



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 nº 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](mailto: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: Aprueba Remate

Armenia, 04 febrero 2022.

### **1. EL ASUNTO POR DECIDIR**

La aprobación o improbación del remate efectuado el pasado 21 de enero 2022, a las siete y uno (7:01) de la mañana, dentro del Proceso ejecutivo Singular, promovido por Hernán Osorio Maya con cc 7.557.838 al cual se le acumuló ejecutivo con acreencia hipotecaria instaurada por Mario Fernando Chica con cc 1.251.279, contra el común ejecutado Mario Andrés Agudelo Guzmán con cc 1.094.921.242, 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 Inmueble 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 presentaron varios postores, teniéndose como posturas válidas y siendo las dos mejores ofertas, la de los señores Alirio Hernández Ballesteros identificado con cédula de ciudadanía número 79.638.737 por valor de \$56.280.000.= y la del señor Edison Alberto Castro Castañeda identificado con cédula de ciudadanía número 89.009.621, por valor de \$56.000.000.=; siendo la mejor postura la ofrecida por Alirio Hernández Ballesteros identificado con cédula de ciudadanía número 79.638.737, a quien se le adjudicó el bien inmueble objeto de subasta.

- Por el inmueble de matrícula inmobiliaria No. 280-160519 por la suma de \$56.280.000=.

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 157), equivalente a \$2.841.000= por el inmueble de matrícula inmobiliaria No. 280-160519 ( doc.157);
2. El pago del 1% correspondiente de retención en la fuente o ganancia ocasional, equivalente a \$ 563.000= por el inmueble de matrícula inmobiliaria No. 280-160519 ( doc.157);
3. Se allego el paz y salvo de los dineros adeudado por concepto de impuesto predial del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 280-160519 ( doc.157);

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. 280-160519, comunicado mediante el oficio 2968 del 28 de agosto 2017 expedido por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Armenia en el departamento del Quindío quien advirtió en el oficio que la medida seguía por cuenta de este proceso (fl 191 T II), 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, Gloria Inés Hernández Trujillo, en aplicación de lo dispuesto en el numeral 4 del art. 455 del CGP, se le comunica 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 Alirio Hernández Ballesteros identificado con cédula de ciudadanía número 79.638.737 y rendir cuentas comprobadas de su gestión. Envíese comunicación.
3. La cancelación del gravamen hipotecario constituido mediante la escritura pública No. 1.658 corrida en la Notaria Segunda del Circulo de Armenia departamento del Quindío (fl. 4-6 doc. 04), Hipoteca cerrada que afecta el bien inmueble de matrícula No. 280-160519.
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. Respecto del impuesto de retención en la fuente correspondiente al 1% que canceló el rematante, e impuesto predial (doc 157), se accede a la solicitud de devolución en razón a que dicho reintegro se encuentra autorizado por la norma Art 455 Nro. 7 C.G.P. por la suma de \$563.000=.
- 5.1 El rematante cancelo el impuesto de predial del predio por valor de \$ 124.679=. Del valor mencionado en este numeral se hará devolución.

Así las cosas, conforme lo estipulado en el art. 455 núm. 7º. CGP, se devolverán las sumas de dinero solicitadas por el rematante por el pago de impuestos de los cuales acredito su pago en la forma aquí indicada y el impuesto de retención en la fuente correspondiente al 1% (doc 157).

6. 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, se tiene que al tratarse de demanda acumulada los valores que se imputen en la liquidación de crédito serán de manera aporrata.

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 21 de enero 2022, a las siete y uno (7:01) de la mañana, dentro del Proceso ejecutivo Singular, promovido por Hernán Osorio Maya con cc 7.557.838 al cual se le acumuló ejecutivo con acreencia hipotecaria instaurada por Mario Fernando Chica con cc 1.251.279, contra el común ejecutado Mario Andrés Agudelo Guzmán con cc 1.094.921.242, sobre el siguiente bien inmueble:

## 1.1 Inmueble: Casa

1.1.1 Identificado con matrícula inmobiliaria n°: 280-160519.

1.1.2 Ubicación: Manzana B lote # 8 Urbanización “Quintas de Juliana” área urbana de la ciudad de Armenia, en el Departamento del Quindío.

