

Radicación: 2017-00083-00  
Proceso: EJECUTIVO  
Demandante: MARTHA PASTORA PINEDA LÓPEZ  
Demandado: JOSÉ VIDAL OROZCO



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN**

Veintinueve (29) de Septiembre de dos mil veintitrés (2023)

*Auto N° 1131*

### *Objeto a resolver*

Ha pasado a Despacho el presente asunto, con el fin de resolver sobre la aprobación del remate de los bienes inmuebles con M.I 120-2023494 y 120-203474, perseguidos dentro del referido asunto.

### *Problema jurídico*

Corresponde al Despacho en esta oportunidad, determinar si se han cumplido dentro del presente asunto, todas y cada una de las formalidades y deberes de ley previstos en los artículos 448 y 450 a 452 del Código General del Proceso, para proceder a la aprobación del remate.

### *Consideraciones*

El pasado 22 de septiembre, se llevó a cabo, de manera virtual, la audiencia de remate de los bienes inmuebles consistentes en (i) Apartamento 204-A y (ii) Estacionamiento 4A, con matrículas inmobiliarias números 120-203474 y 120-203494, ubicados en la ciudad de Popayán, Departamento del Cauca, Edificio Altea Club House, en la Carrera 10 N° 17N-58 y Carrera 9 N° 17N-47, inscritos en el catastro general bajo el N° 01-02-0163-0005-000, cuyos LINDEROS, son los siguientes:

**APARTAMENTO 204-A:** *“Iniciando en la puerta de acceso particular marcada como Apartamento 204-A, sigue por el frente en el sentido de las manecillas del reloj, en longitud de 1.60 metros, gira a la derecha, sigue 0.54 metros, las anteriores direcciones lindando en el hall y corredor de acceso y circulación peatonal parte de los bienes comunes del edificio, muro de fachada interior al medio, hasta donde sigue 0.61 metros, gira a la izquierda, sigue 5.00 metros, gira a la derecha, sigue 6.55 metros, las anteriores dimensiones lindando con el vacío de iluminación y ventilación parte de los bienes comunes del edificio que da sobre el primer piso de acceso y estacionamientos del edificio, muros, columna y ventanas de fachada interior al medio, hasta donde gira a la derecha, sigue en 4.00 metros, lindando con el muro y junta de dilatación estructura parte de los bienes comunes que constituyen el lindero general del edificio por el costado oriente, hasta donde gira a la derecha, sigue 0.50 metros, gira a la izquierda, sigue 1.95 metros, gira a la izquierda, sigue 0.70 metros, las anteriores dimensiones lindando con el ducto de ventilación parte de los bienes comunes del edificio, muros y ventanas interiores al medio, hasta donde gira a la derecha, sigue 1.50 metros, gira a la derecha, sigue 0.20 metros, gira a la izquierda, sigue en 6.37 metros, las anteriores dimensiones lindando con el muro y junta de dilatación estructuras parte de los bienes comunes, que constituyen el lindero general del edificio por costado Oriente, hasta donde gira a la derecha, sigue en 8.64 metros, lindando con el vacío de iluminación y ventilación de la copropiedad que da sobre la zona recreativa y piscina partes de los bienes comunes del edificio, muros y antepechos de fachada al medio, hasta donde gira a la derecha, sigue en 7.22 metros, lindando con el Apartamento 203-A, muro divisorio al medio, hasta donde gira a la derecha, sigue en 0.98 metros, lindando con el hall y corredor de acceso y circulación peatonal parte de los bienes comunes del edificio, muros y puerta de fachada interior al medio, hasta donde cierra en el inicio de estos linderos particulares. Por esta*

Radicación: 2017-00083-00  
Proceso: EJECUTIVO  
Demandante: MARTHA PASTORA PINEDA LÓPEZ  
Demandado: JOSÉ VIDAL OROZCO

*última dimensión se causa el acceso particular a este inmueble. Por el nadir con placa de entre piso en concreto estructural, propiedad común que separa del Apartamento 304-A en el tercer piso del edificio. Área privada construida de 101.90 M2. Coeficiente de copropiedad 2.3348%.*

**ESTACIONAMIENTO 4-A:** *Ubicado en el nivel -0.45 metros o primer piso del Edificio Altea Club House, propiedad horizontal Etapa I, con acceso vehicular y peatonal por la puerta de acceso principal del Edificio, como acceso secundario, las plataformas y circulaciones interiores del edificio y el acceso particular, marcado como Estacionamiento N° 4-A, comprendido dentro de los siguientes LINDEROS: Iniciando en el vértice formado por la plataforma de maniobras y circulación vehicular debajo de la Torre A, el lindero lateral con el punto fijo de escaleras y ascensor de la Torre A, y los linderos particulares de este estacionamiento, sigue al fondo en el sentido de las manecillas del reloj, en longitud de 5.00 metros, lindando con el punto fijo de escaleras, ascensor y depósito de basuras de la Torre A, línea imaginaria con señalamiento de pintura en el piso y muros de fachada interior al medio, hasta donde gira a la derecha, sigue en 2.53 metros, lindando con el muro, columnas y junta estructural de la copropiedad que constituyen el lindero general del Edificio, por el lado Oriente, hasta donde gira a la derecha, sigue en 5.00 metros, lindando con el estacionamiento 5A, línea imaginaria con señalamiento de pintura en el piso al medio, hasta donde gira a la derecha, sigue en 2.53 metros, lindando con la plataforma de maniobras y circulación del Edificio, línea imaginaria con señalamiento de pintura en el piso al medio, hasta donde cierra en el inicio de estos linderos particulares. Por esta última dimensión se causa el acceso particular a este estacionamiento, por el nadir, con placa de piso en cemento propiedad común que separa del terreno y cimentación que soportan el edificio. Por el cenit, con placa de entepiso en concreto propiedad común que separa del segundo piso del edificio. La altura libre es de 2.40 metros, área privada construida de 12.53 metros. Coeficiente de propiedad de 0.2870%.*

Que los inmuebles anteriormente descritos, fueron adquiridos por el ejecutado *José Vidal Orozco*, por compraventa que le hiciera la Sociedad PROCAL CONSTRUCTORES SAS, a través de la Escritura Pública N° 2309 del 22 de junio de 2016, de la Notaría Tercera de Popayán.

