


CONSTANCIA: El término de traslado de la liquidación del crédito presentada por la parte actora, corrió para el demandado, 9, 10 y 11 de octubre de 2023 (Ver archivos 74, 80 y 81). En silencio.

El lapso concedido al secuestre Arbaro S.A.S. para rendir cuentas definitivas de su gestión, transcurrió del 19 de octubre al 1 de noviembre de 2023 (Archivo digital 084). Inhábiles: 21, 22, 28 y 29 de octubre. Obra acta de entrega en el archivo digital 087.

Pereira, 17 de noviembre de 2023

A Despacho de la señorita Jueza, en la misma fecha.



Juan Carlos Caicedo Díaz.
Secretario.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO.

Pereira, Risaralda, diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

En el presente proceso ejecutivo para hacer efectiva la garantía real 2022-00256, se procede a resolver los escritos que han sido allegados a estas diligencias y demás actuaciones, así:

1.- Sobre la liquidación adicional del crédito presentada por la parte actora y que obra en el archivo digital 074, se resolverá con posterioridad, una vez se determinen exactamente las sumas y gastos a reconocer y/o entregar a las partes.

2.- Respecto a la petición obrante en el archivo digital 082, de dar instrucciones sobre los títulos que sirvieron de base a la presente ejecución porque se aprobó el remate y existen remanentes, el Despacho considera que no procede adoptar una decisión al respecto por cuanto no es la oportunidad procesal para ello y además, el proceso no ha finalizado y el demandado, tampoco ha solicitado la devolución de los documentos que en forma física, son base de recaudo.

También, conforme con el mismo escrito al que nos referimos, se acepta la sustitución que del poder realiza el abogado de la parte actora en el doctor Sebastián Bernal Salazar. Por lo tanto, se tiene a éste último como apoderado sustituto, en los términos del memorial que se resuelve.

3.- En conocimiento de las partes, los informes del secuestre Arbaro S.A.S., los cuales obran en el archivo digital 083.

De igual forma, del informe final con Acta de entrega del inmueble por parte del secuestre al rematante y que obra en el archivo digital 087, se da traslado a las partes por el término de diez (10) días, para los fines establecidos en el art. 500 del C.G.P.

4.- Respecto al reconocimiento del pago del impuesto predial¹ por un valor total de \$32.595.012, éste se concederá en forma proporcional hasta el 24 de octubre del año que avanza (fecha de la entrega al subastante), de acuerdo con lo estipulado en el art. 455-7 ib. y teniendo en cuenta lo siguiente:

Concepto	Valor
Deuda vigencia anterior - Obligación hasta diciembre de 2022	\$23.862.321.
Deuda trimestres anteriores 2023	\$ 6.322.968.
Deuda intereses trimestres anteriores 2023	\$ 482.523
Pago proporcional por 24 días de octubre - Trimestre octubre a diciembre de 2023 (\$1.927.200).	\$ 513.912
Total	\$31.181.724

Conforme con lo dicho, el reconocimiento al rematante, se realiza por la suma de **\$31.181.724.**

Para tales efectos, fraccíonese el T.J. 457030000868777 por valor de \$418.500.000, en dos cantidades, así:

- .- \$31.181.724 para la rematante (demandante) y
- .- \$387.318.276 para el proceso.

Para la entrega de los dineros correspondientes a la ejecutante -rematante-, se ordena el pago con abono a su cuenta, por lo que la entidad actora, deberá allegar el certificado bancario correspondiente al número de cuenta al que desea, se le abone la suma relacionada.

Lo anterior, en razón a la comunicación del 22 de marzo de 2023 del Banco Agrario de Colombia a la Unidad de Presupuesto de la Dirección Ejecutiva de Administración judicial, que en lo pertinente indica:

“...De todas maneras, sin excepción, las sumas iguales o superiores a quince (15) salarios mínimos legales mensuales vigentes, deberán siempre ser tramitadas a través de la funcionalidad de pago con abono a cuenta; la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial y el Banco Agrario de Colombia generarán un procedimiento para establecer los requisitos, protocolos y mecanismos que aseguren que los pagos por este medio sean seguros, eficaces y viables”.

