



**Secretaría.- A Despacho el anterior asunto informando al señor Juez que el término de cinco días para que el rematante consignara el saldo del precio y el 5% Impuesto ley 1743 de Diciembre 26 de 2014, transcurrió así: 22,23,26,27,28 de Febrero de 2024**

**Archivo digital 128 y 129, aparece constancia de consignación de las siguientes sumas de dineros:**

**Por saldo del precio remate: \$ 105.300.000.00**

**Por Impuesto Ley 1743 de Diciembre 26 de 2014 : \$ 10.050.000.00**

**Estas consignaciones se realizaron en oportunidad procesal**

**Cartago , marzo 1º de 2024**

**JOSE HUMBERTO FLOREZ VALENCIA**

Secretario.

**República de Colombia**



**Departamento del Valle del Cauca**

**Juzgado Segundo Civil del Circuito**

**Circuito de Cartago**

Email: J02cccartago@cendoj.ramajudicial.gov.co

Celular 3225438198

**AUTO No. 196**

**PROCESO. Ejecutivo Para la Efectividad de La Garantía Real**

**RADICACION: 761473103002-2017-00112-00**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**



**Cartago, marzo ocho (8) de dos mil veinticuatro (2024)**

**FINALIDAD DE ESTE AUTO:**

Aprobar el remate llevado a cabo dentro del **proceso Ejecutivo Para la Efectividad de la Garantía Real** seguido a través de apoderado judicial por el señor **Héctor Augusto Botero Zuluaga** contra el señor **Carlos Arturo García Ortega**, del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 375-23551 con código catastral 76020000000000008003300000000; ordenar la cancelación del gravamen hipotecario existente, la cancelación del embargo y secuestro del bien rematado, la expedición de copias tanto del acta de remate como del presente auto para su inscripción y protocolización en la Notaría correspondiente, la entrega del bien por parte del secuestre al rematante, rendición de cuentas del auxiliar, entrega del producto del remate al ejecutante, previa deducción de dineros por concepto de pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración que se causen hasta la entrega del bien, para lo cual, se ha de reservar determinada suma de dinero.-

**S e c o n s i d e r a :**

Tal como se evidencia en el expediente digital, el día 21 de Febrero de 2024, tuvo lugar el desarrollo de la diligencia de audiencia virtual, para la práctica de la diligencia de remate del bien inmueble aprisionado en éste asunto, acto que se desarrolló bajo el cumplimiento de la normativa, habiéndose adjudicado el predio subastado al señor **Pastor Alberto Espinosa** identificado con la cédula de ciudadanía No. 10267000.

Culminada la audiencia se levantó el Acta de Audiencia Virtual en la cual se dejaron las constancias respectivas, así como las obligaciones a cumplir por el rematante, las cuales, tal como se desprende de la constancia visible en los Archivos digitales 128 y 129 se cumplieron a cabalidad, esto es, consignó la suma de **\$105.300.000.00** como saldo del precio, la suma de **\$ 10.050.000.00.00** por



concepto de impuesto 5% referido por la ley 1743 de 2014.- Adicionalmente quedó consignado que el bien se adjudicó por valor de \$ 201.000.000.oo Mcte.

Así las cosas, por estar dadas las condiciones para ello se aprobará la subasta, se ordenará dar cumplimiento a lo predicado por el Art. 455 del C. General del proceso, precisando y se reconocerá al rematante en atención a lo dispuesto en el numeral 7º del precepto en comento, el valor que llegare a cancelar por concepto de impuesto predial unificado, el valor inherente al pago de servicios públicos, cuotas de administración etc que se lleguen a causar hasta el momento de la entrega del bien, para lo cual, se ha de reservar del producto del remate la cantidad de dinero que se expresará en la parte resolutive.

