

CONSTANCIA SECRETARIAL.- Palmira (V.), 30 de noviembre de 2023. A despacho de la señora Juez el presente asunto en el que, por un lado, la parte rematante aporta el pago del impuesto de remate y, de otro lado, el secuestre solicita fijación de honorarios. Sírvase proveer.

DEISY NATALIA CABRERA LARA

Secretaria

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Palmira (V.), once (11) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: Ejecutivo
Demandante: Bancolombia S.A. – Cesionario Jesús Albénis Giraldo
Demandado: María Cruz Plata Ibarra C.C. 41.595.639
Radicación: 76-520-31-03-002-**2003-00106-00**

En audiencia de remate llevada a cabo el 10 de noviembre de 2023, el inmueble distinguido con la matrícula No. **378-106806** cuya propietaria inscrita es la demandada, le fue adjudicado al señor Jesús Albenis Giraldo y se le ordenó el pago del impuesto de remate por valor de \$18.992.720. Pago que acreditó debidamente según se observa a **ítem 63** del expediente.

Así las cosas, corresponde actuar conforme dispone el artículo 455 del C.G.P. aprobando el remate y disponiendo las ordenes que ahí se enlistan. Cabe señalar que para la cancelación del embargo debe tenerse en cuenta que el de este proceso corresponde al de la anotación No. 014 del folio de matrícula 378-106806 pues la medida inicialmente impuesta registrada en anotación 008 fue cancelada cuando se abrió el proceso concordatario en el Juzgado Tercero Civil de Circuito de Palmira pero al terminarse aquel proceso por desistimiento tácito se restituyó nuestro embargo pero en la anotación 014 bajo el nombre del Juzgado 03 Civil de Circuito de Palmira como autoridad que la constituye, pero se trata de la misma de nuestro proceso.

Igualmente se observa que los embargos que pesaban sobre el inmueble, uno de proveniente de la DIAN y uno emanado de la Alcaldía de Palmira, se encuentran cancelados (anotaciones 016 y 018 del folio de matrícula), e igualmente la Alcaldía de Palmira informó la inexistencia de obligaciones a su favor, contra la demandada (ítem 39); por lo que no resultaba necesario garantizar el pago de dichas acreencias.

Previamente, en todo caso, debe considerarse que el rematante es el mismo demandante Jesús Albenis Giraldo Quintana (cesionario) y lo hace por cuenta de su crédito; la oferta se hace "por la suma que equivale a la liquidación del crédito \$379.854.394". Valor que extrae de la liquidación de crédito que presentó a ítem 35 y que no había sido aprobada.

En todo caso, el precio de base del remate era de \$153.082.650 y el valor aprobado del inmueble de \$218.689.500; es decir, la postura se hizo por un valor superior al valor del avalúo asignado al inmueble lo cual no constituye ninguna irregularidad pues precisamente al tratarse de una subasta es el ofertante el que determina el precio a ofrecer siempre que sea superior a la base.

Pero al hacerse de ese modo se tiene que, por voluntad clara y expresa, al hacerse la postura por el valor total del crédito ocurre que con la adjudicación y esta aprobación del remate queda saldada la totalidad de la obligación objeto de recaudo; en efecto, al utilizar la última liquidación de crédito aportada y formular la postura por ese valor, se ve que no quedaría saldo por pagar y por tanto se produce la terminación por pago total de la deuda. En consecuencia, una vez registrado el remate y entregado el inmueble se decretará la terminación del proceso por pago total de las obligaciones objeto de recaudo.

Por la razón anterior se tiene que no será posible cumplir lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 455 del C.G.P. por cuanto no existe producto del remate ni para entregar remanente al ejecutado ni para el pago de impuestos, servicios públicos, etc., causados hasta la entrega, por cuanto no existe ningún saldo que sea posible retener.

Con todo lo anterior, se ve que se han cumplido las formalidades y pagos requeridos por las normas aplicables al caso y que no se han producido irregularidades, que en todo caso quedaron saneados al realizar la adjudicación, por lo que no hay impedimento alguno para aprobar el remate.