Se definió la aplicación de estos lineamientos frente a la suspensión del pago de depósitos judiciales por concepto de remates, cuando el monto supere los 15 SMMLV, a través de un piloto que inicia el 3 de abril de 2023 en todas las oficinas que atienden esta transacción, con duración de tres meses calendario, mientras se obtiene respuesta a la comunicación dirigida a la doctora Nasly Raquel Ramos Camacho, Directora Ejecutiva de Administración Judicial VOP- 000974-2022 del 26 de septiembre del 2022, relacionada con la implementación total de este esquema, considerando las implicaciones que conlleva...”.

5.- Sobre la solicitud de la apoderada del señor Albel Cruz Sandoval, de “consulta y traslado de remanentes” que se observa en el archivo digital 092, se considera que no procede darle trámite, toda vez que la peticionaria no indica la calidad en la que actúa en las presentes diligencias, ni lo hace como apoderada de un tercero reconocido, así como tampoco es una acreedora que tenga embargados los remanentes.

¹ Archivo digital 087

6.- Por último, revisado el expediente y a pesar de que en la providencia del 5 de octubre pasado², se había indicado que los remanentes estaban embargados por cuenta de la ejecución promovida por el Banco de Occidente en este mismo Despacho en contra del aquí demandado y de la señora Constanza Ramírez Ángel, radicado al 001-2021-00032 (Ver archivo digital 019), se hace necesario aclarar lo concerniente a dicha medida.

Lo anterior, porque se observa que de acuerdo con el trámite surtido con ocasión de la inscripción de la medida cautelar sobre el inmueble hipotecado, según el numeral 6º del art. 468 del C.G.P., fue levantado el embargo inscrito por cuenta del ejecutivo singular 2021-00064 que el Banco de Colombia le promueve en este mismo Juzgado al ejecutado (Ver archivos digitales 028 y 029).

Tal situación, lleva a reconocer que la prelación de los remanentes, le corresponde al proceso ejecutivo singular al que se le canceló la medida, según lo indicado por la misma norma, de allí que dicha prelación es legal. Veamos:

*“6. Concurrencia de embargos. El embargo decretado con base en título hipotecario o prendario sujeto a registro, se inscribirá aunque se halle vigente otro practicado sobre el mismo bien en proceso ejecutivo seguido para el cobro de un crédito sin garantía real. Recibida la comunicación del nuevo embargo, simultáneamente con su inscripción el registrador deberá cancelar el anterior, dando inmediatamente informe escrito de ello al juez que lo decretó, quien, en caso de haberse practicado el secuestro, remitirá copia de la diligencia al juez que adelanta el proceso con base en garantía real para que tenga efectos en este y le oficie al secuestre dándole cuenta de ello.
(...) En todo caso, el remanente se considerará embargado a favor del proceso en el que se canceló el embargo o el secuestro a que se refieren los dos incisos anteriores.” (subraya fuera de texto)*

En virtud a lo antecedente, se dispone ADVERTIR que en este asunto, el **embargo de remanentes** que debe tenerse en cuenta, por tener **prelación legal**, es el que corresponde al **ejecutivo 2021-00064 promovido por el Banco de Colombia** (Archivo digital 028) y por lo tanto, se deja sin efectos la medida para la ejecución que promueve el Banco de Occidente (Archivo digital 019).

Hágase la constancia respectiva en el proceso ejecutivo que tramita el Banco de Occidente 2021-00032.

Notifíquese,

(Con firma electrónica)

OLGA CRISTINA GARCÍA AGUDELO.

Jueza.

E

Firmado Por:
Olga Cristina Garcia Agudelo

² Archivo digital 080

Juez
Juzgado De Circuito
Civil
Pereira - Risaralda

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: **96b65ad1b3e8cc9bfe33d3e994349c972ebfe51e56930ff05b12aa2348f6778e**

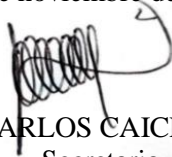
Documento generado en 17/11/2023 02:35:54 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

CERTIFICO que en ESTADO No. 175 de la fecha, se notifica a las partes el auto anterior.

