

DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL
REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO (02) CIVIL DEL CIRCUITO
VÉLEZ - SANTANDER,
PALACIO DE JUSTICIA TELEFAX: 7564162
J02ccvelez@cendoj.ramajudicial.gov.co
Vélez, siete (07) de febrero de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: EJECUTIVO LABORAL
RADICADO: 688613103002-2017-00032-00
DEMANDANTE: MARÍA FANNY GALEANO.
DEMANDADA: ZOILA ROSA CAMACHO DE CUADRADO

ASUNTO

Procede el despacho a decidir sobre la aprobación del remate realizado el día quince (15) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) y la entrega del dinero a la demandante y demás gastos del proceso.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

En diligencia de remate de fecha 15 de diciembre de 2021 fue adjudicado el inmueble objeto de remate identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 324-49137 a la persona natural KAROL TATIANA HERNÁNDEZ ARIZA identificada con cédula de ciudadanía 1.099.207.024 y a PAULA ALEJANDRA GÓMEZ GALVIS, identificada con cedula de ciudadanía 1.099.216.387, quienes presentaron postura por el predio, en remate en un cincuenta por ciento (50%) a cada una, único postor en dicho remate por un valor de \$342.232.800,00.

El inmueble adjudicado es el siguiente: Predio ubicado en el municipio de Barbosa, departamento de Santander inscrito con folio de matrícula N° 324-49137 de la Oficina de Registros Públicos de Vélez (S), con una extensión de veinte mil trescientos setenta y un metros cuadrados (20.371 mts²), comprendido dentro de los siguientes linderos especiales según escritura pública número 450 del 12 de abril de 1999 de la notaria primera de Moniquira: PARTIDA CUARTA: un inmueble que se encuentra localizado en la banca carrera antigua 11 70 20, perímetro urbano del municipio de Barbosa Santander, con un área de catastro de 20.371 m² identificado con la cedula catastral 01-108-009; siendo sus linderos los siguientes: POR EL FRENTE: linda con la antigua línea del ferrocarril que venía a Barbosa, en extensión de 136 mts, más o menos; POR UN COSTADO: linda con el esposo de la compradora, hasta dar al rio Suarez; POR EL PIE: el río Suarez hasta donde se pondrá un mojón; POR ULTIMO COSTADO: del mojón de la orilla del rio, vuelve hacia arriba en recta hasta donde se inicia la medida de los 136 metros, lindando en esta parte con predios de la misma vendedora y con el resto de la finca.

El inmueble está identificado con matrícula inmobiliaria 324-49137 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez Santander, inscrito en el catastro con el No. 01-00-00-00-0108-0018-0-00-00-0000. El inmueble se encuentra embargado según la anotación 2 del 29/11/2019 del folio de matrícula inmobiliaria 324-49137 de la Oficina de Registros Públicos de Vélez y secuestrado según acta del 09/02/2021 de la Inspección Municipal de Policía de Barbosa Santander.

El predio consta de área total de 20.371 mts², según escritura 450 del 12 de abril de 1999, de la Notaría Primera de Moniquira Santander, el cual se encuentra debidamente embargado, secuestrado y avaluado. Dicho inmueble fue avaluado en la suma de CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS CUATRO MIL PESOS (\$488.904.000.00).

PROCEDENCIA: El predio que se identifica con la matrícula inmobiliaria 324-49137 de la oficina de Instrumentos Públicos de Vélez Santander, la ejecutada, ZOILA ROSA CAMACHO DE CUADRADO, lo adquirió por compra efectuada a PAULINA BECARIA DE CUELLAR por escritura pública, número 060 del 26 de febrero de 1976 de la Notaria Segunda de Monquirá.

AVALUO: El avalúo comercial del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 324-49137 el avalúo que se encuentra en el expediente a folios 121 a 126 del cuaderno principal, que estimó el predio en \$488.904.000, por ende se determinó como base para la licitación el 70%, es decir la suma de TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$342.232.800), y el valor para participar sería el 40% del avalúo o sea la suma de CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS (\$195.561.600), según auto del 02 de noviembre del 2021.

