

CONSTANCIA SECRETARIAL: Se deja en sentido de que el Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia, remitió los anteriores documentos en los que los rematantes del inmueble de matrícula inmobiliaria número 280-185591 allegan las consignaciones indicadas en la diligencia de remate (Fls. 284 a 293 del índice electrónico del expediente digital).

Se hace constar igualmente, que durante el traslado de la anterior liquidación del crédito, ésta no fue objetada.

Asimismo, se deja constancia de que la señora BEATRIZ ELENA SÁNCHEZ LONDOÑO, allegó memorial en el que solicita "se autorice la devolución de la suma de dinero consignada como postor dentro de la diligencia de remate ordenada por el Juzgado, por valor de DIECISIETE MILLONES DE PESOS (\$17.000.000)" (Fls. 294 a 295 del índice electrónico del expediente digital).

Pasa a Despacho de la señora jueza hoy 26 de octubre de 2021 para proveer lo pertinente.



CÉSAR AUGUSTO SEPÚLVEDA SALAMANCA
SECRETARIO



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

Octubre Veintiséis (26) de dos mil veintiuno (2021).

Asunto : Auto aprueba remate virtual-aprueba
liquidación del crédito –requiere y resuelve
solicitud
Clase De Proceso : Ejecutivo con garantía real
Demandante : Banco Comercial AV. Villas S.A.
Nit 860.035.827-5
Demandado : Diana Milena Zapata Rodríguez
CC 41.946.349
Radicado : 630014003007-2018-00901-00

Procede el despacho, a través de la presente providencia a decidir sobre la aprobación o invalidez de la diligencia de remate o venta en pública subasta que se llevó a cabo el día 21 de septiembre del año 2021 en este despacho judicial y respecto al bien identificado de la siguiente forma:

Se trata de un bien inmueble urbano ubicado en la CALLE 49 #31-02 CONJUNTO RESIDENCIAL "CIUDADELA DEL CAFÉ, ETAPA 2" PROPIEDAD HORIZONTAL –APARTAMENTO 106 DE LA TORRE 3B, identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-185591 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, que cuenta con un área de 50.24 M2 y se encuentra alinderado según la escritura pública n° 511 del 21 de febrero del año 2014 así:

###NORTE: Partiendo del punto N°108, localizado en la intersección de las líneas del lindero, y siguiendo una de estas con una distancia de 39.68. m, encontramos el punto N° 146, y con una distancia de 25.32 m, encontramos el punto N°145, se continúa hasta encontrar el punto N°122, a una distancia de 67.71 m y con una distancia de 15.70 m, hallamos el punto N° 121, y a una distancia de 9.48 m, encontramos el punto N° 120, se continúa hasta encontrar el punto No. 19, en una distancia de 24.67 m. Partiendo de este punto No. 19 localizado en la intersección de la línea de lindero y la quebrada, y siguiendo ésta hasta encontrar el punto No. 66, a una distancia de 55.23 m y con un acimut de 307°21´, continuamos con un acimut de 307°47´ y a una distancia de 62.97 m, hallamos el punto No. 68, se continúa hasta encontrar el punto No. 69, a una distancia de 33.61 m y con un acimut de 331°53´, continuamos con un acimut de 280°05´ y a una distancia de 34.20 m, encontramos el punto No. 71, por este

costado se colinda con el Barrio Zuldemayda. **Occidente:** Del punto No. 71, el lindero gira con un acimut de $243^{\circ}47'$ y a una distancia de 43.31 m, encontramos el punto No. 73, continuamos con un acimut de $249^{\circ}17'$ y a una distancia de 52.71 m, hallamos al punto No. 75, por este costado se colinda con el Barrio Zuldemayda. **Sur:** Del punto No. 75, el lindero continúa con un acimut de $133^{\circ}15'$ y a una distancia de 52.69 m, encontramos el punto No. 77, continuamos con un acimut de $137^{\circ}26'$ y a una distancia de 33.13 m, hallamos el punto No. 80, continuamos hasta encontrar el punto No. 83, a una distancia de 40.30 m, y con un acimut de $133^{\circ}02'$, continuamos con un acimut de $140^{\circ}02'$ y con una distancia de 76.41 m, encontramos el punto No. 87, hasta aquí, por este costado se colinda con el Barrio Los Quindos, siguiendo Del punto No. 87, el lindero gira con un acimut de $49^{\circ}56'$ y a una distancia de 24.09 m, encontramos el punto No. 130, continuamos hasta encontrar el punto No. 139, a una distancia de 71.00 m. por este costado se colinda parcialmente con el Lote ETAPA No. 1, siguiendo del punto 139 en distancia de 19.82 m encontramos el punto 140, de este punto en distancia de 10.00 m, encontramos el punto 141, se continua desde allí hasta el punto 142 en una distancia de 70.71 m, y partiendo de este punto en una distancia de 24.20 m, encontramos el punto 143, y desde este punto en una distancia de 11.06 m encontramos el punto 144. Por estos puntos y distancias se colinda con el predio denominado ETAPA No. 1. Desde este punto hasta el punto 148 y en distancia de 21.83 m colinda con el predio denominado ETAPA No. 1 C. **Oriente:** Del punto No. 148 a una distancia de 7.90 m, encontramos el punto N°108, por este costado se colinda con espacio público correspondiente a la carrera 31.###

