

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
ARMENIA QUINDÍO

Armenia, Quindío, dos de agosto de dos mil veintidós
Radicado: 630014003-008-2014-00555-00
Auto Interlocutorio

El día tres (03) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), dentro del presente proceso **EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA**, impetrado por el **CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL PALMAR**, en contra de las señoras **MARTHA LUCIA ERAZO RODRIGUEZ** y **CLAUDIA MARIA ZAPATA GIRALDO**, se realizó diligencia de remate del bien inmueble debidamente embargado, secuestrado y avaluado, el cual fue adjudicado al señor **JOHN JAIRO VELASQUEZ MUÑOZ**, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 1.094.946.929, en la suma de **CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS CINCO MIL PESOS M.CTE. (\$185.505.000.00)**, determinado así: Se trata de un lote de terreno mejorado con casa de habitación, ubicado en la calle 9 Norte, No. 21-62, UNIDAD DE VIVIENDA #9, CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL PALMAR, del área urbana de Armenia Quindío, conformada por el lote No. 9, ubicada en el nivel 0, al que se accede por la entrada común distinguida con la nomenclatura urbana calle 9 norte No. 21-62, con un área aproximada de 78,74 metros cuadrados, y la casa sobre él construida, y cuyo lote mide seis punto veinte metros (6.20 mts.) de frente por doce punto setenta metros de fondo (12.70 mts.) y lindera así: POR EL FRENTE con la vía común, y zona verde. POR EL FONDO con la granja y colegio Iném; POR UN COSTADO con la Unidad de Vivienda 10, y POR EL OTRO COSTADO, con la Unidad de Vivienda 8. Por el Nadir con el suelo o subsuelo: por el Cenit, con cubierta que lo separa de la columna de aire. La casa está construida en dos pisos y tiene un área aproximada de 121.85 M2, discriminados así: Primer piso: 56.35 metros cuadrados y el segundo piso: 65.50 metros cuadrados. ### **TRADICIÓN:** El referido bien inmueble fue adquirido por las señoras **CLAUDIA MARÍA ZAPATA GIRALDO** y **MARTHA LUCIA ERAZO RODRIGUEZ**, por compraventa efectuada al señor **CESAR AUGUSTO CALDERON MARTÍNEZ**, por medio de la escritura pública No. 1911 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Armenia Quindío, el día 04 de agosto de 2005m debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Q., el día 05 de agosto de 2005, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **280-166852**.

Dentro del término previsto, el rematante acreditó el pago del cinco por ciento (5%) que dispone el artículo 7° de la ley 11 de 1987, modificado por el artículo 12 de la Ley 1743 de 2014, por valor de \$9.275.250.00, el valor del 1% de retención en la fuente, equivalente a la suma de \$1.855.050.00, el pago del excedente del valor del remate, por la suma de \$104.805.000.00,

el pago del impuesto de predial unificado por la suma de \$60.971.062, el pago del impuesto de valorización, por la suma de \$3.973.131, el pago de administración o expensas, por la suma de \$65.730.866; así mismo acreditó el pago de servicios públicos de agua, energía y gas por valor de \$1.896.7782 (ver archivo pdf 77 del expediente digital).

Se cumplieron en esta forma, las exigencias de los artículos 450, 451 y ss del Código General del Proceso, por lo tanto, es procedente darle aprobación al citado remate, tal como lo consagra el artículo 455 Idem.

Por último, y, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 455 de la normativa en cita, se dispondrá entre otros ordenamientos, el levantamiento del embargo y secuestro que pesan sobre el bien inmueble rematado, para cuyo efecto, se libraré el oficio correspondiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, comunicándole lo pertinente e indicándole que se sirva dejar sin valor ni efecto legal alguno los oficios Nos. 621 del 17 de febrero de 2017, 799 del 01 de marzo de 2017, librados por la Tesorería General del Municipio de Armenia Quindío, y el 0961, librado por este estrado judicial, el día 30 de marzo de 2017.

Se dispondrá la notificación de este proveído al auxiliar de la justicia que funge como secuestre en este asunto, señor JAVIER PORFIRIO BUENO SÁNCHEZ, comunicándole que ha cesado en sus funciones como tal y que deberá hacer entrega inmediata del bien inmueble al rematante y rendir cuentas comprobadas de su administración dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

Igualmente, y, como quiera que el rematante en escrito visible en archivo pdf 77 del plenario, solicita el reintegro de las sumas de dinero que pagó por concepto de retención en la fuente, impuesto predial, impuesto de valorización, pago de administración o expensas, y servicios públicos domiciliarios (agua, energía y gas), cuyos montos ascienden a la suma global de CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M.CTE. (\$134.426.891.00), se dispondrá conforme a lo dispuesto en el numeral 7° del artículo 455 del Código General del Proceso, el reintegro de dichas sumas a favor del señor JOHN JAIRO VELASQUEZ MUÑOZ, máxime, si tenemos en cuenta que la suma de dinero pagada por concepto de administración, supera el monto de la liquidación del crédito aprobada en este asunto (Ver archivos pdf 92 y 98).