Mediante providencia administrativa del 18 de enero de 2021, de la Inspección de Policía Urbana del Municipio de Barbosa se designó como secuestre al Dr. RAUL GALVIS TORRES, quien, en audiencia de secuestro del 9 de febrero de 2021, de la Inspección de Policía Urbana del Municipio de Barbosa manifestó la aceptación del cargo. Fol. 108 a 109 del cuaderno principal 2.

Mediante auto del 01 de septiembre de 2021, se realizó aprobación de la liquidación del crédito, presentado por la parte demandante el día 12 de agosto de 2021.

El inmueble se encuentra embargado como consta en el folio de matrícula inmobiliaria No. 324-49137 anotación 02 del 29 de noviembre de 2019, impreso el 13 de diciembre de 2021 y secuestrado el día 9 de febrero de 2021, fol. 108 a 109 del cuad. Principal 2.

Es pertinente señalar que, no existe incidente de nulidad que resolver y en la diligencia de remate llevada a cabo el día 15 de diciembre de 2021, no se alegaron irregularidades ni antes ni después de la adjudicación del predio referido, por lo tanto se hace procedente verificar si las adjudicatarias, KAROL TATIANA HERNÁNDEZ

ARIZA, identificada con cédula de ciudadanía, N° 1.099.207.024 y PAULA ALEJANDRA GÓMEZ GALVIS, identificada con cedula de ciudadanía, N°1.099.216.387, cumplieron cabalmente con las obligaciones de pagar dentro del término el valor del remate, i) precio del bien rematado, depósito judicial N°460460000043934; ii) el valor del impuesto, que prevé el artículo 12 de la Ley 1743 de 2014 que corresponde al 5% del valor del remate y iii) el uno por ciento (1%) del valor del remate para el impuesto a la Dirección de Impuestos Nacionales.

Siendo la 9:59 am del 15 de diciembre de 2021, dentro del desarrollo de la diligencia de remate, se recibió un sobre con una oferta de manera física, por parte de KAROL TATIANA HERNÁNDEZ ARIZA, identificada con cédula de ciudadanía, N°1.099.207.024, cerrada la diligencia de procedió a abrir la oferta de manera pública y se constató que el sobre contenía un depósito a nombre de este proceso, con postura para remate por valor de \$342.232.800,00 firmado por KAROL TATIANA HERNÁNDEZ ARIZA, identificada con cédula de ciudadanía, N°1.099.207.024 y PAULA ALEJANDRA GÓMEZ GALVIS, identificada con cedula de ciudadanía, N°1.099.216.387 y mediante correo electrónico del 16 de diciembre de 2021 se allegaron soportes de pago de los conceptos ordenados en la audiencia de adjudicación. En resumen, fueron allegados al despacho los siguientes documentos: i) documento de consignación depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia, de fecha 14 de diciembre de 2021 por valor de \$342.232.800,00. ii) documento de consignación depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia, de fecha 16 de diciembre de 2021 por valor de \$17.111.640.00. iii) documento formato DIAN recibo oficial de pago impuestos nacionales de fecha 16 de diciembre de 2021 por valor de \$3.422.000. iv) pago de factura 2021013135 del municipio de Barbosa de fecha 15 de diciembre de 2021, de cedula catastral, 01000108001800, por el pago del año 2020 y 2021, por valor de \$3.201.043.00, y mediante correo electrónico del 28 de enero de 2022 se allegó, v) pago de factura 2022001422 del municipio de Barbosa de fecha 19 de enero de 2022, de cedula catastral, 01000108001800, por el pago del año 2022, por valor de \$ 1.351.498.00.

De acuerdo a lo anterior, tenemos que las adjudicatarias, KAROL TATIANA HERNÁNDEZ ARIZA, identificada con cédula de ciudadanía, N° 1.099.207.024 y PAULA ALEJANDRA GÓMEZ GALVIS, identificada con cedula de ciudadanía, N°1.099.216.387, cumplieron con las obligaciones de pago señaladas en la providencia de adjudicación, por lo tanto, es procedente la aprobación del remate.