La parte demandada DIANA MILENA ZAPATA RODRÍGUEZ identificada con la CC 41.946.349 adquirió el mencionado inmueble por compraventa que le hizo a la sociedad "CONSTRUCTORA CIUDADELA DEL CAFE SAS" por medio de la escritura pública número 511 del 21 de febrero del año 2014 otorgada en la Notaría Cuarta de Armenia, Q., debidamente registrada en la anotación 005 del certificado de tradición del inmueble.

Dicho inmueble se encuentra debidamente embargado, secuestrado y avaluado por valor de \$82.896.000.00 m/cte, siendo postura admisible el 70% (\$58.027.200=) m/cte, y quien previo a la diligencia haya consignado el 40% de dicho valor, esto es, la suma de \$33.158.400.00 M/Cte.

Dentro de la mencionada AUDIENCIA PÚBLICA VIRTUAL siendo la hora señalada las 03:00 PM., se procedieron a abrir los sobres sellados para hacer postura en la diligencia, en el siguiente orden:

1. Primer sobre lo presentaron los señores NESTOR RUEDA PIMIENTO identificado con la CC No. 79.261.611 y JENNY BELTRAN DÍAZ identificada con la CC N° 52.602.904 a las 2:44 pm, quienes aportaron consignación por el 40% del avalúo del

bien e hicieron postura por la suma de \$58.100.000 M/Cte, valor que supera el 70% del avalúo dado al bien inmueble.

2. Segundo sobre lo presentan los señores ALIRIO HERNANDEZ BALLESTEROS identificado con la CC No. 79.638.737 y BEATRIZ ELENA SANCHEZ LONDOÑO identificada con la CC N° 41.931.101, a las 2:50 pm, quienes aportaron consignación del 40% del avalúo del bien e hicieron postura por valor de \$58.080.000, valor que supera el 70% del avalúo dado al bien inmueble.
3. Tercer sobre lo presentan los señores EDILSON ALBERTO CASTRO CASTAÑEDA identificado con la C.C. N° 89.009.621 y JOSE HERIBERTO VARGAS RIOS identificado con la C.C. 89.004.008, a las 2:51 p.m. quienes aportaron consignación del 40% del avalúo del bien e hicieron postura por \$58.027.200.
4. Cuarto Sobre lo presenta el señor JESUS ARMANDO VELASQUEZ identificado con la C.C. 75.036.872 quien aportó consignación del 40% del avalúo del bien e hizo postura por la suma de \$58.070.000.

Una vez concluida la lectura de los sobres, el Juzgado procedió a ADJUDICAR el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-185591 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, ubicado en la CALLE 49 #31-02 CONJUNTO RESIDENCIAL "CIUDADELA DEL CAFÉ, ETAPA 2" PROPIEDAD HORIZONTAL -APARTAMENTO 106 DE LA TORRE B de la ciudad de Armenia, Q, a los señores NESTOR RUEDA PIMIENTO identificado con la CC No. 79.261.611 y JENNY BELTRAN DÍAZ identificada con la CC N° 52.602.904 en la suma de \$58.100.00 M/Cte.

Según constancia Secretarial que antecede, dentro del término previsto los rematantes acreditaron el pago del 5% que dispone la Ley 1743 de 2014, artículo 12º, por valor de \$2.905.000.00 m/cte; y la suma de \$581.000.00 mcte, correspondiente al 1% de retención en la fuente.

El Despacho considera que se encuentran reunidas las exigencias contenidas en el artículo 453 del C. G. P., puesto que las sumas señaladas por la juez al rematante fueron pagadas oportunamente y los demás requisitos de los artículos 448 a 456 Ibídem, igualmente se cumplieron a cabalidad.

