

CONSTANCIA SECRETARIAL: Se deja en sentido de que el señor URIEL GALEANO RAMÍREZ, rematante del bien inmueble de matrícula inmobiliaria número 280-39290 de la oficina de registro de instrumentos públicos de esta ciudad, allegó varios memoriales en los que solicita que se le devuelvan unos dineros que pagó de lo que él denomina, «*pasivos que afectan el bien rematado*» (Archivos 128 a 131 del expediente digital).

Que el bien inmueble rematado, fue entregado al rematante el día 29 de septiembre de 2022.

Pasa a Despacho de la señora jueza hoy 25 de octubre de 2022 para proveer lo pertinente.

ISABEL CRISTINA MORALES TABARES
Secretaria



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL
ARMENIA-QUINDÍO

Veinticinco (25) de octubre de dos mil veintidós (2022).

Asunto : Auto resuelve solicitud
Clase De Proceso : Ejecutivo Hipotecario
Demandante : Gilberto Antonio Hernández Arbeláez
CC N°3.574.969
Demandado : Diego Humberto Zapata González
CC N° 89.003.349
Radicado : 630014003007-2017-00728-00

Procede el despacho, a través de la presente providencia a decidir sobre la procedencia o no, del reconocimiento de algunos pagos realizados por el señor URIEL GALEANO RAMIREZ identificado con la CC N° 10.139.659, como pasivos del bien inmueble ubicado en la AVENIDA 19 13N-34 INTERIOR 9 UNIDAD 2 APTO 4-B C.R. PROVITEQ del área urbana de la ciudad de Armenia, Q, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-39290 de la Oficina de Registro

de Instrumentos Públicos de Armenia, con fundamento en el numeral 7º del artículo 455 del Código General del Proceso.

El señor GALEANO RAMÍREZ, discrimina las sumas que busca que se le devuelvan, de la siguiente manera:

«

- Pago de las cuotas extraordinarias de Administración más intereses por valor de Siete millones trescientos veintiún mil quinientos veintisiete pesos (\$7.321.527).
- Pago factura de agua número 60335296 por valor de Veintitrés mil seiscientos cincuenta y un pesos (\$23.651).
- Pago factura de energía número 42756412 por valor de diecisiete mil pesos (\$17.000).
- Pago de la apertura de puertas al cerrajero de cuatro (4) chapas de seguridad de la puerta principal y tres (03) de las alcobas por valor de Cuatrocientos ochenta mil pesos (\$480.000).
- Pago de un camión para la mudanza de los muebles y enseres por valor de Doscientos mil pesos (\$ 200.000).
- Pago de los honorarios del secuestre por valor de Doscientos Sesenta y seis mil seiscientos sesenta y seis pesos (\$266.666).»

CONSIDERACIONES:

Prevé el numeral 7º del artículo 455 del C.G. del Proceso, lo siguiente:

*« 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 **impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causen hasta la entrega del bien rematado**. Si dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien al rematante, este no demuestra el monto de las deudas por tales conceptos, el juez ordenará entregar a las partes el dinero reservado.» (Negrillas del Juzgado)*

Lo primero que debemos advertir, es que la petición elevada por el rematante, se hizo dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien inmueble rematado.

Dicho lo anterior, se colige del aparte que se subraya y enfatiza, que resulta procedente que el Juzgado, reserve, del producto del remate, una suma de dinero, sólo para reconocer lo que el rematante haya apagado, por concepto de «pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causen hasta la entrega del bien rematado».

Ahora bien, de la certificación emitida por la administradora del CONJUNTO RESIDENCIAL PROVITEQ UNIDAD 4, puede observarse que se le cobraron al rematante, además de cuotas ordinarias, Extraordinarias e Intereses de mora, **«gastos del proceso y honorarios del apartamento 4B del Bloque 9»**, conceptos que no podrá ser reconocidos por el despacho, como quiera que los mismos no se hallan comprendidos dentro del aparte normativo transcrito en líneas anteriores.

