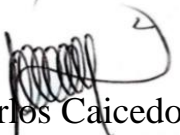


CONSTANCIA: a Despacho de la señora Juez el presente proceso para el trámite pertinente.

Pereira, Rda., 7 de febrero de 2023.

  
Juan Carlos Caicedo Díaz.  
Secretario.

## **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO**

Pereira, Risaralda, veintidós (22) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

Se procede a resolver las diferentes solicitudes, que obran en el expediente de la siguiente manera:

### **I). Solicitud reconocimiento dineros rematante (archivo digital No. 104, C01)**

Se agregará al expediente el paz y salvo expedido por la administradora del Condominio Castilla La Nueva, con los valores detallados, allegado por el apoderado de la rematante, en cumplimiento al requerimiento realizado por el Despacho, mediante providencia que data del 1° de febrero de 2023.

En virtud de lo anterior, como dentro del término se acreditó el pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias hasta el día 30 de noviembre de 2022, se reconocerá a la señora Sandra Milena Cano, a prorrata la suma de \$20.034.193,00, reconociendo únicamente los primeros 8 días del mes de noviembre, teniendo en cuenta que la entrega del inmueble se realizó en esa fecha.

Para tal efecto, una vez ejecutoriado el presente auto, se ordenará fraccionar el título No. 457030000843204 (\$264.980.244,00) en dos cantidades así: **1.** \$20.034.193,00 a favor de la parte rematante, señora Sandra Milena Cano y **2.** \$244.946.051,00, se reserva en conjunto con el otro título, para regresar el dinero a la demandada.

### **II). Solicitud parte demandante (Archivo digital 105, C01)**

En escrito visible en el archivo digital 105, C01, el apoderado de la parte actora, solicita la terminación del proceso por pago total de la obligación, por cuanto, mediante el remate del inmueble que fue de la deudora, se logró el recaudo de los dineros debidos.

El artículo 461 del C.G.P, define claramente cuándo se entiende terminado el proceso por pago de la obligación, indicando que ello ocurre cuando se ha satisfecho la obligación demandada y las costas procesales; esto, si se solicita antes de iniciarse la audiencia de remate.

Revisado el plenario, encuentra el despacho que dicha petición no cumple lo reglado en la norma relacionada en el párrafo anterior, por cuanto no se solicitó antes de iniciada la audiencia de remate; pues como bien lo denunció la parte actora, el bien inmueble gravado con hipoteca fue rematado y con ello se logró el pago de lo adeudado; razón por la cual debe darse todo el trámite procesal pertinente.

### **III) Solicitud parte demandada (Archivo digital 106, C01)**

La demandada mediante escrito que antecede, solicita información del estado del proceso e información respecto al pago de los títulos judiciales que existen a su favor.

Revisada la petición, se evidencia que la envía la demandada a nombre propio, quien no ha acreditado en el proceso ser abogada legalmente autorizada; razón por la cual, se abstendrá el despacho de darle trámite alguno, por cuanto no está actuando por intermedio de abogado en ejercicio del derecho de postulación y tampoco se encuentra incurso en ninguna de las excepciones legales.

### **IV) Comunicación Juzgado Segundo Civil Municipal (Archivo digital 107, C01)**

En atención al escrito que antecede, TÉNGASE POR CANCELADO EL EMBARGO DE REMANENTES que surtió efecto en la presente ejecución a favor del Condominio Castilla La Nueva P.H., dentro del proceso Ejecutivo que contra la aquí demandada promovía ante el Juzgado Segundo Civil Municipal de la ciudad (Rad. 2019-00998).

### **V) Terminación de oficio**

Al verificarse la actuación, encuentra el despacho que en este momento, es procedente dar por terminado el presente asunto de oficio, bajo los siguientes presupuestos:

- El inmueble identificado con folio de matrícula No. 290-127153 fue adjudicado a la señora Sandra Milena Cano, en la suma de \$695.000.000,00, mediante audiencia de remate del 7 de septiembre de 2022 y providencia del 15 de septiembre de 2022, que lo aprobó. En este último, ordenándose el levantamiento de las medidas cautelares.
- La reliquidación del crédito<sup>1</sup> visible en el archivo digital No. 082 del C01, dio un total de \$301.812.307,00 a favor de la parte demandante.
- La entrega del bien rematado a la rematante, la realizó el auxiliar de la justicia el día 8 de noviembre de 2022.
- La rematante en cumplimiento de lo dispuesto en el núm. 7 del art. 455 del C.G.P., dentro de la oportunidad procesal, acreditó el pago de impuestos, servicios públicos y cuotas de administración, los cuales fueron reconocidos mediante providencia del 1º de febrero de 2023, la suma de \$30.019.756, por concepto de servicios público y predial y mediante el presente auto, la suma de \$20.034.193,00, por concepto de cuotas de administración; para un total de \$50.053.949,00.
- De la resta de los valores pagados al demandante y reconocidos a la rematante, se encuentra que queda un saldo a favor de la demandada por la suma de \$343.133.744,00.