En ese orden de cosas, se ordenará el levantamiento de la medida de embargo y secuestro del bien inmueble de matrícula inmobiliaria Nro. 280-185591 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, ubicado en la CALLE 49 #31-02 CONJUNTO RESIDENCIAL "CIUDADELA DEL CAFÉ, ETAPA 2" PROPIEDAD HORIZONTAL -APARTAMENTO 106 DE LA TORRE B de la ciudad de Armenia, Q, comunicando lo pertinente al secuestro para que haga la entrega a los rematantes.

Ahora bien, los rematantes, allegaron además, los siguientes soportes de pago para que le sean reconocidos:

- Factura de venta electrónica de venta número 1545 por concepto de pago de cuotas de administración y honorarios a favor de la sociedad SERVICIOS INTEGRALES DE COBRANZAS Y ASESORÍAS JURÍDICAS S.A.S. por valor de \$7.500.075.00 m/cte.
- Constancia de pago de impuesto predial por valor de \$31.014.00 mc/te.
- Constancia de pago recibo de acueducto por valor de \$52.458.00 m/cte.
- Constancia de pago de recibo de servicio de gas natural por valor de \$53.945.00 m/cte.
- Constancia de pago de recibo de energía por valor de \$69.499.00 m/cte.

Sobre el particular, el numeral 7° del artículo 455 del C.G. del Proceso, prevé en parte pertinente que: *"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."*

Al tenor de dicha norma, se advierte la procedencia de lo solicitado por los rematantes en el sentido de que se ordenará la devolución de lo que han pagado por los diferentes conceptos; sin embargo, es necesario precisar que si bien la parte rematante allegó la constancia de haber pagado a la sociedad SERVICIOS INTEGRALES DE COBRANZAS Y ASESORÍAS JURÍDICAS S.A.S. la suma de \$7.500.075.00 m/cte, por concepto de administración y honorarios, dicho valor no será reconocido por el momento; ello por cuanto es necesario que se allegue la respectiva certificación de la administración del CONJUNTO RESIDENCIAL "CIUDADELA DEL CAFÉ, ETAPA 2", por lo que así se le requerirá.

En igual sentido en lo que respecta al recibo de pago del acueducto; toda vez que no se puede verificar que dicho recibo corresponda al inmueble objeto del remate.

De otro lado, en lo que respecta a la liquidación del crédito allegada por la parte ejecutante, el despacho advierte que la misma se halla ajustada a la ley.

Dicha liquidación se aprueba hasta el día **09 de septiembre de 2021**, así:

Capital : \$39.337.451.00 m/cte.
Intereses de mora : \$18.427.436.00 m/cte.

Total : 57.764.887.00 m/cte.

Aunque el bien inmueble objeto del proceso fue rematado por una suma superior a lo que se aprobará por la liquidación del crédito, por el momento no se dispondrá la entrega del dinero consignado por los rematantes a la entidad ejecutante, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 455-7 ibídem.

Finalmente, se dispondrá informar a la señora BEATRIZ ELENA SÁNCHEZ LONDOÑO, quien realizó la consignación de un dinero para participar en la diligencia de remate virtual celebrada el día 21 de septiembre de los cursantes, que se ha autorizado la devolución del título judicial constituido por aquella y que por lo tanto, ya puede ser reclamado en el Banco Agrario de Colombia.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR, la diligencia de remate virtual que se llevó a cabo en este despacho judicial el día 21 de septiembre del año 2021 a las 03:00 pm, respecto del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-185591 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, ubicado en la CALLE 49 #31-02 CONJUNTO RESIDENCIAL "CIUDADELA DEL CAFÉ, ETAPA 2" PROPIEDAD HORIZONTAL -APARTAMENTO 106 DE LA TORRE 3B de la ciudad de Armenia, Q.

SEGUNDO: ADJUDICAR el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-185591 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, ubicado en la CALLE 49 #31-02 CONJUNTO RESIDENCIAL "CIUDADELA DEL CAFÉ, ETAPA 2" PROPIEDAD HORIZONTAL -APARTAMENTO 106 DE LA TORRE 3B de la ciudad de Armenia, Q, a los señores NESTOR RUEDA PIMIENTO identificado con la CC No. 79.261.611 y JENNY BELTRAN DÍAZ identificada con la CC N° 52.602.904 por la suma de \$58.100.000.00 m/cte.

