

**EJECUTIVO HIPOTECARIO  
RADICADO N°54-001-4003-010-2020-00421-00**

**JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CÚCUTA**

**Cúcuta, veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintidós (2022)**

Revisado el expediente virtual, se tiene que este Juzgado, en fecha 02 de septiembre de 2022, realizó diligencia de remate dentro de este proceso, donde adjudicó al señor Héctor Julio Lindarte Carrascal, identificado con cedula de ciudadanía N°13.471.866, en su condición de acreedor hipotecario ejecutante, el bien inmueble dado en garantía hipotecaria de propiedad de los demandados Luis Lizcano Contreras y Luz Marina Laguado González, por la suma de \$150.000.000,00; suma superior al equivalente del 70% del valor del avalúo catastral incrementado en un 50% conforme lo determina la ley.

Si examinamos el proceso, observamos que el avalúo catastral del bien inmueble rematado se cuantificó para el año 2021 en la suma de \$119.437.000.00, que incrementado en un 50% en virtud de la ley, el mismo ascendió a la suma de \$179.155.500.00; suma esta última sobre la cuál, el acreedor hipotecario rematante, hizo postura del 40%, para tener derecho en la diligencia de remate, la cual se cuantificó en la suma de \$71.662.200.00, para de esta manera ofertar sobre la base del remate que se cuantificó en la suma mínima de \$125.408.850.00, que corresponde al 70% del avalúo catastral incrementado del bien inmueble objeto de remate, donde el acreedor hipotecario rematante superó el límite del porcentaje señalado por la ley, ya que hizo postura por la cuantía de \$150.000.000.00, reitero, suma esta, muy superior a la base de la postura que se había señalado en \$125.408.850.00 correspondiente al 70% de la base del avalúo catastral incrementado.

Así las cosas, fue lo que me llevó, como titular del despacho a adjudicarle en la diligencia de remate el bien inmueble subastado al acreedor hipotecario ejecutante, ya que, la postura realizada por el otro rematante fue inferior en su monto a la realizada por el acreedor hipotecario ejecutante.

Debo dejar expreso en esta providencia que, si se examina este proceso, se constata que la liquidación del crédito acá aprobado ascendió a la suma de \$105.256.353.00; y por ello, en la diligencia de adjudicación del remate, más exactamente en el numeral tercero de la resolutive, se le exhortó al acreedor hipotecario rematante, para que dentro de los cinco (05) días siguientes a la fecha de adjudicación, efectuara un depósito por la cuantía de \$44.743.647.00 como suma restante del pago del precio del remate, es decir, para que completara

de esta manera el valor total de la oferta presentada en la diligencia de remate; al igual que se le exhortó para que depositara la cuantía de \$7.500.000.00 como pago del impuesto a que hace referencia el artículo 12 de la ley 1743 de 2.014 con destino al Fondo para la Modernización Descongestión y Bienestar de la Administración de Justicia del Consejo Superior de la Judicatura; exhortaciones que cumplió dentro del término legal ya que efectuó los referidos depósitos; en razón a ello, es por lo que se entrará a aprobar la diligencia de remate donde se le adjudicó el bien inmueble al señor HECTOR JULIO LINDARTE CARRASCAL, plenamente identificado dentro de este proceso.

Además de lo anterior, debo dejar expreso que, con posterioridad a la diligencia de remate, el señor mandatario judicial de la parte ejecutante, allegó liquidación adicional del crédito, cuantificando de manera total la suma de \$135.795.225.00, de la cual se ordenó correr traslado a través de auto de fecha 14 de septiembre de 2.022, sin que la parte demandada se pronunciara al respecto; y verificándose la misma para efecto de su aprobación, a ello se procediera, sino se observara que la cuantificación real de la liquidación total del crédito asciende a la suma de \$135.366.255.66 y no \$135.795.225, como así lo registró el señor abogado de la parte demandante; liquidación total de capital e intereses al 02 de septiembre de 2022; por ello, de los \$44.743.647.00 depositados como parte del precio del remate, se deben descontar la suma de \$14.633.743.34 que es el faltante del precio del remate, según la liquidación adicional modificada por el despacho; y proceder hacer devolución de la suma de \$30.109.902.66 al acreedor hipotecario ejecutante rematante.

