

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Armenia Q., dieciocho de marzo de dos mil veinticuatro

Rad. 2022-00177

Dentro del presente proceso Ejecutivo promovido por la COOPERATIVA NACIONAL DE AHORRO Y CRÉDITO AVANZA, contra el señor EDWIN CHÁVEZ, el día siete (7) de febrero del año en curso, se llevó a cabo diligencia de remate del inmueble embargado, secuestrado y avaluado en este asunto, con matrícula inmobiliaria No. 206-21237, siendo rematado por la COOPERATIVA NACIONAL DE AHORRO Y CRÉDITO AVANZA identificada con el Ni 890.002.377-1.

El rematante dentro del término de ley acreditó el pago de los siguientes conceptos:

CONCEPTO	VALOR
5% con destino al fondo para la modernización y descongestión de la justicia (C.S.J.)	\$ 11.382.483
1% Impuesto de retención en la fuente a favor de la DIAN	\$2.277.000
Pago impuesto predial	\$3.756.843

Por lo cual resulta viable impartir aprobación a dicho remate.

Paralelamente a lo anterior, el demandado en este asunto solicitó al despacho la entrega de los depósitos judiciales que fueron consignados por el secuestre que tiene a su cargo el inmueble, solicitud que realiza argumentando que a la parte demandante se le adjudicó el inmueble por el total de la obligación. (archivo 150)

Igualmente, obra solicitud del apoderado judicial de la entidad demandante solicitando la devolución de los impuestos de remate.

Para resolver las anteriores solicitudes, el despacho estima pertinente hacer las siguientes precisiones:

- En primer lugar, se debe indicar que la propuesta que allegó la parte demandante con respecto al inmueble objeto de la almoneda y por el cual se adjudicó, fue por valor de \$ 227.649.645 (archivo 147)
- La liquidación del crédito que modificó el despacho con corte al 7 de febrero de 2024, data en que se realizó la almoneda fue por la suma de \$234.336.720.13 (archivo 155)
- De la revisión de la cuenta de depósitos judiciales, tenemos consignados por cuenta de este proceso la suma de \$12.727.000, dinero que fue consignado por el secuestre designado en este asunto
- Luego, en atención a la devolución de los dineros que solicita la entidad demandante por cuenta de los impuestos que canceló por el remate, el despacho accede a dicha petición, pero solo en lo que tiene que ver con el 1% del Impuesto de retención en la fuente a favor de la DIAN, y el impuesto predial, toda vez que son cargas impositivas que están en cabeza del vendedor del inmueble que en este caso es el demandado, pero en lo que tiene que ver con el 5% destinado al fondo para la modernización y descongestión de la justicia (C.S.J.), es un impuesto que debe solventar el rematante.

En efecto, se tendría que ordenar la devolución a la entidad demandante de la suma de \$12.720.918.13, que tiene que ver con los siguientes conceptos: \$6.687.075.13, que es la diferencia que existe entre el valor en que fue rematado el inmueble, y la liquidación del crédito aprobada por el despacho para cubrir el total de la deuda, y la suma de \$6.033.843, que es la sumatoria del 1% del Impuesto de retención en la fuente a favor de la DIAN, y el impuesto predial y los restantes \$6.081.87 que quedan por cuenta del juzgado se ordena entregarlos al ejecutado

A continuación, se hace un cuadro que resume lo indicado en precedencia

Valor por la que se subastó el inmueble objeto de remate (archivo 147)	\$227.649.645
Ultima liquidación del crédito aprobada por el juzgado (archivo 155)	\$234.336.720.13
Dineros que están consignados por cuenta de este proceso	\$12.727.000

Impuesto de remate que se deben devolver a la entidad demandante (1% Dian, impuesto predial)	\$6.033.843
Dineros que se deben devolver a la parte demandante para pago total de la deuda e impuestos de remate	\$12.720.918.13
Excedente para devolver al demandado	\$6.081.87

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia (Q.),

RESUELVE

PRIMERO: IMPARTIR APROBACIÓN a la diligencia de remate realizada en el presente asunto el día 7 de febrero de 2024.

SEGUNDO: Se dispone la cancelación de la medida de embargo sobre el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 206-21237

Por la Secretaría del despacho, líbrese y remítase comunicación a la oficina de registro de Pitalito (H) a fin de que se sirvan dejar sin efectos la cautela comunicada mediante oficio 177000469 del 08-07-2022

TERCERO: Se dispone la cancelación de gravamen hipotecario base de recaudo ejecutivo, Escritura Pública No. 185 del 19-01-2007, dada en la Notaría Cuarta de Armenia, respecto al bien con matrícula inmobiliaria No. 206-21237. Ofíciase a la Notaría Cuarta de Armenia.

CUARTO: Se ordena la cancelación de secuestro que pesa sobre el bien rematado, para lo cual se notificará al secuestre¹ que debe hacer entrega inmediata al rematante, debiendo rendir cuentas de su gestión dentro de los 10 días siguientes. Por la Secretaría del despacho y el Centro de Servicios Judiciales, líbrese y remítase la comunicación del caso al auxiliar de la justicia notificándole lo acá ordenado.

¹ edilbertofar@hotmail.com

QUINTO: Se ordena devolver a la entidad demandante (rematante) la suma de \$12.720.918.13, por concepto de impuesto predial, el 1% de retención en la fuente y el dinero que resta para pago total de la deuda. Hágase el fraccionamiento del título por secretaria.

SEXTO: Se ordena la entrega del excedente de dinero que queda por cuenta de este juzgado por valor de \$6.081.87 a la parte demandante

SÉPTIMO: Se ordena la expedición de copias para el registro pertinente. En firme esta auto se procederá a resolver sobre la terminación del proceso por pago.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:
Maria Andrea Arango Echeverri
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
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: **9d58e2197a979ed29ccf1e7a4ddb9d3ea39c8787ee91ee6332c5874058e96f65**

Documento generado en 18/03/2024 05:22:33 a. m.

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