Finalmente, respecto de la solicitud del secuestre de fijarse sus honorarios, se tiene que el artículo 363 obliga fijar los honorarios de los auxiliares de la justicia "cuando hayan finalizado su cometido" y, en todo caso, le corresponde realizar la entrega del inmueble y el informe final de gestión. Es decir, en este auto se ordenará la entrega del inmueble y una vez cumplida el secuestre deberá informar de su cumplimiento y presentar su informe final de gestión y ahí se le fijarán sus honorarios definitivos y a quien corresponda pagarlos.

Conforme a las consideraciones expuestas, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR el **REMATE** llevado a cabo el **10 de noviembre de 2023**, por este juzgado, en el que se **ADJUDICÓ** el inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. **378-106806** ubicado en la carrera 21 No. 43-03, de la Urbanización Viñas de Caña Miel, Casa 104, del Municipio de Palmira a favor del señor **JESÚS ALBENIS GIRALDO QUINTANA** identificado con cédula No. **16.267.213** por la **TOTALIDAD** de las obligaciones objeto de cobro en este proceso de las que él es cesionario. Inmueble adquirido por la señora **María Cruz Plata Ibarra C.C. 41.595.639** en Escritura Pública No. 2965 del 21 de diciembre de 1998 de la Notaría Cuarta de Cali, de parte de la constructora Rubio Constructores S.A.

SEGUNDO: ORDENAR la **cancelación** del gravamen hipotecario que afecta el inmueble de matrícula No. **378-106806** registrado en la anotación No. 005 del mencionado folio de matrícula y que fue ejercido en este proceso. **Ofíciase** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira para que, a costa de la parte interesada, registre la cancelación del mencionado gravamen.

TERCERO: CANCELAR el **embargo y secuestro** decretados en este proceso sobre el inmueble de matrícula No. **378-106806**, registrada inicialmente en la anotación 008 del mencionado folio de matrícula en contra de quien era su propietaria María Cruz Plata Ibarra C.C. 41.595.639 y que hoy se encuentra en la anotación No. 014 del mismo folio de matrícula registrado a cargo del Juzgado 003 Civil de Circuito de Palmira pero que corresponde a la misma decretada en este proceso según antes se expuso. **Ofíciase** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira para que, a costa de la parte actora, se sirva registrar el levantamiento de la medida cautelar de embargo.

CUARTO: EXPEDIR copia del **Acta de Remate** y de este **auto aprobatorio**, para que sean protocolizados en Notaría e inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira respecto de la adjudicación y aprobación de remate del inmueble de matrícula 378-106806 a favor del señor **JESÚS ALBENIS GIRALDO QUINTANA** identificado con cédula No. **16.267.213**.

QUINTO: ORDENAR al secuestre **DAVID ALEJANDRO OREJUELA RODRÍGUEZ** que, dentro de los **diez (10) días** siguientes a la comunicación de esta orden, realice la entrega del inmueble de matrícula inmobiliaria No. **378-106806** ubicado en la carrera 21 No. 43-03, de la Urbanización Viñas de Caña Miel Casa 104, del Municipio de Palmira al señor **JESÚS ALBENIS GIRALDO QUINTANA** identificado con cédula No. **16.267.213**, dejando constancia de ello en acta que debe presentar a este despacho junto con el informe final de gestión que debe presentar en el mismo término, luego de lo cual se definirá sobre sus honorarios definitivos. Ofíciase por Secretaría.

SEXTO: SIN LUGAR a entregar producto del remate al acreedor por tratarse del mismo rematante, ni de remanente al ejecutado por no quedar ninguno. Igualmente, tampoco hay lugar a reservarse suma para el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración causados hasta la entrega del bien por cuanto no existe sobrante que pueda ser retenido, según lo expuesto en esta providencia.

SÉPTIMO: IMPUTAR el valor de la adjudicación por la totalidad de las obligaciones objeto de cobro en este proceso, quedando sin saldo pendiente de pago, sobre lo cual se pronunciará el despacho más adelante.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUZ AMELIA BASTIDAS SEGURA

Juez

Lht

Firmado Por:

Luz Amelia Bastidas Segura

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 002

Palmira - 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: **58937a509c6d4122d6556bbafbf987bcab4c3af1eb8b6c68c8c78bba0264ba50**

Documento generado en 11/12/2023 06:14:44 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>