Ahora, habiéndose observado en el trascurso del proceso que en la anotación número 009 del certificado de tradición del bien inmueble objeto de adjudicación, la CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR hoy BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. B.B.V.A. COLOMBIA registra un gravamen hipotecario a su favor, constituida mediante escritura pública 324 del 14 de febrero de 1996 de la Notaria Sexta de Cúcuta (ver folio 5 archivo 66 OneDrive); y a pesar de habersele notificado de conformidad con la ley civil procesal, el acreedor hipotecario guardó silencio al respecto; es por lo que, en razón a ello, se dispondrá en la parte resolutive de este auto, la cancelación del gravamen hipotecario que recae sobre el bien inmueble objeto de remate, con respecto a la obligación contraída con el BANCO mencionado, dejándose expreso que en caso de existir obligación dineraria pendiente, la misma continúa vigente, ya que lo que, se extingue es el gravamen hipotecario, más no la obligación contraída; como también, se dispondrá la cancelación del gravamen hipotecario y de las medidas cautelares emitidas dentro de este proceso, para lo cual se librarán los oficios respectivos a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad.

Finalmente, encontrándose dentro del proceso, registradas medidas cautelares de embargo del remanente provenientes de los Juzgados, Noveno Civil Municipal bajo el radicado N°54-001-40-03-009-2019-00657-00 (archivo 22), Séptimo Civil del Circuito bajo el radicado N°54001-3153-007-2019-00388-00 (archivo 45), Cuarto Civil del Circuito bajo el radicado N°540013153004-2019-00326-00 (archivo 48); y Tercero Civil del Circuito de Oralidad bajo el radicado N°54-001-31-03-003-2022-0005-00 (archivo 59); es por lo que, la cuantía de \$7.316.871.67, que corresponde al 50% del total de los \$14.633.743.34 que les corresponde a los dos codemandados en este proceso, será dejada a disposición del Juzgado Noveno Civil Municipal de la Ciudad, bajo el radicado N°54-001-40-03-009-2019-00657-00 (archivo 22), reitero, por ser la proporción que le corresponde al codemandado LUIS LIZCANO CONTRERAS, identificado con C.C. N°13.485.465; dineros que quedan a disposición del juzgado citado, por haber sido el primer juzgado a quién se le registró el embargo de remanentes, por ende, así se ordenará oficiar a los mencionados entes judiciales para que tengan conocimiento de esta decisión, para lo que estimen pertinente.

En lo que respecta a los \$7.316.871.67 restantes, que le corresponden a la codemandada LUZ MARINA LAGUADO GONZALEZ, como excedente entre la liquidación adicional del crédito y lo consignado como precio total del remate; el despacho se abstiene de entregárselos, hasta tanto no se liquiden por parte de secretaría las costas causadas dentro de este proceso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Décimo Civil Municipal de Oralidad de Cúcuta,

## **RESUELVE**

**PRIMERO:** Aprobar el remate realizado por este juzgado, el 02 de septiembre de 2022, donde se le adjudicó al acreedor hipotecario rematante, señor HECTOR JULIO LINDARTE CARRASCAL el bien inmueble ubicado en la calle 13N casa N°4B Mz D de la Urbanización Alcalá de esta Ciudad, identificado con matrícula Inmobiliaria N°260-183990 de la ORIP de esta Ciudad, por haberse cumplido con los requisitos de Ley, en consideración a lo motivado.

**SEGUNDO:** Como consecuencia de esta decisión, ordénese la cancelación del gravamen hipotecario que afecta el bien inmueble objeto de subasta, registrada en la anotación **número 015** del Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-183990, ubicado en la calle 13N – casa N°4B manzana D, urbanización Alcalá de la ciudad, para lo cual ofíciase al señor Registrador de Instrumentos Públicos; y al señor Notario de la ciudad.

**TERCERO:** Cancélese la medida cautelar decretada y practicada dentro de este proceso, con respecto al inmueble objeto de adjudicación, registrada en la anotación **número 019** de la matrícula inmobiliaria N°260-183990; para el efecto, ofíciase al señor Registrador de Instrumentos Públicos de la Ciudad y al señor secuestre.

