



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Departamento del Quindío
Distrito Judicial de Armenia – Circuito Judicial de Armenia

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Palacio de Justicia – Edificio Fabio Calderón Botero
Dirección: Carrera 12 n° 20 – 63, primer piso, oficina 126 Torre Central
Ciudad de Armenia en el Departamento del Quindío

Señor/a Usuario/a:

Su correspondencia, memoriales, documentos o actuaciones con destino al proceso por favor envíelos al Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia del Circuito Judicial de Armenia al canal de atención que es el correo electrónico institucional de esa oficina habilitado por el Consejo Superior de la Judicatura y la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Quindío:

cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

La oficina intermediaria Centro de Servicios entregará lo que usted envíe al Juzgado 3° Civil Municipal de Armenia

el día hábil siguiente, también por correo electrónico,

🌀 Usuario/a → Centro → Juzgado 🌀

Por disposición del Consejo Seccional de la Judicatura del Quindío y la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Quindío:

Para ser atendido/a por el Centro de Servicios en su Ventanilla Virtual puede ingresar todos los días hábiles únicamente

desde las 7:00 am hasta las 9:00 am con este enlace o link:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/centro-de-servicios-judiciales-civil-familia-armenia/atencion-usuario>

Por disposición del Consejo Seccional de la Judicatura del Quindío y la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Quindío:

Para ser atendido/a por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Armenia en su Ventanilla Virtual, puede ingresar solamente para consultar temas de acciones de tutelas y de depósitos judiciales, únicamente los días hábiles viernes

desde las 10:00 am hasta las 12:00 md con este enlace o link:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-civil-municipal-de-armenia/contactenos>

Proceso Radicado N°: 63 – 001 – 40 – 03 – 003 – 2013-00186– 00.

Asunto: 1) Modifica liquidación.

2) Ordena entrega orden de pago depósitos judiciales a prorrata

3) Niega solicitud del rematante

Armenia, 04 mayo 2022,

Revisada la liquidación del crédito presentada por la parte ejecutante del proceso principal (Doc. 186), se advierte por parte del Juzgado que no se presentó de manera conjunta las liquidación de crédito sobre los dos acreedores, como se indicó en el auto que aprueba remate (Doc. 163); por lo tanto se modificará la liquidación de crédito así:

1. Ejecutivo principal ejecutante Hernán Osorio Maya:

CAPITAL:	\$20.000.000,00						

VIGENCIA		Brio. Cte.	Máxima Autorizada		TASA	LIQUIDACION	
DESDE	HASTA	T. Efectiva	Efectiva Anual 1.5	nominal efectiva	Nominal Mensual	DÍAS	INTERESES
28-oct-20	31-oct-20	18,09%	27,14%	24,25%	2,02%	3	40.416,17
1-nov-20	30-nov-20	17,84%	26,76%	23,95%	2,00%	30	399.139,51
1-dic-20	31-dic-20	17,46%	26,19%	23,49%	1,96%	30	391.479,67
1-ene-21	31-ene-21	17,32%	25,98%	23,32%	1,94%	30	388.649,62
1-feb-21	28-feb-21	17,54%	26,31%	23,59%	1,97%	30	393.094,90
1-mar-21	31-mar-21	17,41%	26,12%	23,43%	1,95%	30	390.469,44
1-abr-21	30-abr-21	17,31%	25,97%	23,31%	1,94%	30	388.447,31
1-may-21	31-may-21	17,22%	25,83%	23,20%	1,93%	30	386.625,52
1-jun-21	30-jun-21	17,21%	25,82%	23,19%	1,93%	30	386.422,98
1-jul-21	31-jul-21	17,21%	25,82%	23,19%	1,93%	30	386.422,98
1-ago-21	31-ago-21	17,24%	25,86%	23,22%	1,94%	30	387.030,51
1-sep-21	30-sep-21	17,19%	25,79%	23,16%	1,93%	30	386.017,85
1-oct-21	31-oct-21	17,08%	25,62%	23,03%	1,92%	30	383.788,04
1-nov-21	30-nov-21	17,27%	25,91%	23,26%	1,94%	30	387.637,85
1-dic-21	31-dic-21	17,46%	26,19%	23,49%	1,96%	30	391.479,67
1-ene-22	31-ene-22	17,66%	26,49%	23,73%	1,98%	30	395.515,11
1-feb-22	4-feb-22	18,30%	27,45%	24,50%	2,04%	4	54.449,31
INTERES DE MORA AL 04 DE FEBRERO DEL 2022							5.937.086,45
INTERES DE MORA APROBADO EN LA ULTIMA LIQUIDACION (Doc61)							40.510.843,98
VALOR TOTAL DE LA OBLIGACIÓN							66.447.930,43
VALOR APRORRATA DEL REMATE (Doc 163)							35.175.000,00
MENOS VALOR APRORRATA POR DEVOLUCIÓN DE IMPUESTO Y RETENCION (Doc 163), ordenado y no entregados al rematante							429.800,00
MENOS VALOR A PRORRATA POR DEVOLUCIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS SOLICITADO(Doc 192)							244.405,00
TOTAL DEL REMATE							34.500.795,00
TOTAL DE LA OBLIGACIÓN AL 04 DE FEBRERO DEL 2022							31.947.135,43
5-feb-22	28-feb-22	18,30%	27,45%	24,50%	2,04%	26	353.920,52
1-mar-22	31-mar-22	18,47%	27,71%	24,71%	2,06%	30	411.769,44
1-abr-22	27-abr-22	19,05%	28,58%	25,40%	2,12%	27	380.989,33