Pereira, Risaralda, 20 de noviembre de 2023.




JUAN CARLOS CAICEDO DIAZ
Secretario

informes

Arturo Barriga Rodriguez <arbaro0428@gmail.com>

Jue 12/10/2023 15:23

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Risaralda - Pereira <j01ccper@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (144 KB)

2022-00256.pdf; 2022-00425.pdf;

buenas tardes

le envio los informes mensuales de agosto y septiembre de 2023, cada uno con el número de radicado, por favor confirmar recibido.

gracias

Pereira, septiembre de 2023

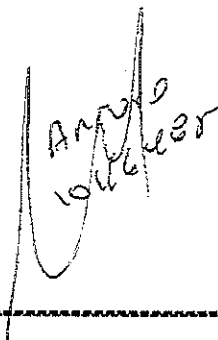
SR. DR

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA

REFERENCIA: INFORME MENSUAL
PROCESO: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
DEMANDANTE: SOCIEDAD INVERSIONES LOBER LTDA
DEMANDADO: JULIO CESAR CRUZ SADOVAL
RADICADO: 2022-256
DIRECCIÓN: VEREDA YARUMAL FINCA ALEJANDRINA O ALEJANDRIA
LOTE 1

En cumplimiento con el artículo 51 del código general del proceso, y para su conocimiento y demás fines, me permito informarle a su despacho que el inmueble de la referencia mejorado con casa y otras construcciones en material pesado y liviano, se encuentra ocupado por el casero y está en las condiciones descritas en el acta de embargo.

Cordialmente



ARBARO S.A.S

Nit: 901023066-3

Aux. de Justicia – Secuestre

R/legal ARTURO BARRIGA RODRÍGUEZ

Calle 16 N° 5- 47 Local 22-B Centro Comercial Santa Catalina

Cel. 3117580245—3185852965

Pereira, agosto de 2023

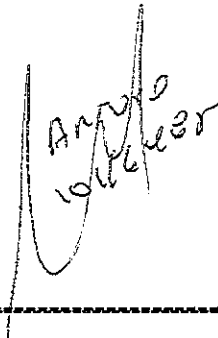
SR. DR

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA

REFERENCIA: INFORME MENSUAL
PROCESO: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
DEMANDANTE: SOCIEDAD INVERSIONES LOBER LTDA
DEMANDADO: JULIO CESAR CRUZ SADOVAL
RADICADO: 2022-256
DIRECCIÓN: VEREDA YARUMAL FINCA ALEJANDRINA O ALEJANDRIA
LOTE 1

En cumplimiento con el artículo 51 del código general del proceso, y para su conocimiento y demás fines, me permito informarle a su despacho que el inmueble de la referencia mejorado con casa y otras construcciones en material pesado y liviano, se encuentra ocupado por el casero y está en las condiciones descritas en el acta de embargo.

Cordialmente



ARBARO S.A.S

Nit: 901023066-3

Aux. de Justicia – Secuestre

R/legal ARTURO BARRIGA RODRÍGUEZ

Calle 16 N° 5- 47 Local 22-B Centro Comercial Santa Catalina


Cel. 3117580245—3185852965

EXPEIDNETE RADICADO:66001310300120220025600 APORTA ACTA DE ENTREGA Y
PREDIAL CASO JULIO CESAR CRUZ J01CCPER

german dario serna toro <analisisjuridico@yahoo.com>

Mié 25/10/2023 15:20

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Risaralda - Pereira <j01ccper@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (1 MB)

Acta de entrega y predial Alejandrina.pdf; APORTA ACTA DE ENTREGA Y PREDIAL CASO JULIO CESAR CRUZ J01CCPER 25-10-2023.pdf;

