

CONSTANCIA: el 13-10-2021, venció el término concedido al rematante para que aportara la prueba del pago de los impuestos del remate, y en tiempo oportuno lo hizo. Informo igualmente, que el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra el auto que resolvió la nulidad propuesta, se concedió en el efecto devolutivo, y se encuentra vigente medida cautelar de embargo de remanentes. A Despacho.

La Tebaida, Quindío, 23 de noviembre de 2021.

GUILLERMO JESUS CAMACHO ASPRILLA
Secretario

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL La Tebaida – Quindío

Asunto: Interlocutorio/Aprueba remate
Proceso: Ejecutivo Hipotecario
Ejecutante: Rubén Darío Giraldo Jaramillo
Ejecutado: María Amanda Varón Usma
Radicado: 634014089002-2020-00123-00

Veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

1. EL ASUNTO POR DECIDIR

Se ocupa el Despacho de decidir sobre la aprobación de la diligencia de remate del bien inmueble identificado con folio de matrícula No. 280-139121, realizada el 6 de octubre de 2021.

2. ESTIMACIONES

El aludido inmueble ubicado en la Manzana 5, Lote No. 7 de la Urbanización Portal de Anapoima, Municipio de La Tebaida, Quindío, cuya extensión ha sido calculada en aproximadamente en SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (72 M2), identificado con M.I. No. 280-139121 de la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Armenia, fue avaluado en la suma de SETENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M.L. (\$ 72.000.000.00), siendo la base de licitación el 70%, esto es, la suma de CINCUENTA MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M.L. (\$ 50.400.000.00).

Realizada la diligencia de remate, el inmueble fue adjudicado al ejecutante, señor RUBÉN DARÍO GIRALDO JARAMILLO, c.c. 18.465.077.00, quien hizo postura por cuenta del crédito y ofreció la suma de CINCUENTA MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$ 50.400.000.00). Así mismo, se advirtió del término de cinco (5) días para consignar el cinco por ciento (5%) del precio de la subasta y el uno por ciento (1o/o) de retención en la fuente.

En dicha diligencia se tuvo en cuenta que el valor de la liquidación del crédito y las costas en firme, ascendía a la suma de CUARENTA MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS (\$ 40.871.000.00), un poco

más del 40% que se requería para hacer postura, indicándosele al rematante que debía efectuar el pago del saldo restante, esto es la suma de \$9.529.000.00.

El ejecutante cumplió a cabalidad con dicha exigencia, pues el día 11 de octubre de 2021, aportó la copia de la consignación por valor de \$9.529.000.00, así como copia del pago de impuesto predial por valor de \$61.374.00. El día 13 de octubre, allegó Recibo Oficial de Pago de Impuestos Nacionales, por valor de \$ 504.000.00, al igual que el arancel judicial, consignado en la cuenta correspondiente en el Banco Agrario de Colombia, por valor de \$ 2.520.000.00, el primero equivale al 1%, y este último, que de acuerdo con el artículo 7º de la Ley 11 de 1987, modificado por el artículo 12 de la Ley 1743 de 2014, equivale al 5%, sobre el valor final del remate.

3. CONSIDERACIONES FINALES

En razón a que se cumplieron las exigencias legales del artículo 453 del C. G. P., y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 455 ibídem, se aprobará el remate efectuado el 6 de octubre de 2021; se decretará la terminación del proceso por pago total de la obligación y las costas; se pondrá a disposición el remanente, previo descuento de la suma de \$150.000.00, que se reservarán como honorarios definitivos al secuestre; se ordenará la cancelación de la garantía hipotecaria, la inscripción de la diligencia de remate y esta providencia, al igual que el levantamiento del embargo y secuestro. Se ordenará la entrega del bien inmueble por el secuestre, a quien además se le solicitará rendir cuentas comprobadas de su gestión.

Así mismo, y como quiera que fue allegado oportunamente el recibo del pago por concepto del 1% de retención en la fuente, se ordenará la devolución del mismo, al igual que el valor del impuesto predial acreditado, tal como lo dispone el numeral 7 del artículo 455 del C. G del P.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de La Tebaida, Quindío,

RESUELVE,

Primero. APROBAR en todas sus partes la diligencia de remate realizada el 6 de octubre de 2021, dentro del presente proceso ejecutivo hipotecario de menor cuantía, adelantado por el señor RUBÉN DARÍO GIRALDO JARAMILLO, c.c. 18.465.077, contra la señora MARÍA AMANDA VARÓN USMA, c.c. 2.497.844, en la cual se ADJUDICÓ al señor RUBÉN DARÍO GIRALDO JARAMILLO, c.c. 18.465.077, por la suma de CINCUENTA MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$50.400.000.00) el siguiente bien:

“SE TRATA DE UN LOTE DE TERRENO MEJORADO CON CASA DE HABITACIÓN, UBICADO EN LA URBANIZACIÓN PORTAL DE ANAPOIMA, MANZANA # 5, CASA # 7, área urbana del municipio de La Tebaida Quindío, con área de 75 M2, identificado con la ficha catastral número 63401010003660080000, y la matrícula inmobiliaria número 280-139121, comprendido dentro de los siguientes linderos

según el título de adquisición. ### POR EL NORTE, en 6 metros con el lote No. 14 de la misma manzana; POR EL SUR, en 6 metros con la peatonal 3 (p3); POR EL ORIENTE, en 12 metros con la peatonal 8 (p8); y POR EL OCCIDENTE, en 12 metros con el lote No. 6 de la misma manzana. TRADICIÓN: el inmueble antes descrito, fue adquirido por la señora MARÍA AMANDA VARÓN USMA, por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal que tenía la demandada con el señor MARIO ROMERO, mediante la Escritura Pública Nro. 1011 del 1º de octubre de 2005, de la Notaría Quinta de Armenia, Quindío, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 280-139121###”.

Segundo. ORDENAR LA INSCRIPCIÓN del remate y ésta providencia en el certificado de libertad y tradición de matrícula inmobiliaria No. 280-139121, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, Quindío. Ofíciase.

Tercero. ORDENAR el levantamiento del embargo y secuestro del bien objeto de la presente adjudicación. Líbrese el oficio.

Cuarto. CANCELAR la hipoteca con respecto al inmueble con matrícula inmobiliaria No. 280-139121 de la oficina de instrumentos públicos de Armenia, Quindío, inmueble ubicado en la Manzana 5 No. 7, Urbanización Portal de Anapoima, área urbana del Municipio de La Tebaida, Quindío, contenida en la escritura pública número 3572 del 13 de diciembre de 2017 de la Notaria Tercera de Armenia, Quindío. (Artículo 455 del C.G.P). Líbrese el oficio.

Quinto. ORDENAR la entrega del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 280-139121 de la oficina de instrumentos públicos de Armenia, Quindío, inmueble ubicado en la Manzana 5 No. 7, Urbanización Portal de Anapoima, área urbana del Municipio de La Tebaida, Quindío, al señor RUBÉN DARÍO GIRALDO JARAMILLO, C.C. 18.465.077, adjudicatario del bien inmueble. Líbrese los oficios respectivos.

Sexto. OFICIAR al secuestre para que proceda dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo del oficio a la entrega que corresponda, y dentro de los diez (10) días siguientes rinda las cuentas comprobadas de su gestión, para efectos del señalamiento de sus honorarios definitivos. Líbrese el oficio correspondiente.

Séptimo. EXPEDIR al adjudicatario, tres ejemplares del acta de remate y este auto, para que cumpla con los trámites de protocolo y registro.

Octavo. HACER la devolución a la rematante del pago efectuado por concepto del valor del 1% (\$ 504.000.00) de la retención en la fuente, así como de la suma de \$ 61.374.00, correspondientes al pago del impuesto predial.

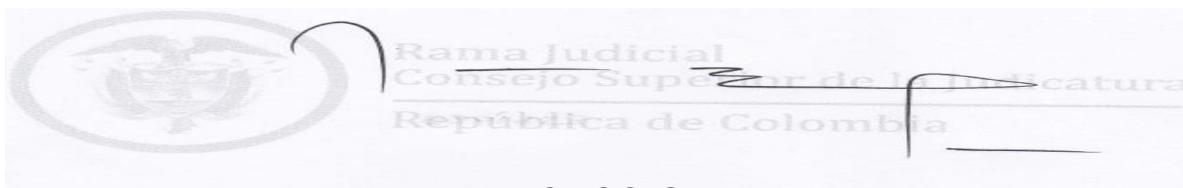
Noveno. RESERVAR del remanente la suma de \$150.000.00, con destino al pago de honorarios definitivos al secuestre.

Décimo. ORDENAR que los oficios que se libren, ejecutoriados el presente auto, se remitan de conformidad con el artículo 11 del Decreto Legislativo 806 de 2020, aclarándose desde ya que los gastos que se generen con el desembargo y la cancelación de la hipoteca estarán a cargo de la parte interesada.

Décimo primero. DECRETAR la terminación del proceso por pago total de la obligación y las costas. Archívese el expediente previa anotación en el libro radicator

Décimo segundo. Dejar a disposición, previo fraccionamiento, los remanentes para el proceso ejecutivo singular radicado 2019-00834-00, que, en el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Armenia, Quindío, adelanta el Banco Bancompartir, contra la señora María Amanda Varón Usma.

Notifíquese,



EDER ALONSO GAVIRIA
Juez

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR FIJACIÓN EN ESTADO DEL

26 DE NOVIEMBRE DEL 2021

GUILLERMO JESUS CAMACHO ASPRILLA
SECRETARIO