



## JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Armenia Quindío, diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

Proceso:	Ejecutivo Hipotecario
Demandante:	Miguel Antonio Quiroga Rocha
Demandado:	Martha Liliana Macías Pinto
Radicado:	630013103002-2022-00012-00
Asunto:	Aprueba Remate

### ASUNTO

Se encuentra a despacho para decidir la aprobación o improbación del remate efectuado el pasado 20 de octubre del año en curso, iniciada a las ocho (8) de la mañana, dentro del proceso de la referencia, previas las estimaciones jurídicas del caso.

### CONSIDERACIONES

Para la aprobación respectiva, es menester acatar lo dispuesto por el artículo 455 del Código General del Proceso, por su parte el artículo 453 ibídem, establece que el rematante debe consignar el excedente del valor del remate y presentar los recibos de pago de los impuestos, dentro de los cinco días siguientes a la diligencia a órdenes del Juzgado.

Al momento de practicarse dicha diligencia se adjudicó el inmueble de matrícula inmobiliaria 280-61682 y 280-61683 al acreedor ejecutante Miguel Antonio Quiroga Rocha c.c. 6.006.783, en la suma de \$300.000.000 cada uno, para un total ofertado de \$600.000.000.00

Conforme a lo dispuesto en el art. 453 del CGP, la liquidación del crédito aprobada visible en el doc. 044 del expediente asciende a la suma de \$442.890.666, siendo entonces su valor menor a lo ofertado por los inmuebles subastados, razón por la cual, el acreedor hipotecario debe consignar el saldo del precio a órdenes del Juzgado que asciende a la suma de \$ 157.109.334.

El interesado en tiempo oportuno, el 26 de octubre de 2023 (doc. 069), aportó los siguientes documentos para acreditar los requisitos legales contenidos en la norma citada:

<b>Artículo 12 Ley 1743 de 2014. 5% Aporte a la Nación a favor del Consejo Superior de la Judicatura</b>	<b>Artículo 9 Decreto 2508 de 1985. 1% Retención en la Fuente</b>	<b>Artículo 1 Decreto 2088 de 1941 Impuesto predial</b>	<b>Excedente</b>
\$30.000.000 (consignación doc 069 pág. 6)	\$6.000.000 (consignación fl 069 pág. 7-8)	consignación (visible en doc.069 pág.9-12)	\$157.109.334(doc.069 pág. 5)



## JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

En consecuencia, encuentra este Despacho que el rematante dio cumplimiento a las exigencias legales; por lo que se procederá a la aprobación del remate, y a impartir los demás lineamientos que para el efecto hay lugar.

Igualmente, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 1, del artículo 455 del Código General del Proceso, se ordenará la cancelación de los gravámenes hipotecarios o prendarios y afectación a vivienda familiar y patrimonio de familia si fuere el caso, que afecten los inmuebles rematados distinguidos con la matrícula inmobiliaria No. 280-61682 y 280-61683, inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Q., que obra en el folio de matrícula inmobiliaria en las anotaciones Nro. 19-20, gravamen constituido inicialmente a favor del acreedor hipotecario Miguel Antonio Quiroga Rocha, mediante escritura pública NO. 3646 del 27 de septiembre de 2019 y 4550 del 29 de noviembre de 2019 corridas en la Notaría Primera de Armenia que afecta el inmueble de matrícula 280-61682 y para la matrícula inmobiliaria No. 280-61683 en las anotaciones 015 y 016. No existen mas afectaciones que soporten dichos bienes. (doc.006 pág. 9-30)

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia Quindío,

### RESUELVE

**PRIMERO:** APROBAR la diligencia de remate llevada a cabo el veinte (20) de octubre de dos mil veintitrés (2023), iniciada a las ocho (8:00) de la mañana (doc. 068), los siguientes bienes inmuebles que le fueron adjudicados al acreedor hipotecario señor MIGUEL ANTONIO QUIROGA ROCHA c.c. 6.006.783 que a continuación se describen:

**1.1** Lote de terreno, mejorado con casa de habitación ubicado en el área urbana de esta ciudad de Armenia departamento del Quindío, en la calle 18 Nos. 20-20 y 20-24 carreras 20 y 21, constante de 6.40 metros de frente, por 32.00 metros de centro o fondo, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-61682 y con la ficha catastral número 0104000001010018000000000, alinderado así: ## POR EL FRENTE, con la calle 18; POR EL COSTADO DERECHO ENTRANDO, con propiedad de José María Sánchez; POR EL COSTADO IZQUIERDO entrando, CON PREDIO QUE SE ADJUDICA A Luis Fernando Castro Pinto; y POR EL FONDO, con predio que es o fue de la Familia Jaramillo, advirtiendo que por dicho fondo la construcción mide aproximadamente 17.00 metros y continua en patio y barranco hasta la propiedad nombrada Familia Jaramillo.##