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Pereira, Risaralda

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO

DEMANDANTE: INVERSIONES LOBER LTADA

DEMANDADO: JULIO CESAR CRUZ SANDOVAL

RADICADO: 66001310300120220025600

ASUNTO: APORTA ACTA DE ENTREGA Y PREDIAL

ANALISIS JURIDICO ABOGADOS - 24 AÑOS DE TRAYECTORIA

GERMAN DARIO SERNA TORO

ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL CIVIL-

DERECHO ADMINISTRATIVO-

DERECHO INTERNACIONAL DE LOS DERECHOS HUMANOS

DERECHOS HUMANOS. Res M.E Nacional

Pereira, octubre 25 de 2023

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Pereira, Risaralda

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO

DEMANDANTE: INVERSIONES LOBER LTADA

DEMANDADO: JULIO CESAR CRUZ SANDOVAL

RADICADO: 66001310300120220025600

ASUNTO: APORTA ACTA DE ENTREGA Y PREDIAL

SEBASTIÁN SALAZAR BERNAL, actuando como apoderado sustituto conforme a la sustitución realizada por el doctor **GERMÁN DARÍO SERNA TORO**, en memorial que antecede, de manera respetuosa, aporto acta de entrega del inmueble rematado en este proceso, junto con el recibo de predial, lo anterior, conforme a lo contemplado en el artículo 455 del Código General del Proceso, veamos:

(...)

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

(...)

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 impuesto, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causen hasta la entrega del bien rematado. (...).

Así entonces, discrimino cada uno de los conceptos:

Predial: \$32.595.012,00

Ruego a su Señoría entonces reconocer estos valores conforme a la norma citada.

Respetuosamente;

Carrera 20 N° 9-63 Edificio La Julia Oficina 405. Teléfono 3102607615

correo: analisisjuridico@yahoo.com

Pereira Risaralda Colombia.

ANALISIS JURIDICO ABOGADOS- 24 AÑOS DE TRAYECTORIA

GERMAN DARIO SERNA TORO
ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL CIVIL-
DERECHO ADMINISTRATIVO-
DERECHO INTERNACIONAL DE LOS DERECHOS HUMANOS
DERECHOS HUMANOS. Res M.E Nacional

Sebastián
Salazar
Bernal

SEBASTIÁN SALAZAR BERNAL

CC 1.088.331.651
T.P 385.169 C.S.J

Pereira, 24 de octubre de 2023

ACTA DE ENTREGA

ARTURO BARRIGA RODRÍGUEZ, identificado con número de cedula de ciudadanía, N° 10.116.485 de Pereira, representante legal de ARBARO S.A.S Auxiliar de Justicia designado como secuestre del inmueble de la referencia

JUZGADO: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA
PROCESO: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
DEMANDANTE: SOCIEDAD INVERSIONES LOBER LTDA
DEMANDADO: JULIO CESAR CRUZ SANDOVAL
RADICADO: 2022-00256-00
DIRECCION: VEREDA YARUMAL FINCA ALEJANDRIA O ALEJANDRA
LOTE 1

De acuerdo a lo ordenado por su despacho, hago entrega real y material del bien inmueble relacionado en el proceso de la referencia identificado con la M.I N° 290-218291 a la entidad INVERSIONES LOBER LTDA (adjudicatario) y quien se identifica con número de cedula de ciudadanía como aparece al pie de la firma y manifiestan recibirlo a entera satisfacción.