Conforme con lo anterior, se dispondrá pagarle a la parte ejecutante, el valor de las costas liquidadas tanto en la demanda inicial como en la acumulada, las cuales ascienden a la suma global de \$1.431.110.00; y el excedente del producto del remate, como quiera que no está embargado el remanente, deberá reintegrarse a favor de las ejecutadas en proporciones iguales, por ser propietarias cada una de una cuota parte equivalente a un 50%, empero, para los efectos del numeral 7°, del artículo 455 del Código General del Proceso, resérvese dicho dinero, durante el lapso que allí se consagra. Una vez

surtido lo anterior, por secretaría deberán realizarse los fraccionamientos a que hubiere lugar.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Octavo Civil Municipal en Oralidad de Armenia Quindío,

R E S U E L V E:

PRIMERO: SE APRUEBA EL REMATE Y POR CONSIGUIENTE LA ADJUDICACION hecha al señor **JOHN JAIRO VELÁSQUEZ MUÑOZ**, identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 1.094.946.929, del bien inmueble distinguido con la matricula inmobiliaria Nro. **280-166852**, salido a subasta el día tres (03) de noviembre de 2021, cuya ubicación, nomenclatura, cabida, linderos, y demás detalles y especificaciones que lo individualizan, se relacionaron en la diligencia de remate y en la parte motiva de esta providencia, dentro del presente proceso **EJECUTIVO SINGULAR**, de mínima cuantía, impetrado por el **CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL PALMAR** de la ciudad, con Nit No. 9000605255, en contra de las señoras **MARTHA LUCIA ERAZO RODRÍGUEZ** y **CLAUDIA MARÍA ZAPATA GIRALDO.**, identificadas en su orden con las cédulas de ciudadanía Nos 41.891.692 y 41.885.390.

SEGUNDO: Dicha adjudicación se aprueba en la suma de **CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS CINCO MIL PESOS M.CTE. (\$185.505.000.00)**.

TERCERO: Se **ORDENA** el levantamiento de la medida de embargo y secuestro que recae sobre el referido inmueble. Líbrese oficio al señor Registrador de Instrumentos Públicos de la ciudad, comunicándole lo pertinente, indicándole que se sirva dejar sin valor ni efecto legal alguno los oficios Nos. 621 del 17 de febrero de 2017, 799 del 01 de marzo de 2017, librados por la Tesorería General del Municipio de Armenia Quindío, y el 0961, librado por este estrado judicial, el día 30 de marzo de 2017.

CUARTO: Notifíquese el presente proveído al auxiliar de la justicia que funge como secuestre en este asunto, señor **JAVIER PORFIRIO BUENO SÁNCHEZ**, comunicándole que ha cesado en sus funciones como tal y que debe hacer entrega inmediata del bien inmueble dejado bajo su custodia, al rematante, y, rendir cuentas comprobadas de su administración dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

QUINTO: Conforme a lo exteriorizado en la parte motiva de esta providencia, y, a lo previsto en el numeral 7° del artículo 455 del Código General del Proceso, **REINTEGRESE** a favor del rematante, señor **JOHN JAIRO VELÁSQUEZ MUÑOZ**, la suma de **CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M.CTE. (\$134.426.891.00)**, correspondiente a los pagos que efectuó por concepto de retención en la fuente, impuesto predial, impuesto de valorización, pago de administración o expensas, y servicios públicos domiciliarios (agua, energía y gas).

SEXTO: Páguese a favor de la parte ejecutante, el valor de las costas liquidadas tanto en la demanda inicial como en la acumulada, las cuales ascienden a la suma global de **UN MILLON CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO DIEZ PESOS M.CTE. (\$1.431.110.00)**.

SÉPTIMO: REINTEGRESE excedente del producto del remante, como quiera que no está embargado el remanente, a favor de las ejecutadas en proporciones iguales, por ser propietarias cada una de una cuota parte equivalente a un 50%, empero, para los efectos del numeral 7°, del artículo 455 del Código General del Proceso, resérvese dicho dinero, durante el lapso que allí se consagra, conforme a la motivación de este proveído.-

OCTAVO: Para efectos de lo ordenados en los ordinales QUINTO, SEXTO Y SÉPTIMO, por secretaría, practíquense los fraccionamientos a que hubiere lugar.

NOVENO: EXPIDASE con destino al rematante, y, a su costa copia del acta de remate y de esta providencia, las cuales deberán entregarse dentro de los cinco (5) días siguientes al proferimiento de este proveído, para su correspondiente inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad y su posterior protocolización en la Notaría que elija el rematante. Se insta al rematante, para que una vez hecho lo anterior, allegue copia de la escritura, la cual se agregará al expediente. (Numeral 3° artículo 455 del C.G.P.).

DECIMO: Hecho lo anterior, se dispondrá la terminación y archivo del proceso.

NOTIFIQUESE

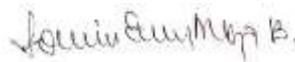
EL JUEZ,

JORGE IVAN HOYOS HURTADO

SEMB

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ A LAS PARTES POR FIJACIÓN EN ESTADO DEL

03 DE AGOSTO DE 2022



SONIA EDIT MEJIA BRAVO
SECRETARIA

Firmado Por:

Jorge Ivan Hoyos Hurtado

Juez

Juzgado Municipal

Civil 008 Oral

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: **9656d02c3ae92ced37e519c2daa4aecb929e86530743882884e64a6e852d6454**

Documento generado en 02/08/2022 10:34:03 AM

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

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