**1.2** Un lote de terreno mejorado con casa de habitación, ubicado en el área urbana de esta ciudad de Armenia, departamento del Quindío, en la calle 18 Nos. 20-20- y 20-28 carreras 20 y 21, constante de 6.40 metros de frente, por 32.00 metros de centro, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-61683 y con la ficha catastral número 0104000001010029000000000, alinderado así: ##POR EL FRENTE, con la calle pública, o sea la calle 18: POR UN COSTADO, con



## JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

propiedad de José María Sánchez; POR EL OTRO COSTADO, con la zona del ferrocarril; y POR EL CENTRO, con predio de los Jaramillo. ##

**1.3 TRADICIÓN.** Los anteriores inmuebles relacionados en los numerales 1.1 y 1.2. fueron adquiridos por la parte deudora por compra realizada al señor Luis Fernando Castro Pinto, mediante escritura pública No. 625 del 11-03-1998 otorgada en la Notaría Primera de Armenia, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Armenia Quindío, en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 280-61682 y 280-61683.

SEGUNDO: ORDENAR, el levantamiento del embargo y secuestro, que afectan los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 280-61682 y 280-61683, propiedad de la señora Martha Liliana Macías Pinto, identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.580.063. Oficiase al Registrador de Instrumentos Públicos de esta ciudad. Medida que fuera comunicada mediante el oficio 2022-00012-097 del 7 de marzo de 2022.

TERCERO: ORDENAR la cancelación del gravamen hipotecario que afecta los bienes inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria Nro. 280-61682 y 280-61683, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Q., hipoteca de primer grado y ampliación, constituidas mediante escrituras públicas No. 3646 del 27 de septiembre de 2019 y 4550 del 29 de noviembre de 2019 corridas en la Notaría Primera de Armenia. Por secretaría líbrese los oficios correspondientes.

CUARTO: OFICIAR al secuestre empresa DAFUBA S..A.S., representada por Daniel Andrés Fuquenes Barriga, para que para que rinda cuentas compradas de su gestión dentro de los diez siguientes a la notificación y haga entrega inmediata del inmueble a los adjudicatarios acreedor hipotecario señor Miguel Antonio Quiroga Rocha c.c. 6.006.783.

QUINTO: ADVERTIR a los apoderados de las partes que deberán verificar previamente el contenido de esta decisión antes de hacer las inscripciones y protocolizaciones correspondientes para efectos que dentro del término de ejecutoria pidan las aclaraciones, correcciones a que haya lugar, sin que el Despacho sea responsable de posibles falencias por alteración de nombres, palabras, linderos, extensiones o documentos de identidad ante las autoridades notariales o de registro.

SEXTO: EXPEDIR de la diligencia de remate y de la presente decisión con constancia de ejecutoria por parte de la secretaría, cinco copias auténticas a costa de la parte demandante para su registro y protocolo; posterior a lo cual, deberá allegarse al expediente las constancias del perfeccionamiento de estos actos. Se deberá enviar al correo del apoderado judicial [geheca24@hotmail.com](mailto:geheca24@hotmail.com)



## JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

SÉPTIMO: Se ordena devolver las siguientes sumas de dinero al rematante, al haberse acreditado su pago conforme lo dispone el numeral 7°. Del art. 455 del CGP así:

7.1 Por el valor de los impuestos de predial de los dos inmuebles (doc. 069 pág. 9-10) así:

- Pago impuesto predial ficha 01-04-00-00-0101-0029-0-00-00-0000 vigencia 2023, por valor de \$ 6.602.586, pagado a la Tesorería de Rentas Municipales de Armenia.
- Pago impuesto predial ficha 01-04-00-00-0101-0018-0-00-00-0000 vigencia 2023, por valor de \$ 6.458.625, pagado a la Tesorería de Rentas Municipales de Armenia.

7.2 Por el valor del impuesto del 1% \$6.000.000.00 (doc. 069 pág. 7-8)

Por secretaría hágase los fraccionamientos del caso para la devolución de los dineros al acreedor hipotecario a través del apoderado judicial Dr. GERARDO ANTONIO HENAO CARMONA quien tiene facultad para recibir (doc. 005 )

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE;

**HILIAN EDILSON OVALLE CELIS**

Juez

Ndt.

Firmado Por:  
Hilian Edison Ovalle Celis  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 002

**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: **75256f971bf09fa3ad6ee58aadd14de530f47cdb95e98a552a5d79d8d067ea92**

Documento generado en 17/11/2023 11:58:30 AM

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