



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 – 31-03 – 001 – 2019-00148– 00.
Asunto: Aprueba Remate

Armenia, 07 diciembre 2021.

1. EL ASUNTO POR DECIDIR

La aprobación o improbación del remate efectuado el pasado 11 de noviembre de 2021, a las siete y uno (7:01) de la mañana, dentro del Proceso ejecutivo Hipotecario, promovido por Clara Lucia Osorio Jaramillo con c.c. 30.393.202, quien a su vez cedió el crédito a José Javier Osorio con c.c. 7.496.125 contra Luz Mary Herrera Álzate con c.c. 24.571.542 y Rodrigo Rodríguez Martínez con c.c. 7.518.942, previas las estimaciones jurídicas del caso.

2. LA FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

Para la aprobación respectiva, es menester acatar lo dispuesto por los artículos 452 y 453 del Código General del Proceso, las normas establecen que el rematante debe consignar el excedente del valor del remate y presentar los recibos de pago del:

- 2.1) Aportar el pago del 5% como impuesto a favor del Consejo Superior de la Judicatura (Artículo 7 de la Ley 11 de 1987, modificado por el artículo 12 de la ley 1743 de 2014).
- 2.2) Aportar el pago del 1% de retención en la fuente o ganancia ocasional.
- 2.3) Aportar el recibo y comprobante de paz y salvo del impuesto del vehículo con vigencia hasta la fecha de esta adjudicación.

Para el efecto, el rematante contó con cinco (5) días siguientes a la subasta, para allegarlos al Juzgado.

Al momento de practicarse dicha diligencia se presentó un único postor, teniéndose como válida por cuenta del crédito, la de José Javier Osorio identificado con cédula de ciudadanía número 7.496.125, por valor \$ 176.060.000=, a quien se le adjudicó el bien inmueble objeto de subasta.

- Por el inmueble de matrícula inmobiliaria No. 280-219630 por la suma de \$176.060.000=.

Al revisar el escrito petitorio, encuentra este Despacho que el rematante dio cumplimiento a la Ley 11 de 1987 modificada por el artículo 12 de la ley 1743 de 2014, consignado:

1. El 5% del valor del impuesto a favor del Consejo Superior de la Judicatura (FI (doc 49), equivalente a \$8.803.000 por el por el inmueble de matrícula inmobiliaria No. 280-219630 (doc.46);
2. El pago del 1% correspondiente de retención en la fuente o ganancia ocasional, equivalente a \$ 1.760.600 por el inmueble de matrícula inmobiliaria No. 280-219630 (doc.46);
06000
3. Se allego el paz y salvo de los dineros adeudado por concepto de impuesto predial del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 280-219630 (doc.46);

En consecuencia, se aprobará la diligencia de remate.

De acuerdo con lo anterior se dispondrá lo siguiente:

1. La cancelación de la medida de embargo y secuestro que recae sobre el inmueble objeto de remate identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-219630, comunicado mediante el oficio 2007 del 04 de septiembre de 2019 (fl 32 doc 1), para lo cual se libraré el respectivo oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Armenia en el departamento del Quindío.
2. Teniendo en cuenta que el inmueble se encuentra en poder del secuestro, Carlos Julio Arévalo Agudelo (fl .82 doc.1 y doc. 21.), en aplicación de lo dispuesto en el numeral 4 del art. 455 del CGP, se le comunicará que ha cesado en sus funciones, y debe entregar en 10 días siguientes a la notificación de este auto el bien inmueble rematado al señor José Javier Osorio con c.c. 7.496.125 y rendir cuentas comprobadas de su gestión. Envíese comunicación.
3. La cancelación del gravamen hipotecario constituido mediante la escritura pública No. 3.124 corrida en la Notaria Quinta del Circulo de Armenia

departamento del Quindío (fl. 9 doc. 01), Hipoteca abierta que afecta el bien inmueble de matrícula No. 280-219630.

4. La expedición de los ejemplares por triplicado del acta de remate y del auto aprobatorio del mismo, a costa de la parte rematante, para su registro y protocolo.

5. Se ordenará que por secretaría una vez en firme el presente auto se realice una liquidación adicional de las costas, incluyendo los gastos hasta la fecha del remate, de igual manera, las partes deberán allegar liquidación del crédito actualizada presentada por la parte actora, debiendo incluir en ella el valor del remate, con el fin de determinar el saldo insoluto de la obligación (Los valores a imputar por el producto del remate se hará a fecha del día siguiente a la ejecutoria de este auto).

De conformidad con lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil Municipal de la ciudad de Armenia en el Departamento del Quindío,

RESUELVE

PRIMERO: Aprobar la diligencia de remate llevada a cabo el día 11 de noviembre de 2021, a las siete y uno (7:01) de la mañana, dentro de este proceso ejecutivo Hipotecario, promovido por Clara Lucia Osorio Jaramillo con c.c. 30.393.202, quien a su vez cedió el crédito a José Javier Osorio con c.c. 7.496.125 contra Luz Mary Herrera Álzate con c.c. 24.571.542 y Rodrigo Rodríguez Martínez con c.c. 7.518.942, sobre el siguiente bien inmueble:

1.1 Inmueble: Casa

1.1.1 Identificado con matrícula inmobiliaria nº: 280-219630.

1.1.2 Ubicación: casa B veintiuno (B21) medianera, que hace parte integrante del condominio parque residencial natura etapa 1, propiedad horizontal, situado en la carrera 4 N. 47 N-50 del área urbana de la ciudad de Armenia, en el Departamento del Quindío.