1.1.3 Ficha catastral N°: 63001010313260007000.

1.1.4 Código catastral anterior N°: 01-03-1326-0007-000.

1.1.5 Tradición: Adquirido por Mario Andrés Agudelo Guzmán identificado con cc. N° 1251279, por compraventa a Adriana María Arias López con cc N° 41.935.271 y Jhon Fredy Cerón Rojas con cc N° 18.496.691, mediante escritura pública número 1657 del 24 de agosto de 2012, otorgada ante el Notario segundo del Círculo Notarial de Armenia (exp judicial, F 1038-1047 y certificado de tradición, anotación n° 009 (exp judicial, F 1044).

1.1.6 Linderos: ### por el norte: en longitud de 5.0 mts con vía peatonal que lo separa de la manzana A- oriente: en longitud de 10.0 mts con zona reforestación – sur: en longitud de 1.0 mts con el lote No. 10 y 4.0 mts con el lote No. 9-occidente: en longitud de 10.0 mts con el lote No. 7###.

**SEGUNDO:** Levantar el embargo y secuestro, que afecta el bien inmueble adjudicado identificados con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 280-160519, comunicado mediante el oficio 2698 del 28 de agosto 2017 expedido por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Armenia en el departamento del Quindío quien advirtió en el oficio que la medida seguía por cuenta de este proceso (fl 191 T II), 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 secuestro, Gloria Inés Hernández Trujillo a la dirección U/ San Diego B/2 apto 101 de la ciudad de Armenia Departamento del Quindío., 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 Alirio Hernández Ballesteros identificado con cédula de ciudadanía número 79.638.737 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. 1.658 corrida en la Notaria Segunda del Circulo de Armenia departamento del Quindío (fl. 4-6 doc. 04), Hipoteca cerrada que afecta el bien inmueble de matrícula No. 280-160519. Oficiése a la Notaria.

El juzgado realizó verificación a la postura realizada por el señor Alirio Hernández Ballesteros, con el fin de corroborar la información del correo electrónico para la envío de los oficios. Así las cosas, se dispone la remisión de los oficios al rematante esto es

aliriohernandez79@gmail.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 Segunda 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 Alirio Hernández Ballesteros identificado con cédula de ciudadanía número 79.638.737, 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:** Devolver al rematante Alirio Hernández Ballesteros identificado con cédula de ciudadanía número 79.638.737, las sumas pagadas por concepto de:

6.1 Retención en la fuente (1%), por valor de \$ 563.000=.

6.2 Pago impuesto de predial del predio por valor de \$124.679=.

Para ello, se procederá a realizar el fraccionamiento del depósito judicial número 454010000587820 del 27-01-2022 por valor de \$ \$ 51.720.000= (doc. 69) en los siguientes valores:

6.3 La suma de \$687.679= para la parte rematante y lo restante en su oportunidad se resolverá conforme a las sumas de dinero que se deben imputar a las obligaciones por cuenta de los ejecutantes de manera aporrata junto con los demás valores consignados por concepto del remate.

Para tal fin, la parte interesada 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

**SÉPTIMO:** 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 harán a la fecha del día siguiente a la ejecutoria de este auto.

Se tiene que al tratarse de demanda acumulada los valores que se imputen en la liquidación de crédito serán de manera aporrata.

/Egh

Inhábiles 05 y 06 febrero 2022  
Se notifica por estado el 07 febrero 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:

**6bf1d8a89fd62417d8ef06fc8e17cd72b83bc26cdfef1345b8a26ecabe91d6b7**

Documento generado en 04/02/2022 01:24:41 PM

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