Quienes intervienen

ARTURO
10/11/25

ARBARO S.A.S

Nit: 901023066-3

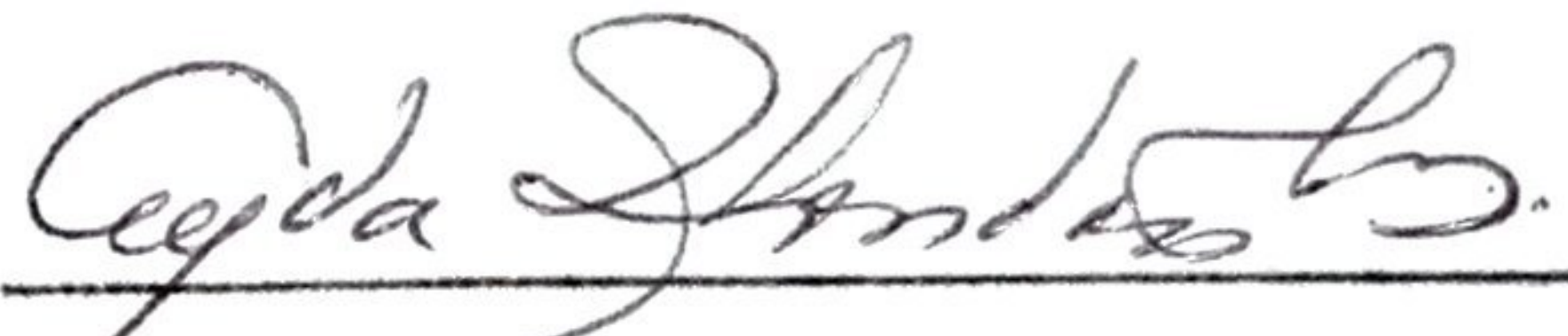
Aux. de Justicia – Secuestre

R/legal ARTURO BARRIGA RODRÍGUEZ

Calle 16 N° 5- 47 Local 21-B Centro Comercial Santa Catalina

Cel. 3117580245—3185852965

QUIEN ENTREGA



R/Legal

Cc 34054964 de PEREIRA

TEL 3008033344

QUIEN RECIBE



MUNICIPIO DE PEREIRA
NIT: 891.480.030-2
SECRETARIA DE HACIENDA
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

NUM UNICO.
RECIBO No.

31123029
12491013

Nombre del Propietario: SUAGRO INSUMOS AGRICOLAS S.A.
Dirección del Predio: LO 3 LA ALEJANDRIA
Dirección de Cobro: K 16BIS N 10-99 PINARES DE SAN MARTIN
N° Ficha Catastral: 00 05 00 00 0001 0168 0 00 00 0000

PERIODO FACTURADO
Desde 2019 Hasta 2023

Recibos sin Cancelar 16

A - DETALLE VIGENCIA ANTERIOR

AV ALUO	ESTRATO CLASIFICACION	TARIFA	AREA TERRENO	AREA CONSTRUID
\$ 623,689,000	Gran Agropecuario	1.2	358,829	981

INFORMACIÓN DEUDA VIGENCIA ANTERIOR

CONCEPTO	VALOR
VALOR DEUDA A DICIEMBRE	\$ 14,260,994
INTERESES	\$ 9,601,327
SUBTOTAL	\$ 23,862,321

B - VIGENCIA ACTUAL

AV ALUO	ESTRATO CLASIFICACION	TARIFA	AREA TERRENO	AREA CONSTRUIDA
\$ 642,400,000	Gran Agropecuario	1.2	358,829	981

LIQUIDACIÓN

CONCEPTO	VALOR
DEUDA TRIMESTRE(S) ANTERIOR (S)	\$ 6,322,968
INTERESES	\$ 482,523
VALOR A PAGAR ESTE TRIMESTRE	\$ 1,927,200
VALOR TOTAL AÑO	\$ 8,732,691

VALOR DEUDA VIGENCIA ANTERIOR	\$ 23,862,321
VALOR A PAGAR AL TRIMESTRE	\$ 32,595,012
TOTAL A PAGAR SIN DESCUENTO	\$ 32,595,012
TOTAL A PAGAR SIN DESCUENTO	\$ 32,595,012

PAGUESE HASTA

31 de Diciembre de 2023

NOTA DE INTERES:

Banco de Bogota, Bancolombia, Popular, Av Villas, Occidente, Davivienda, Sudameris, Itau, BBVA, Caja Social, Agrario, Pichincha, Colpatría, Bancoomeva, CFA, Apostar y Empresa Energia Pereira. Por internet, con tarjeta débito o crédito en tributario.pereira.gov.co. PAGOS A NIVEL NACIONAL CON TODOS LOS BANCOS, mediante factura de pago.