1.1.3 Ficha catastral N°: 01-07-0000-0318-0002-0000-00000.

1.1.4 Tradición: Adquirido por Luz Mary Herrera Álzate identificado con cc. N° 24.571.542 y Rodrigo Rodríguez Martínez identificado con cc. N° 7.518.942, por compraventa a Grupo Natura Constructora S.A.S con cc Nit. Nro. 9007145279, mediante escritura pública número 653 del 29 de marzo de 2019, otorgada ante el Notario Quinto del Círculo Notarial de Armenia (certificado de tradición, anotación nº 005 (exp judicial, F 279).

1.1.5 Linderos: ### por el norte: con fachada común que lo separa de una vía vehicular interna del condominio; por el oriente: con muro que lo separa del lote casa B22; por el sur: con muro que lo separa del lote csa B31; por el occidente: con muro que lo separa del lote casa B20###.

SEGUNDO: Levantar el embargo y secuestro, que afecta el bien inmueble adjudicado identificados con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 280-219630,

comunicado mediante el oficio 2007 del 04 de septiembre de 2019 (fl 32 doc 1), para lo cual se libraré el respectivo oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Armenia en el departamento del Quindío.

TERCERO: Comunicar al secuestre, Carlos Julio Arévalo Agudelo al correo electrónico carlosjulio1931@hotmail.com, que ha cesado en sus funciones, y que debe entregar dentro de los 10 días siguientes a la notificación de este auto el bien rematado al señor José Javier Osorio con c.c. 7.496.125 y dentro del mismo término rendir cuentas comprobadas de su gestión. Envíese comunicación.

El centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia del Distrito judicial de Armenia elaborará y remitirá por medio de correo certificado de la empresa oficial de servicio postal el (los) oficio(s) que informe (n) lo aquí dispuesto.

El Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia del Circuito Judicial de Armenia, desde la fecha de entrega del oficio que notifica este auto y hasta los tres (3) días hábiles siguientes, agregará para este expediente la constancia de recibido.

CUARTO: Cancelar gravamen hipotecario constituido mediante la escritura pública No. 3.124 corrida en la Notaria Quinta del Circulo de Armenia departamento del Quindío (fl. 9 doc. 01), Hipoteca abierta que afecta el bien inmueble de matrícula No. 280-219630. Oficiese a la Notaria.

El juzgado realizo verificación en el Registro Nacional de abogados a la proyección del presente auto, con el fin de corroborar la información del correo electrónico registrado por el apoderado de la parte ejecutante. Así las cosas, se dispone la remisión de los oficios al apoderado judicial de la parte ejecutante al correo electrónico registrado por parte de su apoderado y la entidad, esto es

lorena.0321@hotmail.com

Por ende, el Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia del Distrito Judicial de Armenia, elaborará y remitirá el (los) oficio (s) a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Armenia en el departamento del Quindío, al secuestre, la oficina de registro y de Instrumento públicos y a la Notaría Quinta del Circulo de Armenia departamento del Quindío al correo electrónico del apoderado de la parte rematante(n) lo aquí dispuesto.

La parte ejecutante, una vez recepcione el (los) oficio(s) por parte del Centro de Servicios verificará que la información contenida en aquellos corresponda en exactitud con todos los datos que debe contener y si encuentra inexactitud avisará inmediatamente al Centro para que los corrija.

El Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia del Circuito Judicial de Armenia, desde la fecha de envío del email que notifica este auto y hasta los tres (3) días hábiles siguientes, consultará, imprimirá y agregará para este expediente el certificado de entrega que emita el correo electrónico.

QUINTO: Expedir, por triplicado, ejemplares auténticos, a José Javier Osorio con c.c. 7.496.125, a su costa, conforme al artículo 114 del CGP., del acta de remate y de esta providencia para registro y protocolo. Luego se agregarán al presente proceso.

SEXTO: Ordenar, por secretaría una vez en firme el presente auto se realice una liquidación adicional de las costas, incluyendo los gastos hasta la fecha del remate, de igual manera, las partes deberán allegar liquidación del crédito actualizada presentada por la parte actora, debiendo incluir en ella el valor del

remate, con el fin de determinar el saldo insoluto de la obligación y así también determinar si quedan dineros para los remanentes (Los valores a imputar por el producto del remate se hará a la fecha del día siguiente a la ejecutoria de este auto).

/Ljrp

Inhábil 08 diciembre 2021
Se notifica por estado el 09 diciembre 2021

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: **2d45d251b989c0110c7a08f6ce4b3a7c0ae8df2cc4588037c005874b093d1188**

Documento generado en 07/12/2021 09:56:13 AM

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