			Total Intereses			153	\$13.093.814,72
			Capital				\$20.000.000,00
			Intereses de Plazo				
			TOTAL: CAPITAL+INTERESES				\$33.093.814,72

2. Proceso acumulado ejecutante Mario Fernández Chica:

CAPITAL:		\$12.000.000,00					
VIGENCIA		Brio. Cte.	Máxima Autorizada		TASA	LIQUIDACION	
DESDE	HASTA	T. Efectiva	Efectiva Anual 1.5	nominal efectiva	Nominal Mensual	DÍAS	INTERESES
28-oct-20	31-oct-20	18,09%	27,14%	24,25%	2,02%	3	24.249,70
1-nov-20	30-nov-20	17,84%	26,76%	23,95%	2,00%	30	239.483,71
1-dic-20	31-dic-20	17,46%	26,19%	23,49%	1,96%	30	234.887,80
1-ene-21	31-ene-21	17,32%	25,98%	23,32%	1,94%	30	233.189,77
1-feb-21	28-feb-21	17,54%	26,31%	23,59%	1,97%	30	235.856,94
1-mar-21	31-mar-21	17,41%	26,12%	23,43%	1,95%	30	234.281,66
1-abr-21	30-abr-21	17,31%	25,97%	23,31%	1,94%	30	233.068,39
1-may-21	31-may-21	17,22%	25,83%	23,20%	1,93%	30	231.975,31
1-jun-21	30-jun-21	17,21%	25,82%	23,19%	1,93%	30	231.853,79
1-jul-21	31-jul-21	17,21%	25,82%	23,19%	1,93%	30	231.853,79
1-ago-21	31-ago-21	17,24%	25,86%	23,22%	1,94%	30	232.218,31
1-sep-21	30-sep-21	17,19%	25,79%	23,16%	1,93%	30	231.610,71
1-oct-21	31-oct-21	17,08%	25,62%	23,03%	1,92%	30	230.272,83
1-nov-21	30-nov-21	17,27%	25,91%	23,26%	1,94%	30	232.582,71
1-dic-21	31-dic-21	17,46%	26,19%	23,49%	1,96%	30	234.887,80
1-ene-22	31-ene-22	17,66%	26,49%	23,73%	1,98%	30	237.309,07
1-feb-22	4-feb-22	18,30%	27,45%	24,50%	2,04%	4	32.669,59
INTERES DE MORA AL 04-02-2022							3.562.251,87
INTERES DE MORA APROBADO EN LA ULTIMA LIQUIDACION (Doc61)							24.286.808,19
VALOR TOTAL DE LA OBLIGACIÓN							39.849.060,06
VALOR APRORRATA DEL REMATE (Doc 163)							21.105.000,00
MENOS VALOR APRORRATA POR DEVOLUCIÓN DE IMPUESTO Y RETENCION (Doc 163), ordenado y no entregados al rematante							257.880,00
MENOS VALOR A PRORRATA POR DEVOLUCIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS SOLICITADO(Doc 192)							146.643,00
TOTAL DEL REMATE							20.700.478,00
TOTAL DE LA OBLIGACIÓN AL 04 DE FEBRERO DEL 2022							19.148.583,06
5-feb-22	28-feb-22	18,30%	27,45%	24,50%	2,04%	26	212.352,31
1-mar-22	31-mar-22	18,47%	27,71%	24,71%	2,06%	30	247.061,66
1-abr-22	27-abr-22	19,05%	28,58%	25,40%	2,12%	27	228.593,60
			Total Intereses			153	\$7.836.590,63