**CUARTO:** Cancélese el gravamen hipotecario que afecta el bien inmueble objeto de subasta, registrada en la anotación **número 009** del Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-183990, registrado a favor de la CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR hoy BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. B.B.V.A. COLOMBIA, para lo cual ofíciase al señor Registrador de Instrumentos Públicos de la Ciudad.

**QUINTO:** Improbar la liquidación adicional del crédito presentada por la parte ejecutante; en consecuencia, modifíquese en el sentido que el valor total de la obligación a la fecha 02/09/2022, es por la suma de \$135.366.255.66 y no \$135.795.225, como así quedó registrado en la motiva.

**SEXTO:** Expídase copia del acta de remate y de este auto aprobatorio dentro del término de cinco (05) días siguientes a la notificación de este auto, para que procedan de conformidad a lo ordenado en el numeral 3 del artículo 455 del Código General del Proceso.

**SEPTIMO:** Ofíciase al señor secuestre, para que proceda a efectuar la entrega del bien inmueble objeto de remate al señor Héctor Julio Lindarte Carrascal, identificado con cedula de ciudadanía N°13.471.866, en su condición de adjudicatario, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación, so pena de las sanciones de Ley.

**OCTAVO:** Comuníquese al fondo para la modernización descongestión y bienestar de la administración de justicia Consejo Superior de la Judicatura, sobre la consignación efectuada en fecha 06 de septiembre de 2022, en el Banco Agrario de Colombia, por concepto de impuesto de remate. **Ofíciase.**

**NOVENO:** Hágase devolución al señor señor Héctor Julio Lindarte Carrascal, identificado con cedula de ciudadanía N°13.471.866 de la suma de \$30.109.902.66 en consideración a lo motivado. Para el efecto, por secretaría, procédase con la elaboración del depósito judicial pertinente. **Ofíciase.**

**DECIMO:** Por secretaría déjese a disposición del Juzgado Noveno Civil Municipal de la Ciudad, bajo el radicado N°54-001-40-03-009-2019-00657-00, la cuantía de \$7.316.871.67, que le queda como remanente dentro del presente proceso al codemandado LUIS LIZCANO CONTRERAS por haber sido el primero quién solicitó el embargo de

remanentes; por ende, se ordena oficiar al mencionado juzgado sobre lo pertinente, como a los demás juzgados a quienes se les registraron con posterioridad embargos de remanentes, juzgados séptimo Civil del Circuito radicado N°54001-3153-007-2019-00388-00; Cuarto Civil del Circuito radicado N°540013153004-2019-00326-00; y Tercero Civil del Circuito de Oralidad radicado N°54-001-31-03-003-2022-0005-00; informándoseles sobre la aprobación y adjudicación del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria N°260-183990 al adjudicatario señor Héctor Julio Lindarte Carrascal identificado con cedula de ciudadanía N°13.471.866; y poniéndoseles de presente que el remanente fue puesto a disposición del Juzgado Noveno Civil Municipal de la Ciudad, bajo el radicado N°54-001-40-03-009-2019-00657-00, en la cuantía de \$7.316.871.67 por haber sido el primer embargo solicitado y registrado; lo anterior, para lo que estimen pertinente. **Ofíciense.**

**DECIMO PRIMERO:** Abstenernos de entregar a la codemandada LUZ MARINA LAGUADO GONZALEZ, la suma de los \$7.316.871.67 restantes, que le corresponden como excedente entre la liquidación adicional del crédito y lo consignado como precio total del remate, hasta tanto no se liquiden por parte de secretaría las costas causadas dentro de este proceso. Requírase a secretaría para que proceda de conformidad.

## NOTIFÍQUESE

El Juez,,

**JOSÉ ESTANISLAO YÁÑEZ MONCADA**

JAOO

Firmado Por:

Jose Estanislao Maria Yañez Moncada

Juez Municipal

Dirección Ejecutiva De Administración Judicial

División 010 De Sistemas De Ingeniería

Cucuta - N. De Santander

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: **0d95cb5c0e18b708e13262c4de1c1891771530017ec9e11ef8b71362271915cb**

Documento generado en 27/09/2022 05:38:04 PM

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