Dicho inmueble cuenta con un área de 50.24 M2 y se encuentra alinderado según la escritura pública número 511 del 21 de febrero del año 2014 así:

###NORTE: Partiendo del punto N°108, localizado en la intersección de las líneas del lindero, y siguiendo una de estas con una distancia de 39.68. m, encontramos el punto N° 146, y con una distancia de 25.32 m, encontramos el punto N°145, se

continúa hasta encontrar el punto N°122, a una distancia de 67.71 m y con una distancia de 15.70 m, hallamos el punto N° 121, y a una distancia de 9.48 m, encontramos el punto N° 120, se continúa hasta encontrar el punto No. 19, en una distancia de 24.67 m. Partiendo de este punto No. 19 localizado en la intersección de la línea de lindero y la quebrada, y siguiendo ésta hasta encontrar el punto No. 66, a una distancia de 55.23 m y con un acimut de 307°21', continuamos con un acimut de 307°47' y a una distancia de 62.97 m, hallamos el punto No. 68, se continúa hasta encontrar el punto No. 69, a una distancia de 33.61 m y con un acimut de 331°53', continuamos con un acimut de 280°05' y a una distancia de 34.20 m, encontramos el punto No. 71, por este costado se colinda con el Barrio Zuldemayda. **Occidente:** Del punto No. 71, el lindero gira con un acimut de 243°47' y a una distancia de 43.31 m, encontramos el punto No. 73, continuamos con un acimut de 249°17' y a una distancia de 52.71 m, hallamos al punto No. 75, por este costado se colinda con el Barrio Zuldemayda. **Sur:** Del punto No. 75, el lindero continúa con un acimut de 133°15' y a una distancia de 52.69 m, encontramos el punto No. 77, continuamos con un acimut de 137°26' y a una distancia de 33.13 m, hallamos el punto No. 80, continuamos hasta encontrar el punto No. 83, a una distancia de 40.30 m, y con un acimut de 133°02', continuamos con un acimut de 140°02' y con una distancia de 76.41 m, encontramos el punto No. 87, hasta aquí, por este costado se colinda con el Barrio Los Quindos, siguiendo Del punto No. 87, el lindero gira con un acimut de 49°56' y a una distancia de 24.09 m, encontramos el punto No. 130, continuamos hasta encontrar el punto No. 139, a una distancia de 71.00 m. por este costado se colinda parcialmente con el Lote ETAPA No. 1, siguiendo del punto 139 en distancia de 19.82 m encontramos el punto 140, de este punto en distancia de 10.00 m, encontramos el punto 141, se continua desde allí hasta el punto 142 en una distancia de 70.71 m, y partiendo de este punto en una distancia de 24.20 m, encontramos el punto 143, y desde este punto en una distancia de 11.06 m encontramos el punto 144. Por estos puntos y distancias se colinda con el predio denominado ETAPA No. 1. Desde este punto hasta el punto 148 y en distancia de 21.83 m colinda con el predio denominado ETAPA No. 1 C. **Oriente:** Del punto No. 148 a una distancia de 7.90 m, encontramos el punto N°108, por este costado se colinda con espacio público correspondiente a la carrera 31. ###

La parte demandada DIANA MILENA ZAPATA RODRÍGUEZ identificada con la CC 41.946.349 adquirió el mencionado inmueble por compraventa que le hizo a la sociedad "CONSTRUCTORA CIUADELA DEL CAFE SAS" por medio de la escritura pública número 511 del 21 de febrero del año 2014 otorgada en la Notaría Cuarta de Armenia, Q., debidamente registrada en la anotación 005 del certificado de tradición del inmueble.

TERCERO: CANCELAR EL GRAVAMEN HIPOTECARIO que pesa sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-185591 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta

ciudad objeto de remate, constituido mediante escritura pública No. 511 de fecha 21 de febrero del año 2014 otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Armenia Q., como consta en la anotación No. 006 del certificado de tradición del inmueble referido.

Por intermedio del Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados civiles y de familia líbrese la respectiva comunicación a la Notaría Cuarta de Armenia, Q.

CUARTO: CANCELAR la medida cautelar de Embargo del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-185591 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, ubicado en la CALLE 49 #31-02 CONJUNTO RESIDENCIAL "CIUDADELA DEL CAFÉ, ETAPA 2" PROPIEDAD HORIZONTAL -APARTAMENTO 106 DE LA TORRE 3B de la ciudad de Armenia, Q, decretada por auto de fecha 16 de enero del año 2019 y comunicada por oficio 0109 del 17 de enero del año 2019. LÍBRESE el OFICIO pertinente a través del Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia.

QUINTO: ORDENAR el levantamiento del secuestro del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-185591, la cual fue decretada por auto de fecha 05 de marzo del año 2019.

