



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
ARMENIA - QUINDIO**

Asunto: Aprueba Remate
Proceso: Ejecutivo Singular
Ejecutante: Banco Serfinanza S.A
Ejecutado: Trilogía Construcciones S.A.S
Javier Osorio Jaramillo
Viviana Mercedes Granada Aguirre
Radicado: 63001-31-03-003-2020-00167-00

Noviembre veinticuatro (24) de dos mil veintitrés (2023)

El pasado 10-11-2023 se llevó a cabo diligencia de remate sobre una serie de bienes inmuebles cautelados en este asunto.

En desarrollo de dicha vista se adjudicó en favor de la única postora los inmuebles subastados, esto es, los distinguidos con las matrículas inmobiliarias números 280-187411, 280-187412 y 280-187414.

Se advierte que en el acta de remate omitió citar el valor de cada adjudicación, por lo que se dispondrá su complementación.

Seguidamente, el rematante acompañó, dentro del lapso hábil para el efecto, el comprobante de los siguientes pagos:

1. Excedente del remate \$129.481.600
2. 5% impuesto de remate \$16.474.080
3. 1% retención en la fuente \$3.295.000
4. Impuesto predial \$8.004.000
5. Cuotas de administración \$3.704.578

En consecuencia, se abre paso la aprobación del remate aludido, realizando los ordenamientos contemplados en el artículo 455 del C.G.P.

Cumple destacar que los inmuebles se encuentran gravados con garantía hipotecaria a favor del Banco Davivienda S.A, quien fue citado y notificado de manera personal en tal condición, guardando silencio, por lo que se ordenará la cancelación de tal gravamen.

Respecto de la entrega de dineros al acreedor, se aprecia que dicho extremo está integrado por el Banco Serfinanza S.A y por el Fondo Nacional de Garantías en su condición de subrogatario parcial, de modo que la entrega en cita deberá realizarse a prorrata.

Se tiene que la participación de cada acreedor, conforme sus capitales ejecutados es de 63% del Banco Serfinanza S.A y del 37% del Fondo Nacional de Garantías S.A, de modo que será sobre esas participaciones la distribución del pago de dineros.

Además, existen otros depósitos judiciales por concepto de cánones de arrendamiento consignados por el secuestre, siendo del caso disponer su entrega por encontrarse configurado el supuesto previsto en el artículo 447 del C.G.P, pago a prorrata conforme se indicó anteriormente.

De tales cánones corresponderán al Banco Serfinanza S.A \$3.306.555 y para el Fondo Nacional de Garantías S.A \$1.941.945.

Finalmente, se reservará el depósito 454010000637666 para cubrir los otros conceptos previstos en el artículo 455.7 Ib, cuyo pago se dispondrá una vez se actualicen los créditos por ambos acreedores imputando el producto del remate y los sendos depósitos que ya han sido entregados en el asunto.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Armenia,

RESUELVE

PRIMERO: COMPLEMENTAR el acta de remate celebrado el 10-11-2023 en el sentido de expresar los valores de cada adjudicación así:

1. Predio identificado con la matrícula 280-187411, adjudicado por \$112.919.100
2. Predio identificado con la matrícula 280-187412, adjudicado por \$131.095.650
3. Predio identificado con la matrícula 280-187414, adjudicado por \$85.466.850

SEGUNDO: APROBAR la diligencia de remate celebrada el pasado 10-11-2023 sobre los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias números 280-187411, 280-187412 y

280-187414, bienes adjudicados a Martha Sofia Castro Moncayo, CC 41.888.829 por las sumas referidas en el numeral anterior.

TERCERO: INSCRIBIR el acta de remate y la presente providencia en los folios de matrículas inmobiliarias números 280-187411, 280-187412 y 280-187414.

Para el efecto, se dispone expedir las copias que resulten necesarias con miras a lograr el registro de tal adjudicación.

Librese oficio con destino a la oficina de registro de esta ciudad ordenando la inscripción en mención, adjuntando el acta de remate y esta providencia, citando en el cuerpo del oficio la constancia de ejecutoria de este auto. Remítase con copia al canal digital de la rematante.