ORDEN DE PAGO

Así las cosas, se efectuará la distribución de acuerdo a la siguiente tabla, considerando que el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 324-49137 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez, fue rematado por valor de **\$342.232.800** pesos, de los que se dejan como reserva la suma por concepto de impuesto predial factura 2021013135, TRES MILLONES DOSCIENTOS UN MIL CUARENTA Y TRES PESOS, (\$3.201.043,00); por la factura 2022001422, por valor de UN MILLÓN TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS

NOVENTA Y OCHO PESOS (\$1.351.498) en total son CUATRO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS QUINIENTOS CUARENTA Y UNO (\$4.552.541), para el pago del impuesto predial del inmueble con el fin de entregarlo saneado, y la suma de un salario mínimo legal mensual vigente (\$1.000.000,00) para el pago de los honorarios del secuestre que serán pagados una vez presente la rendición de cuentas. Este valor se hace reserva conforme lo establece el numeral 7 del artículo 455 del C.G.P.

VR RECIBIDO POR REMATE	<u>\$342.232.800,00</u>
VR RESERVA IMPUESTO PREDIAL	\$ 4.552.541,00
VR RESERVA HONORARIOS SECUESTRE	\$ 1.000.000,00
VALOR a PAGAR	\$336.680.259,00

De acuerdo a lo anterior el valor a pagar a es la suma de \$336.680.259,00.

LIQUIDACION DE LOS CRÉDITOS ACTUALIZADA:

Dentro del proceso 688613103002-2017-00032, en el que obra como demandante, MARÍA FANNY GALEANO se encuentra una liquidación del crédito, presentada el 12 de agosto de 2021, aprobada mediante auto del 01 de septiembre de 2021, por valor de \$253.002.439,72 más el valor de las costas del proceso, por valor de \$11.690.841,00, aprobada por auto del 9 de noviembre de 2020 (fol.62 cuad. principal 2) sumados los dos guarismos, da como resultado una cifra igual a \$264.693.280,72, en favor de la demandante, de los cuales se deben descontar la suma de \$87.547.307,00, correspondientes al cálculo actuarial, por valor de \$87.547.307,00, con destino a Colpensiones¹.

En consecuencia, el producto de remate se distribuye de la siguiente manera,

Para la demandante MARIA FANNY GALEANO la suma de \$177.145.973,72
 Para Colpensiones\$ 87.547.307,00
 Reserva la suma por concepto de impuesto predial\$ 4.552.541,00
 Reserva para el pago de honorarios del secuestre.....\$ 1.000.000,00

La suma de las cuatro cifras anteriores da como resultado la suma de \$270.245.821,72. Como el valor del remate corresponde a la suma de \$342.232.800,00; el valor a pagar es la suma de \$336.680.259,00; menos \$270.245.821,72, da como diferencia el valor de \$71.986.978,28; los cuales serán entregados a la demandada.

En razón y en mérito de lo anterior, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Vélez,

¹ Oficio No. de Radicado, 2021_5359454 del 11 de mayo de 2021 suscrito por la Directora de Ingresos por Aportes de la Gerencia de Financiamiento e Inversiones de Colpensiones.

IV. RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR el remate realizado el día 15 de diciembre de 2021, del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 324- 49137 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez, el cual se adjudica en un cincuenta por ciento (50%) a KAROL TATIANA HERNÁNDEZ ARIZA, identificada con cédula de ciudadanía 1.099.207.024 y se adjudica el otro cincuenta por ciento (50%) a PAULA ALEJANDRA GÓMEZ GALVIS, identificada con cedula de ciudadanía 1.099.216.387.

IDENTIFICACION DEL INMUEBLE: Predio ubicado en el municipio de Barbosa, departamento de Santander inscrito con folio de matrícula N° 324-49137 de la Oficina de Registros Públicos de Vélez (S), con una extensión de veinte mil trescientos setenta y un metros cuadrados (20.371 mts²), comprendido dentro de los siguientes linderos especiales según escritura pública número 450 del 12 de abril de 1999 de la notaria primera de Moniquira: PARTIDA CUARTA: un inmueble que se encuentra localizado en la banca carrera antigua 11 70 20, perímetro urbano del municipio de Barbosa Santander, con un área de catastro de 20.371 m² identificado con la cedula catastral 01-108-009; siendo sus linderos los siguientes: POR EL FRENTE: linda con la antigua línea del ferrocarril que venía a Barbosa, en extensión de 136 mts, más o menos; POR UN COSTADO: linda con el esposo de la compradora, hasta dar al rio Suarez; POR EL PIE: el río Suarez hasta donde se pondrá un mojón; POR ULTIMO COSTADO: del mojón de la orilla del rio, vuelve hacia arriba en recta hasta donde se inicia la medida de los 136 metros, lindando en esta parte con predios de la misma vendedora y con el resto de la finca