SEXTO: Notificar al secuestre JAVIER PORFIRIO BUENO SÁNCHEZ que han cesado sus funciones; razón por la cual dentro del término perentorio e improrrogable de tres (03) días siguientes a la notificación de éste auto, debe hacer la entrega del inmueble de matrícula inmobiliaria número 280-185591 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Armenia, Q, el cual fue secuestrado el día 26 de agosto de 2020, a los rematantes, a los señores NESTOR RUEDA PIMIENTO identificado con la CC No. 79.261.611 y JENNY BELTRAN DÍAZ identificada con la CC N° 52.602.904 (Artículo 456 C. G. del P). Asimismo, adviértasele, que dentro del término perentorio e improrrogable de diez (10) días, debe rendir el informe final de su gestión, esto es, las cuentas comprobadas de su administración y allegar al Juzgado la respectiva acta de entrega.

Por intermedio del Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia, LÍBRESE el respectivo OFICIO a la dirección electrónica del auxiliar de la justicia, la cual es **javierpbueno@hotmail.com**.

SÉPTIMO: Aprobar la liquidación del crédito presentada por la parte ejecutante hasta el día **09 de septiembre de 2021**, así:

Capital : \$39.337.451.00 m/cte.
Intereses de mora : \$18.427.436.00 m/cte.

Total : 57.764.887.00 m/cte

OCTAVO: ORDENAR el pago a favor de los rematantes, los señores NESTOR RUEDA PIMIENTO identificado con la CC No. 79.261.611 y JENNY BELTRAN DÍAZ identificada con la CC N° 52.602.904, de las siguientes sumas de dinero:

- La suma de \$31.014.00 m/cte por concepto de pago de impuesto predial del bien inmueble objeto de remate.
- La suma de \$53.945.00 m/cte por concepto de pago de recibo de servicio de gas natural del bien inmueble objeto de remate.
- La suma de \$69.499.00 m/cte por concepto de pago de recibo de energía del bien inmueble objeto de remate.

Total: \$154.458.00 m/cte.

Para tal fin, se ordena el fraccionamiento del título judicial número 454010000578298 (\$16.600.000.00 m/cte) en la suma de \$154.458.00 m/cte que será entregado a los rematantes, y en la suma de \$16.445.542.00 m/cte que se dejará en reserva en aplicación de lo señalado por el artículo 455-7 del C.G. del Proceso.

NOVENO: REQUERIR a los señores NESTOR RUEDA PIMIENTO identificado con la CC No. 79.261.611 y JENNY BELTRAN DÍAZ identificada con la CC N° 52.602.904 para que dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien inmueble rematado, se sirvan aportar (i) la certificación de deuda de las cuotas de administración del bien inmueble objeto de remate, expedida por el administrador del CONJUNTO RESIDENCIAL "CIUDADELA DEL CAFÉ, ETAPA 2", así como del (ii) recibo de acueducto pagado por valor de \$52.458.00 m/cte.

Asimismo se le advierte a los rematantes, que dentro de dicho término, podrá aportar las constancias de pago de *"servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causen hasta la entrega del bien rematado"*.

DÉCIMO: EXPEDIR con destino los rematantes y a su costa, copia auténtica del acta de remate y del presente auto, las cuales se entregaran en un término de cinco (5) días siguientes a la expedición de este último.

Al tratarse como se trata de un bien sujeto a registro, dicha copia se inscribirá y protocolizará en la Notaría correspondiente al lugar del proceso; copia de la escritura se agregará luego al expediente (Numeral 3° del Artículo 455 del C.G. del Proceso.)

UNDÉCIMO: Informar a la señora BEATRIZ ELENA SÁNCHEZ LONDOÑO, quien realizó la consignación de un dinero para participar

en la diligencia de remate virtual celebrada el día 21 de septiembre de los cursantes, que se ha autorizado la devolución del título judicial constituido por aquella y que por lo tanto, ya puede ser reclamado en el Banco Agrario de Colombia.

Por intermedio del Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia, infórmesele lo pertinente a la dirección electrónica **beasanlon@hotmail.com**.

NOTIFÍQUESE


CAROLINA HURTADO GUTIÉRREZ
JUEZA.

M.F.R.V.

Fir

Carolina H

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL
ARMENIA - QUINDÍO

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

194 DE OCTUBRE 27 DE 2021

CESAR AUGUSTO SEPÚLVEDA SALAMANCA
SECRETARIO

**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:

**858bcfc6b4fa4d36ddbdf98bd1bb0627e7e149cb77f54460d67da2
715b3546fc**

Documento generado en 23/10/2021 07:41:26 a. m.

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