[Signature]
Alcalde Municipal

AUDITORIA S G I PLUS [PERSONAL: 1009-Juan Andres TERMINAL: weblogic.pereira.gov.co/oracle- FECHA Y HORA: 20-10-2023 10:10:35]

MUNICIPIO DE PEREIRA - SECRETARIA DE HACIENDA - IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

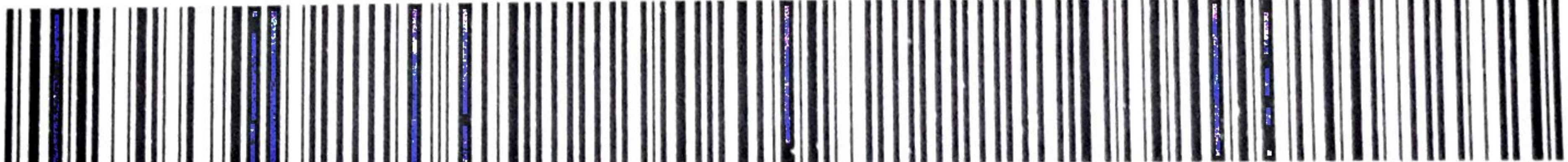
Ficha Catastral	00 05 00 00 0001 0168 0 00 00 0000	Factura Nro.	12491013	31123029
Propietario	SUAGRO INSUMOS AGRICOLAS S.A.	Fecha Expedición:	20 de Octubre de 2023	
Dirección Cobro	K 16BIS N 10-99 PINARES DE SAN MARTIN	Periodo Facturado	Desde 2019 Hasta 2023	
VALOR A PAGAR AL TRIMESTRE	\$ 32,595,012	Paguese Hasta	31 de Diciembre de 2023	



(415)7709998000285(8020)000031123029(3900)00000032595012(96)20231231

MUNICIPIO DE PEREIRA - SECRETARIA DE HACIENDA - IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

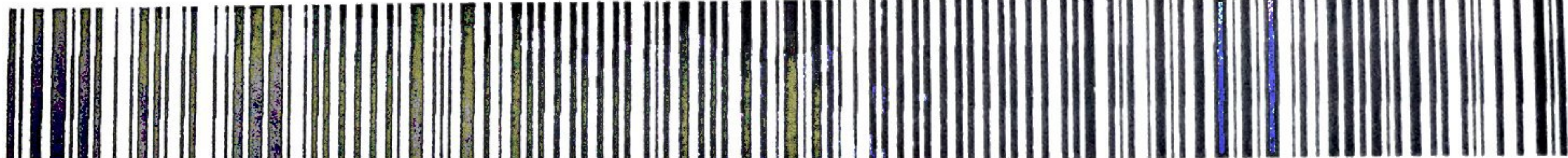
Ficha Catastral	00 05 00 00 0001 0168 0 00 00 0000	Factura Nro.	12491013	31123029
Propietario	SUAGRO INSUMOS AGRICOLAS S.A.	Fecha Expedición:	20 de Octubre de 2023	
Dirección Cobro	K 16BIS N 10-99 PINARES DE SAN MARTIN	Periodo Facturado	Desde 2019 Hasta 2023	
TOTAL A PAGAR SIN DESCUENTO	\$ 32,595,012	Paguese Hasta	31 de Diciembre de 2023	



(415)7709998000285(8020)000031123029(3900)00000032595012(96)20231231

MUNICIPIO DE PEREIRA - SECRETARIA DE HACIENDA - IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Ficha Catastral	00 05 00 00 0001 0168 0 00 00 0000	Factura Nro.	12491013	31123029
Propietario	SUAGRO INSUMOS AGRICOLAS S.A.	Fecha Expedición:	20 de Octubre de 2023	
Dirección Cobro	K 16BIS N 10-99 PINARES DE SAN MARTIN	Periodo Facturado	Desde 2019 Hasta 2023	
TOTAL A PAGAR SIN DESCUENTO	\$ 32,595,012	Paguese Hasta	31 de Diciembre de 2023	



(415)7709998000285(8020)000031123029(3900)00000032595012(96)20231231