Por último, una vez se resuelva el recurso de reposición de cara a lo dispuesto en el auto 404 de junio 9 de 2023 archivo 059 y se defina el valor de la liquidación del crédito, se procederá a dirimir lo inherente a la entrega de dineros al demandante en armonía con lo indicado en el numeral 5º del Art.468 del C. General del Proceso.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartago Valle

## **RESUELVE:**

**1º. Aprobar el remate del siguiente bien:** Predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Número 375-23551 y código catastral 7602000000000000800330000000. ubicado en el municipio de Alcalá Valle Vereda Trincheras Lote La Esperanza conocido como "El Recreo". De acuerdo a la diligencia de secuestro, se trata de un lote de terreno el cual cuenta con dos puertas de acceso en metal, una de ellas puerta Garaje y la otra para ingreso peatonal, con pate del frente cerrado con paredes de ladrillo a la vista, mejorado con casa de habitación, salón social y Kiosco, las que constan de paredes de ladrillo a la vista. Piso en cementos cubierto en anilina, vigas de guadua, tejas de barro, puertas en madera en mal estado de conservación,; en el salón de eventos se encontró una piscina, una construcción llena de maleza y derrumbada, un salón de entrenamiento



equino ubicado en el primer piso; en el segundo piso un mirador en guadua en mal estado.-Este predio tiene un área de dos hectáreas aproximadamente y está comprendido por los siguientes LINDEROS : ## de un mojón de piedra que está a la orilla del camino abajo, hasta otro mojón de piedra que está a la orilla de una quebrada, lindero con predio de Gonzalo Leyton –De este mojón continuando en diagonal hasta otro mojón que está a la orilla del camino en Lindero con predio de Clímaco López y por el camino hasta encontrar nuevamente el primer mojón punto de partida lindero con predio del señor Emilio Sepúlveda.-

**TRADICIÓN:** Adquirió el señor Carlos Arturo García Ortega por compra que hizo a la Sociedad "García y Casasbuenas S. en C." mediante escritura No.4816 del 14 de Octubre de 2016 corrida ante la Notaría 4ª de Pereira (Risaralda).-

**2º.-Cancelar el gravamen hipotecario** que pesa sobre el inmueble con el folio de matrícula inmobiliaria Nos. 375-23551 y código catastral No. 7602000000000000800330000000 **anotación 20** constituido mediante escritura pública No. 4889 del 30 de Noviembre de 2016 corrida en la Notaría Tercera de Pereira (Risaralda). Para lo anterior, remítase copia del acta contentiva de la diligencia de remate y de éste auto a la citada Notaría para efecto de su inscripción y protocolización.-**Líbrese oficio** con destino al señor Notario como al rematante para lo de su cargo.

**3º. Ordenar** la cancelación de la medida cautelar- embargo – comunicado al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Cartago Valle mediante oficio No 112 del 19 de Septiembre de 2017 la cual quedó registrada en **la anotación 21 del folio de matrícula inmobiliaria No. 375-23551.- Líbrese oficio** tanto al señor Registrador de Instrumentos públicos de Cartago Valle, adjuntándole copia tanto del acta que contiene la diligencia de remate como de éste auto, con la constancia que se encuentra debidamente ejecutoriado, como al rematante para que proceda a realizar la respectiva cancelación.

**4º. Notificar** al secuestre **David Alejandro Orejuela Rodríguez** que sus funciones han terminado en éste caso y por tanto, debe proceder a realizar



entrega del bien al señor **Pastor Alberto Espinosa** identificado con la cédula de ciudadanía No. 10267000 (rematante) dentro de los tres días siguientes a la notificación que se le haga de éste proveído conforme a la ley 2213 de Junio 13 de 2022; **igualmente**, dentro de dicho término debe rendir cuentas definitivas de su gestión.

**5o. Reservar** del producto del remate la suma de **treinta millones de pesos (\$30.000.000.00) mcte.** para el evento indicado en el numeral 7º del Art. 455 del C. General del Proceso, advirtiéndose que si transcurridos diez días siguientes a la entrega del bien al rematante, no se ha demostrado el monto de las deudas por los conceptos indicados en la citada norma, se ordenará la entrega del dinero reservado a la parte ejecutante.

**6º.-** En su debida oportunidad se resolverá sobre la entrega de dineros al demandante, según lo dicho en la motivación.

**7o-Notificar** éste auto de conformidad con lo indicado en el Art. 9º de la ley 2213 de Junio 13 de 2022.-

**Notifíquese y Cúmplase**

**EL JUEZ**

**DIEGO JUAN JIMENEZ QUICENO**

**h. f. v.**

**Firmado Por:**  
**Diego Juan Jimenez Quiceno**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 002**  
**Cartago - Valle Del 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: **182043ab7c78f23fca561b33e68e3404d311a53d3f256f47d0ea1eef14d1e05**

Documento generado en 08/03/2024 10:18:58 AM

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