En ese orden de cosas, se le reconocerán al rematante, las siguientes sumas de dinero:

- La suma de \$5.976.527 pesos m/cte, por concepto de cuotas ordinarias de administración, Extraordinarias e Intereses de mora.
- La suma de \$266.000 pesos m/cte, que corresponde a lo que el rematante le pagó a la sociedad DAFUBA S.A.S. por la asistencia a la diligencia de entrega del bien inmueble rematado, el día 29 de septiembre de 2022.
- La suma de \$480.000 pesos, que fue el valor que pagó el rematante al cerrajero, el día de la diligencia de entrega del bien inmueble rematado.
- La suma de \$200.000 pesos m/cte, que corresponde al valor pagado por el rematante, para la mudanza de los bienes muebles que se encontraban en el inmueble rematado, y que son de propiedad del demandado.

Total a pagar= \$6.922.527 pesos m/cte.

Cabe anotar que, como producto del remate del bien inmueble referenciado, hay la suma de \$66.397.135 pesos m/cte.

Por lo cual, se dispondrá el respectivo fraccionamiento para pagarle al señor URIEL GALEANO RAMÍREZ la suma descrita anteriormente. El dinero restante, se dejará a disposición del proceso 630014003007-2019-00851, que se tramita en ésta misma dependencia, con ocasión del embargo de remanentes que surtió efectos legales a favor de dicho proceso.

Finalmente se advierte que, con relación a los servicios públicos de agua y energía, el señor URIEL GALEANO RAMÍREZ no aportó comprobante del pago de los mismos, por lo que no se reconocerán.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR el pago a favor del rematante URIEL GALEANO RAMIREZ ¹ identificado con la CC N° 10.139.659, con el producto del remate del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-39290 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, de las siguientes sumas de dinero:

- La suma de \$5.976.527 pesos m/cte, por concepto de cuotas ordinarias de administración, extraordinarias e Intereses de mora.
- La suma de \$266.000 pesos m/cte, que corresponde a lo que el rematante le pagó a la sociedad DAFUBA S.A.S. por la asistencia a la diligencia de entrega del bien inmueble rematado, el día 29 de septiembre de 2022.
- La suma de \$480.000 pesos, que fue el valor que pagó el rematante al cerrajero, el día de la diligencia de entrega del bien inmueble rematado.
- La suma de \$200.000 pesos m/cte, que corresponde al valor pagado por el rematante, para la mudanza de los bienes muebles que se encontraban en el inmueble rematado, y que son de propiedad del demandado.

Total a pagar= \$6.922.527 pesos m/cte.

¹ urielgaleano4@gmail.com

SEGUNDO: Se ordena el fraccionamiento del título judicial número 454010000597068, en la suma de **\$6.922.527 pesos m/cte**, que serán entregado al señor **URIEL GALEANO RAMIREZ** identificado con la **CC N° 10.139.659**, y en la suma de **\$59.474.608 pesos m/cte**, dinero que se dispone dejar a disposición del proceso radicado bajo la partida número 630014003007-2019-00851-00 que se tramita en ésta misma dependencia, con ocasión del embargo de remanentes que surtió efectos legales a favor de dicho proceso.

Por secretaría, realícese el respectivo fraccionamiento, y dispóngase dejar el dinero restante a disposición del proceso ejecutivo que se tramita en éste despacho, bajo el radicado número 630014003007-2019-00851-00.

TERCERO: Negar el pago de las demás sumas de dinero pretendidas por el señor **URIEL GALEANO RAMÍREZ**, por lo considerado.

NOTIFÍQUESE


CAROLINA HURTADO GUTIÉRREZ
JUEZA.

M.F.R.V.

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL
ARMENIA - QUINDÍO

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICO
POR FIJACIÓN EN EL ESTADO No.

191 DE OCTUBRE 26 DE 2022

ISABEL CRISTINA MORALES TABARES
SECRETARIA

Firmado Por:

Carolina Hurtado Gutierrez

Juez

Juzgado Municipal

Civil 007

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: 05de5211f73c6c21448b1617fdecec2276c52ae34650b2232b09e4b0bd1e9c1d

Documento generado en 24/10/2022 04:35:51 PM

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

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