					Capital		\$12.000.000,00
					-		
					Intereses de Plazo		
					-		
					TOTAL: CAPITAL+INTERESES		\$19.836.590,63

Los intereses están de conformidad con la ley.

En los términos anteriores se aprobará esta liquidación del crédito elaborada por este Juzgado.

2. Este auto está efectuando la modificación de la liquidación de crédito hasta la fecha de 27 de abril de 2022, inclusive, tanto en el ejecutivo principal como en el ejecutivo acumulado, por ello se procederá a librar el oficio para pago a las partes ejecutantes conforme al porcentaje de a prorrata.

Así mismo, el rematante Alirio Hernández Ballesteros identificado con cédula de ciudadanía número 79.638.737 solicitó la devolución del dinero de pago de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado y servicio de energía por lo cual se procederá a realizar la entrega que corresponda:

- 2.1) Para Hernán Osorio Maya con c.c 7.557.838, se tomará un porcentaje del 62.5 % por el valor del crédito dentro del proceso.
- 2.2) Para Mario Fernández Chica con c.c 1.251.279 se tomará un porcentaje del 37.5 % atendiendo que el crédito dentro del proceso.
- 2.3) Para Alirio Hernández Ballesteros con c.c 79.638.737, por los siguientes valores:

2.3.1 Servicios públicos de acueducto y alcantarillado.

2.3.2 Servicio de energía.

2.3.3 El porcentaje correspondiente a la retención en la fuente e impuesto predial ya está ordenado a pagar en el auto del 04 de febrero de 2022, en el cual se aprueba el remate en su numeral sexto (doc. 163).

El rematante, como se le indicó en el auto del 04 de febrero de 2022, debe solicitar al juzgado por escrito la entrega del dinero, hecho lo cual el juzgado autorizará el pago y el rematante retirará el dinero en el Banco Agrario de Colombia.

Así las cosas, con base en los porcentajes indicados en los numerales 2.1 y 2.2 antes mencionados los dineros consignados según la constancia secretarial que antecede se repartirán así:

- 2.4) Entregar la comunicación de la orden de pago por valor de treinta y cuatro millones quinientos mil setecientos noventa y cinco pesos colombianos \$ 34.500.795p Para Hernán Osorio Maya. Con c.c 7.557.838 , su apoderado judicial Gustavo Rendon Valencia con cc 19.419.404 y T.P. 138.565 del CSJ, (Artículo 447 del CGP)

2.5) Entregar la comunicación de la orden de pago por valor de veinte millones setecientos mil cuatrocientos setenta y ocho pesos colombianos \$20.700.478p Para Mario Fernández Chica Con c.c 1.251.279. su apoderado judicial Freddy Wilson Londoño Lopez con cc 9.729.622 y T.P. 155.390 del CSJ, (Artículo 447 del CGP)

2.6) Entregar la comunicación de la orden de pago por valor de un millón setenta y ocho mil setecientos veintisiete pesos colombianos \$ 1.078.727p, para el señor Alirio Hernández Ballesteros identificado con cédula de ciudadanía número 79.638.737, justificados así:

2.6.1 Servicios públicos de acueducto y alcantarillado por valor de Trecientos Cuarenta y Seis Mil Trecientos Setenta y un Pesos \$346.371 (doc. 192)

2.6.2 Servicios de energía por valor de cuarenta y cuatro mil seiscientos setenta y siete pesos \$44.677 (doc. 192)

2.6.3 Retención en la fuente (1%), por valor de quinientos sesenta y tres mil pesos colombianos \$ 563.000 (doc. 163)

2.6.4 Pago impuesto de predial por valor de ciento veinticuatro mil seiscientos setenta y nueve pesos colombianos \$124.679 (doc. 163)

2.7) Para entregar los valores anteriormente enunciados en los numerales 2.4, 2.5 y 2.6, se ordenara fraccionar por secretaria el titulo 454010000587820.

3.) El rematante Alirio Hernández Ballesteros solicitó el pago de cuatro millones setecientos quince mil seiscientos veintisiete pesos \$4.715.627=, por concepto de servicio de gas natural, informando que el predio fue desvalijado en su servicio público de gas. (doc. 192).

Posteriormente solicitó que no se entreguen los dineros a las partes demandantes hasta que se solucionen los impases en el predio, en el cual manifiesta que se observa en el acta de secuestro que el predio es totalmente diferente en los linderos y tiene afectaciones respecto de la entrada al predio y su contorno quitándole valor comercial a dicho predio (doc. 194).

Frente a lo anterior, es importante esclarecer lo siguiente:

3.1 El rematante no es parte del proceso, por ende, no resulta procedente la petición elevada a este juzgado respecto a que no se realice la entrega del dinero a las partes demandantes. Para dar claridad sobre este aspecto se tiene lo establecido por la Honorable Corte Constitucional en Sentencia T-659/06 que establece lo siguiente:

“...Por varias razones no es posible considerar como parte procesal ni como tercero al rematante. En primer lugar, no es parte porque no exhibe ninguna pretensión frente a la Administración de Justicia, no incoa ninguna demanda judicial ni contra él es incoada, y no ocupa ninguna posición en la relación procesal. Tampoco es tercero, pues no actúa dentro de la litis como titular de una pretensión propia que sea autónoma frente a la de alguna de las partes, excluyente o no de la de éstas, ni tampoco es titular de una pretensión subordinada de la de alguna de ellas.”

3.2 Igualmente, la devolución a la que hace referencia el rematante no se encuentra establecida en los parámetros del numeral 7 del artículo 455 del CGP, donde únicamente se establece lo siguiente:

“del producto del remate el juez deberá reservar la suma necesaria para el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causen hasta la entrega del bien rematado”

Por lo tanto, su solicitud no resulta procedente por no ceñirse a los parámetros establecidos los cuales no contemplan el pago de costos de infraestructura sino únicamente el del uso del servicio cotidiano del gas natural del que dejó de presentar su recibo.

3.3 El rematante tenía el deber de verificar el estado del inmueble en sus aspectos físicos y jurídicos para decidir a partir de ello si presentaba postura de remate.

Por otro lado si se presentaran irregularidades que pudieran generar nulidad en la aprobación del remate, aquéllas debieron haberse invocado antes de la adjudicación del remate porque si hubieren ocurrido sin invocarse se tiene por saneada la nulidad como lo establece el inciso primero y segundo del artículo 455 del CGP, bajo cuya hipótesis se entendería ocurrido el saneamiento para este caso.

Aunando a lo anterior, se observa que el rematante no se opuso a la entrega del bien inmueble rematado, la cual fue efectuada por la Secretaria de Gobierno y Convivencia y Comisiones Civiles de la Ciudad de Armenia (Doc. 191), así las cosas no resulta procedente acceder a lo solicitado por el rematante.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado Tercero Civil Municipal de la ciudad de Armenia Departamento del Quindío,

RESUELVE

PRIMERO: Improbar la liquidación presentada por la parte ejecutante, por las razones antes expuestas.

SEGUNDO: Tener como liquidación del crédito la realizada por el Juzgado.