CUARTO: LEVANTAR la medida cautelar de embargo decretada sobre los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias números 280-187411, 280-187412 y 280-187414.

La medida que se cancela fue comunicada mediante oficio 1015 del 10-12-2020, la cual queda sin vigencia alguna.

Librese oficio con destino a la oficina de registro de instrumentos públicos de armenia, con copia al rematante.

QUINTO: CANCELAR el gravamen hipotecario constituido sobre los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias 280-187411, 280-187412 y 280-187414 mediante escritura pública número 1019 del 08-04-2015 de la Notaría Cuarta del Círculo de Armenia.

Librese oficio con destino a la referida Notaría, con copia al correo del rematante.

SEXTO: ORDENAR al secuestre DAFUBA S.A.S entregar los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias números 280-187411, 280-187412 y 280-187414 al rematante Martha Sofia Castro Moncayo, dentro de los cinco (05) días siguientes al recibo de la comunicación.

Comuníquese esta decisión al canal digital del auxiliar comentado.

SEPTIMO: ORDENAR la práctica de la liquidación actualizada del crédito perseguido tanto por el Banco Serfinanza S.A como por el Fondo Nacional de Garantía en la que se impute el producto del

remate aquí aprobado y los demás depósitos pagados, partiendo de las liquidaciones aprobadas en auto del 04-08-2022.

OCTAVO: REINTEGRAR al rematante Martha Sofia Castro Moncayo la suma de \$15.003.578 pagados por concepto de impuesto predial, cuotas de administración y retención en la fuente.

NOVENO: ENTREGAR, del producto del remate a los acreedores las siguientes sumas de dinero:

1. A favor del Banco Serfinanza S.A la suma de \$116.547.746
2. A favor del Fondo Nacional de Garantías S.A la suma de \$68.448.676

DÉCIMO: Para el cumplimiento de las órdenes dispuestas en los numerales octavo y noveno, se ordena FRACCIONAR el depósito judicial número 454010000637284 constituido por \$200.000.000 en las siguientes proporciones:

1. La suma de \$15.003.578 para ser pagado a Martha Sofia Castro Moncayo.
2. La suma de \$116.547.746 para ser pagado al Banco Serfinanza S.A.
3. La suma de \$68.448.676 para ser pagado al Fondo Nacional de Garantías S.A.

Una vez ejecutado el fraccionamiento, extiéndase la orden de pago a favor de Martha Sofia Castro Moncayo para cobro de manera directa ante el Banco Agrario de Colombia al no exceder el equivalente a 15 SMLMV.

Así mismo, extiéndase la orden de pago a favor de ambos acreedores mediante abono a las cuentas visibles en los pdf 117 y 118 del expediente.

DÉCIMO PRIMERO: PAGAR los siguientes depósitos judiciales a favor de los acreedores, así:

1. A favor de Banco Serfinanza S.A, por abono a la cuenta ya informada en el expediente:
 - 1.1 Depósito 454010000627232 por \$1.049.700
 - 1.2 Depósito 454010000629021 por \$1.049.700
 - 1.3 Depósito 454010000631508 por \$1.049.700

2. A favor de Fondo Nacional de Garantías S.A, por abono a la cuenta ya informada en el expediente:

2.1 Depósito 454010000633710 por \$1.049.700

3. FRACCIONAR el depósito número 454010000636408 en dos porciones así:

3.1 Para Banco Serfinanza S.A \$157.455

3.2 Para Fondo Nacional de Garantías S.A \$892.245

Una vez verificado el fraccionamiento, PAGAR en favor de cada acreedor el depósito resultante mediante abono a la cuenta de cada uno.

DÉCIMO SEGUNDO: RESERVAR el depósito judicial número 454010000637666 constituido por \$129.481.600 para los otros conceptos reglados en el artículo 455.7 del C.G.P; así mismo, una vez se actualicen los créditos ejecutados y se reclame su entrega se ordenará lo pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

[Estado # 186 del 27-11-2023](#)

Firmado Por:
Ivan Dario Lopez Guzman
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 003
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: **d379f82b7ac887beb512149959e203b18fa17d4b15f7f61af97ef18dd26f5986**

Documento generado en 23/11/2023 11:52:12 PM

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