En virtud de lo anterior, se procederá a dar por terminado el proceso por pago total de la obligación, toda vez que la suma adeudada por la demandada a la parte actora (\$301.812.307,00) fue cancelada con lo recaudado, producto del remate.

En consecuencia, teniendo en cuenta lo comunicado por el Juzgado Segundo Civil Municipal, se dispondrá la devolución de los títulos judiciales Nos. 457030000830779 por la suma de \$98.187.693,00 y el que resulte del fraccionamiento del título No.

---

<sup>1</sup> Providencia del 21 de octubre de 2022

457030000843204 por la suma de \$244.946.051,00 a favor de la demandada, teniendo en cuenta que no le fueron fijados honorarios definitivos al secuestre.

De otro lado, al comprobar que este proceso, conforme a lo dispuesto en la ley 1394 de 2010, es objeto del arancel judicial, se realizará la respectiva liquidación para su pago.

En virtud de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pereira, Risaralda;

## **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Se reconoce a la señora Sandra Milena Cano, a prorrata la suma de \$20.034.193,00, por concepto del pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias hasta el día 8 de noviembre de 2022.

Para tal efecto, una vez ejecutoriado el presente auto, se ordenará fraccionar el título No. 457030000843204 (\$264.980.244,00) en dos cantidades así: 1. \$20.034.193,00 a favor de la parte rematante, señora Sandra Milena Cano y 2. \$244.946.051,00, se reserva en conjunto con el otro título, para regresar el dinero a la demandada.

**SEGUNDO:** No se accede a la terminación del proceso, solicitada por la parte actora, por las razones antes expuestas.

**TERCERO:** Se abstiene el despacho de darle trámite alguno a la petición de la demandada, por cuanto no está actuando por intermedio de abogado en ejercicio del derecho de postulación y tampoco se encuentra incurso en ninguna de las excepciones legales.

**CUARTO:** De acuerdo con la comunicación remitida por el Juzgado Segundo Civil Municipal de la Ciudad, TÉNGASE POR CANCELADO EL EMBARGO DE REMANENTES que surtió efecto en la presente ejecución a favor del Condominio Castilla La Nueva P.H., dentro del proceso Ejecutivo que contra la aquí demandada promovía ante el Juzgado Segundo Civil Municipal de la ciudad (Rad. 2019-00998).

**QUINTO:** Se da por terminado el presente proceso Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real promovido por Gilberto de Jesús Castro Roldan contra Daniela Fajardo Varela, por pago total de la obligación, conforme lo expuesto en la parte motiva.

**SEXTO:** En consecuencia, teniendo en cuenta lo comunicado por el Juzgado Segundo Civil Municipal, se dispondrá la devolución de los títulos judiciales Nos. 457030000830779 por la suma de \$98.187.693,00 y el que resulte del fraccionamiento del título No. 457030000843204 por la suma de \$244.946.051,00 a favor de la demandada, teniendo en cuenta que no le fueron fijados honorarios definitivos al secuestre.

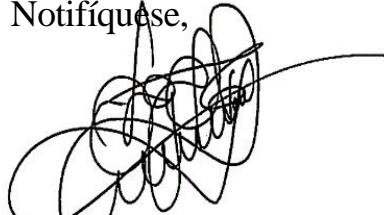
**SÉPTIMO:** Como en el presente caso se genera el pago del arancel judicial establecido en la Ley 1394 de 2010, se dispone que la parte demandante, cancele la suma de SEIS MILLONES TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS (\$6.036.246), correspondiente al 2% del valor pagado (\$301.812.307), dentro del término de ejecutoria del presente auto. Lo anterior, se realizará mediante depósito a órdenes del Consejo Superior de la Judicatura, en el Banco Agrario convenio No. 13472, número de cuenta corriente 3-0820-000632-5.

Ejecutoriado el presente auto sin que se anexe constancia de dicho pago, remítase copia auténtica de la misma a la Dirección Ejecutiva de la Administración Judicial.

Para los efectos pertinentes, téngase en cuenta que el demandante Gilberto de Jesús Castro Roldán se identifica con cédula de ciudadanía No. 10.085.083, tiene domicilio en la calle 20 Nro. 6-30 Oficina 706 Edificio Banco Ganadero de Pereira, Risaralda.

**OCTAVO:** Realizado lo anterior, archívese el expediente.

Notifíquese,



OLGA CRISTINA GARCÍA AGUDELO  
Jueza

nmr

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

CERTIFICO que en ESTADO No. 027 de la fecha, se notifica a las partes el auto anterior.

Pereira, Risaralda, 23 de febrero de 2023.



JUAN CARLOS CAICEDO DIAZ  
Secretario