TERCERO: Aprobar la devolución del pago de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado y servicios de energía al rematante Alirio Hernández.

CUARTO: Negar la devolución al rematante Alirio Hernández del pago del servicio público de gas así como el de los costos con ocasión de la infraestructura para este servicio.

QUINTO: Ordenar el pago de los valores establecidos en la parte emotiva de la siguiente forma:

5.1 Por valor de treinta y cuatro millones quinientos mil setecientos noventa y cinco pesos colombianos \$ 34.500.795,00= para Hernán Osorio Maya con c.c 7.557.838, su apoderado judicial Gustavo Rendon Valencia con cc 19.419.404 y T.P. 138.565 del CSJ, (Artículo 447 del CGP de los siguientes títulos así:

No. Depósito judicial	Fecha de constitución	Valor \$
454010000587820 (fraccionado)	27/01/2022	\$ 29.940.795
454010000587357	20/01/2022	\$4.560.000,00

5.2 Por valor de veinte millones setecientos mil cuatrocientos setenta y ocho \$20.700.478,00 para Mario Fernández Chica Con c.c 1.251.279 su apoderado judicial Freddy Wilson Londoño López con cc 9.729.622 y T.P. 155.390 del CSJ, (Artículo 447 del CGP) el siguiente titulo así:

No. Depósito judicial	Fecha de constitución	Valor \$
454010000587820 (fraccionado)	27/01/2022	\$ 20.700.478.00

5.3 Por valor de un millón setenta y ocho mil setecientos veintisiete pesos colombianos \$ 1.078.727, para el rematante Alirio Hernández Ballesteros identificado con cédula de ciudadanía número 79.638.737 el siguiente titulo así:

No. Depósito judicial	Fecha de constitución	Valor \$
454010000587820 (fraccionado)	27/01/2022	\$ 1.078.727

Para tal fin, deberá solicitar la entrega de los oficios de orden de pago de los depósitos judiciales, deberá solicitarlo mediante escrito dirigido al correo cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co, designado por el Consejo Superior de la Judicatura para la remisión de los memoriales al Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia del Circuito Judicial de Armenia.

La entrega de dicha comunicación de orden de pago se realizará de conformidad con el circular PCSJC20-17 del 29 de abril de 2020 y se le informará por medio de la secretaria al correo electrónico que sea autorizado en el escrito presentado por la parte solicitante o el reportado en el acápite de notificaciones del escrito de demanda.

SEXTO: Ordenar fraccionar por Secretaría el título No 454010000587820 por valor de \$ 51.720.000 de la siguiente manera:

1. Un título fraccionado por valor de veintinueve millones novecientos cuarenta mil setecientos noventa y cinco \$ 29.940.795= con este valor se completa lo ordenado en el numeral quinto anterior.
2. Un título fraccionado por valor de veinte millones setecientos mil cuatrocientos setenta y ocho \$ 20.700.478.00=, con este valor se completa lo ordenado en el numeral quinto anterior.

3. Un título fraccionado por valor de un millón setenta y ocho mil setecientos veintisiete pesos colombianos \$ 1.078.727 =, con este valor se completa lo ordenado en el numeral quinto anterior.

SÉPTIMO: Se realizarán los fraccionamientos de los valores depositados en la cuenta de depósito judicial de este Juzgado con ocasión de este proceso, en las cifras que correspondan.

OCTAVO: No se extingue la obligación con la entrega de los títulos porque conforme a la liquidación de crédito modificada la obligación del proceso principal y el acumulado continúa vigente.

NOVENO: No se fijan honorarios a la Secuestre Gloria Inés Hernández Trujillo toda vez que la entrega del inmueble la realizó la Alcaldía Municipal de Armenia.
/Jmgo

Se notifica por estado el 05 mayo 2022

Firmado Por:

Karen Yary Caro Maldonado
Juez
Juzgado Municipal
Civil 003
Armenia - Quindío

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: **17aaf48bebae8ec1e43b6b88e4495c0aed01eda3e9d162a8e86f9e5ebc7803f3**

Documento generado en 04/05/2022 11:15:38 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>