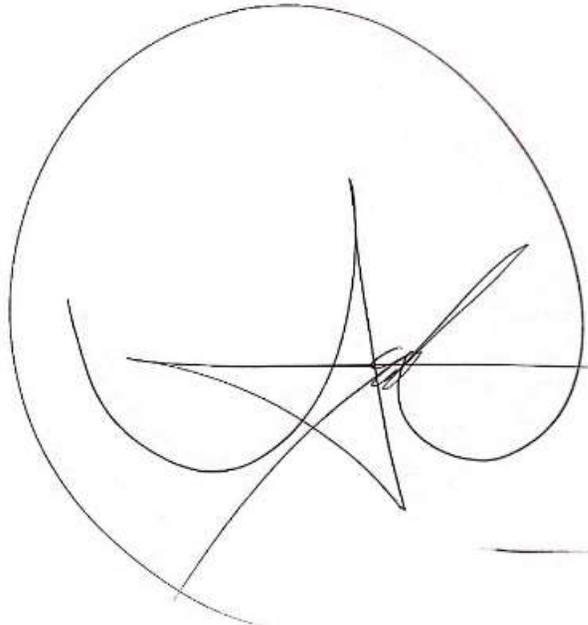
Los formatos que se entreguen a la parte demandante llevarán como beneficiario el **Banco Agrario de Colombia S.A.**, a través del apoderado, para cubrir parcialmente los intereses, costas y crédito que se recaudan en este proceso, una vez esa entidad remita el extracto correspondiente.

Teniendo en cuenta que la rematante Marien Duque Otálvaro, al momento de entregar en la secretaría del Despacho la documentación por el pago de impuestos del bien rematado manifestó que el mismo no cancela servicios de agua y que el servicio de energía está suspendido, de conformidad con lo establecido en el artículo 455. 7, el Juzgado se abstiene de reservar suma alguna de dinero para el pago de estos servicios, toda vez, que por tratarse de un bien inmueble no genera otros tributos de los cancelados.

NOVENO. Cumplido lo ordenado en los numerales anteriores, de conformidad con lo establecido en el artículo 446. 4 del CGP, debe presentarse una actualización de la liquidación del crédito por la parte actora, a fin de conocer con precisión el saldo insoluto a favor del acreedor, reducido lo concerniente a la subasta pública. Asimismo, por la secretaría del despacho se efectuará una liquidación adicional de las costas, a fin de conocer con precisión el saldo insoluto a favor del acreedor, deducido lo concerniente a la subasta pública.

DÉCIMO: Como quiera que el valor del bien rematado no cubre la totalidad del crédito demandado, se continuará con la acción.

Notifíquese,



JESÚS ALFREDO AMADOR ARANGO
Juez

Firmado Por:

JESUS ALFREDO AMADOR ARANGO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL ELCAIRO

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:

1aa93121301bb06c4bbaf0505e62c92397e5c10657e3b7cade04880ff5fae0c9

Documento generado en 04/03/2021 10:30:44 AM

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