Que dichos inmuebles fueron adjudicados en la Audiencia de Remate anteriormente indicada, al señor RICARDO ANDRÉS GARCÍA PITO, con cédula de ciudadanía N° 80.932.396, por un valor total de \$247.455.000, que corresponden, al Apartamento 204-A, la suma de \$228.455.000 y al Estacionamiento 4-A, la suma de \$19.000.000, valor de la única oferta remitida al correo institucional del Juzgado.

Que el adjudicatario dentro de los cinco (5) días siguientes a la almoneda, allegó: (i) Comprobantes de consignación a la Cuenta N° 190012031001 del Banco Agrario de Colombia, correspondientes al saldo del precio de los bienes adjudicados por valores de \$105.000.000 y \$9.000.000; (ii) Comprobante de consignación a la Cuenta N° 3-0820-000635-8 del Banco Agrario de Colombia, por la suma de \$12.372.810, en favor el Tesoro Nacional, por concepto de Impuesto de Remate, acorde con lo reglado en el artículo 12 de la Ley 1743/14; (iii) Constancias de pago por valores de \$4.294.000 y 276.000, por concepto de impuesto predial, así como los certificados de Paz y Salvo Municipal, de los bienes inmuebles adjudicados.

Que, en virtud de haberse cumplido con todas y cada una de las formalidades de ley para la práctica de la subasta, deviene la aprobación del remate, haciendo los ordenamientos consecuenciales, acorde con lo preceptuado en el artículo 455 del CGP, incluyendo el reintegro al adjudicatario *–tal y como lo deprecia–* de las sumas canceladas por concepto de impuesto predial, valor éste que se deducirá del producto de la subasta, al tratarse de una verdadera carga real que grava los inmuebles rematados.

Radicación: 2017-00083-00  
Proceso: EJECUTIVO  
Demandante: MARTHA PASTORA PINEDA LÓPEZ  
Demandado: JOSÉ VIDAL OROZCO

Por lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR el REMATE de los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias números 120-203474 y 120-203494, los cuales se encuentran sometidos al reglamento de propiedad horizontal, constituido por Escritura Pública N° 3292 del 10 de septiembre de 2015 de la Notaría Tercera de Popayán, la que fue aclarada por Escritura Pública N° 3688 del 30 de septiembre de 2015 de la Notaría Tercera de Popayán, debidamente registradas; cuyas características y demás especificaciones quedaron detalladas en la parte considerativa del presente auto, perseguidos en la ejecución de la referencia, que le sigue la señora *Martha Pastora Pineda López* al señor *José Vidal Orozco*, los que le fueron adjudicados al señor *RICARDO ANDRÉS GARCÍA PITO*, con cédula de ciudadanía N° 80.932.396, por la suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS (\$247.455.000) M/CTE.

SEGUNDO: DECRETAR la cancelación del embargo y secuestro de los bienes inmuebles con matrículas inmobiliarias con 120-203474 y 120-203494 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad. OFÍCIESE.

TERCERO: DECRETAR la cancelación del gravamen hipotecario que pesa sobre los bienes inmuebles adjudicados y que da cuenta la escritura pública N° 3576 del 21 de noviembre de 2016, de la Notaría Tercera de Popayán. OFÍCIESE.

CUARTO: COMUNÍQUESE al secuestre actuante, abogado Eduardo Tirado Amado, sobre lo aquí dispuesto, para que haga entrega de los bienes inmuebles rematados, al adjudicatario *Ricardo Andrés García Pito*, y para que rinda cuentas comprobadas de su gestión, acorde con lo normado en el artículo 456 en armonía con el 500 del CGP. OFÍCIESE.

QUINTO: ORDENAR el reintegro de la suma de \$4.570.000, que pagó el adjudicatario por concepto de Impuesto Predial, según los comprobantes adjuntos a la solicitud, la que deberá deducirse del producto de la subasta.

SEXTO: Por Secretaría y a costa del rematante, EXÍDANSE las copias del Acta de la Audiencia Virtual de Remate y de este proveído, y remítansele digitalmente al correo electrónico suministrado, para que proceda al registro y posterior protocolización de la almoneda.

SÉPTIMO: Por Secretaría, PRACTICAR una liquidación adicional del crédito y las costas.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

La Juez,

Radicación: 2017-00083-00  
Proceso: EJECUTIVO  
Demandante: MARTHA PASTORA PINEDA LÓPEZ  
Demandado: JOSÉ VIDAL OROZCO

**MÓNICA RODRÍGUEZ BRAVO**

**Firmado Por:**  
**Monica Fabiola Rodriguez Bravo**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Popayan - Cauca**

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: **6004f580689d3b3adc123876f894b16921a3310b2926dedb886bdb3d47a790bc**

Documento generado en 29/09/2023 11:36:03 AM

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