El inmueble se encuentra Identificado con la matrícula inmobiliaria 324-49137 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez S. inscrita en el catastro con el No. 01-00-00-00-0108- 0018-0-00-00-0000.1 El inmueble se encuentra embargado según la anotación 2 del 29/11/2019 del folio de matrícula inmobiliaria 324-49137 de la Oficina de Registros Públicos de Vélez y secuestrado según acta del 09/02/2021 de la Inspección Municipal de Policía de Barbosa Santander. El predio consta de área total de 20.371 mts², según escritura 450 de abril 12 de 1999, de la Notaría Primera de Moniquira Santander.

SEGUNDO: ORDENAR levantar la medida de secuestro, así como la de embargo que obra en la anotación 02 del folio de matrícula inmobiliaria No. 324-49137 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez. Líbrese los oficios correspondientes.

TERCERO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos de Vélez–Santander, inscribir el acta de diligencia de remate llevada a cabo el día 15 de diciembre de 2021 y el presente auto. Líbrese el oficio pertinente.

CUARTO: Por secretaría y a costa del interesado expídanse las copias auténticas del acta de diligencia de remate llevada a cabo el día 15 de diciembre de 2021 y del

presente auto, a fin de que sirvan de títulos de propiedad y sean inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez – Santander.

Parágrafo: ORDENAR a las rematantes, KAROL TATIANA HERNÁNDEZ ARIZA y PAULA ALEJANDRA GÓMEZ GALVIS, que una vez cumplido lo anterior, proceda allegar al expediente copia auténtica de la escritura pública de protocolización de la diligencia de remate.

QUINTO: Ordenar al secuestre RAÚL GALVIS TORRES, que, dentro de los 10 días siguientes a la comunicación de esta providencia, haga entrega del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 324-49137 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez a KAROL TATIANA HERNÁNDEZ ARIZA, identificada con cédula de ciudadanía 1.099.207.024 y PAULA ALEJANDRA GÓMEZ GALVIS, identificada con cedula de ciudadanía 1.099.216.387.

SEXTO: Ordenar al secuestre Raúl Galvis Torres que a más tardar en el término de diez (10) días siguientes a la notificación de este auto, rinda cuentas de su gestión y se fija como honorarios definitivos la suma \$1.000.000 que serán pagados una vez rinda cuentas de su gestión y cumpla con la entrega del inmueble. De este valor se hace reserva conforme el numeral 7 del artículo 455 del C.G.P.

SEPTIMO: ORDENAR la distribución y el pago de los depósitos consignados para efectos del remate del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 324- 49137 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez a la ejecutante MARÍA FANNY GALEANO identificada con CC 63.448.866 y a la demandada ZOILA ROSA CAMACHO DE CUADRADO identificada con CC 27.980.324 y a Colpensiones, en la forma señalada en la parte motiva de esta providencia

OCTAVO: Fraccionar el depósito judicial No. 460460000043934 en las cantidades de dinero indicadas en la parte motiva de esta providencia.

NOVENO: De conformidad con el numeral 7 del artículo 455 del C.G.P. se dejan como reserva la suma de \$5.552. 541,00, para el pago del impuesto predial del inmueble y para el pago de los honorarios del secuestre que serán pagados una vez rinda cuentas de su gestión.

NOTIFIQUESE

La Juez,

XIMENA ORDOÑEZ BARBOSA

Firmado Por:

**Ximena Ordoñez Barbosa
Juez Circuito**

**Juzgado De Circuito
Civil 002
Velez - Santander**

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:

c7f94ca6adf5657598d48e1818cacd906c44fd8d689d65b5e51ed902ab94fcd6

Documento generado en 07/02/2022 09:54:05 AM

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