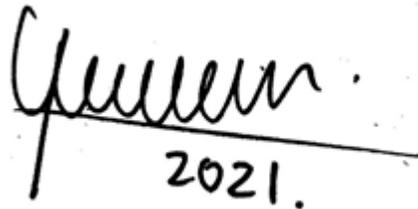


Secretaría: Hoy 5 de marzo de 2021, paso al despacho del señor Juez, el presente proceso, INFORMÁNDOLE que se encuentra para dictar auto aprobatorio a la diligencia de REMATE, efectuada el veintitrés (23) de febrero del año dos mil veintiuno (2021), con la constancia que por cuenta del asunto se encuentran constituidos los depósitos antes relacionados. Asimismo, se encuentra para resolver sobre la liquidación de crédito aportada. Sírvase proveer.



2021.

FRANK TOBAR VARGAS
Secretario

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
Palmira, cinco (5) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

Auto No. **133**
Hipotecario
Rad. 76-520-4003-004-2014-00250-00

El día veintitrés (23) de febrero de dos mil veintiuno (2021), a la hora hábil de las ocho de la mañana y en cumplimiento a lo ordenado en auto del 15 de enero de 2021, tuvo lugar en este Juzgado, el REMATE en PUBLICA SUBASTA de los inmuebles de propiedad de la demandada BLANCA LILIANA SANCHEZ identificada con la C.C. No. 31.179.408, inmuebles éstos, secuestrados y avaluados dentro del proceso Ejecutivo con Título Hipotecario adelantado por la sociedad PLURAL S.A., identificada con el Nit. No.8110396720 como cesionaria de VIVIENDAS UNIVERSALES S.A a través de apoderado judicial, contra la referida demandada. En dicha diligencia se adjudicaron los inmuebles identificados con las matriculas inmobiliarias 378-172930 y 378-172953 que forman parte del conjunto residencial El Palmar de las Mercedes Etapa III, ubicados en la calle 58 No. 24-76, inmuebles cuya descripción conforme al reglamento de propiedad horizontal del citado conjunto es la siguiente: **APARTAMENTO No. 402** de la torre 3: Identificado con la matrícula inmobiliaria 378-172930, se ubica en el cuarto piso de la torre 3 de la etapa III del Conjunto residencial El Palmar de las Mercedes, ubicado en la calle 58 No. 24-76 de la nomenclatura urbana de Palmira, área construida 83.99 M2, área privada 71.07 M2, nadir +7.53 metros, cenit +9.94 metros, altura libre 2.41 metros, aligerado de la siguiente manera: Norte: comprendido entre los puntos 1 y 2 en línea quebrada, con una longitud de 27.01 metros, en parte con vacío a zona de recreación común y en parte con terraza común de uso exclusivo del apartamento 402 con área de 6.70; Sur: comprendido entre los puntos 3 y 4 en línea quebrada, con una longitud de 24.09 metros en parte con vacío a zona de recreación común y en parte con zona de acceso común a los apartamentos del cuarto piso; Oriente: comprendido entre los puntos 2 y 3 en línea quebrada, con una longitud de 7.48 metros con vacío a zona de recreación del condominio; Occidente: comprendido entre los puntos 4 y 1 en línea recta, con una longitud de 5.40 metros con muro estructural que lo separa del apartamento 401 de la torre 3. **PARQUEADERO No. 26** identificado con la matrícula inmobiliaria 378-172953, que se ubica en el primer piso de parqueaderos descubiertos de la etapa III del Conjunto Residencial El Palmar de las Mercedes, ubicado en calle 58 No. 24-76 de Palmira, área privada 12.00 M2; Nadir 0.00 metros, Cenit 0.00 metros, altura 0.00 metros, costa del espacio de parqueo par un vehículo, aligerado de la siguiente manera: Norte: comprendido entre los puntos 1 y 2 en línea recta, con una longitud 2,40 metros con muro estructural del conjunto; Sur: comprendido entre los puntos 3 y 4 en línea recta con una longitud de 2,40 metros

con vía interna común; Oriente: comprendido entre los puntos 2 y 3 en línea recta, con una longitud 5.00 metros con el parqueadero 25; Occidente: comprendido entre los puntos 4 y 1 en línea recta con una longitud de 5.00 metros con el parqueadero No. 27, inmuebles adquiridos por la demandada por compra realizada a la FIDUCIARIA BOGOTA S.A., como vocera y administradora del Fidecomiso FIDUBOGOTA EL PALMAR DE LAS MERCEDES Nit 8300558977, según escritura pública de número 1268 del 31-05-2012 corrida en la Notaría Primera del Circulo de Palmira, a la postora y rematante **MARIA PAULA REYES KURI**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.113.652.999 expedida en Palmira, adjudicación que se hizo por la suma de CIENTO OCHENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE (\$184.802.800.00), correspondiendo CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS (\$172.879.300.00) al apartamento y ONCE MILLONES NOVECIENTOS VEINTITRES MIL QUINIENTOS PESOS (\$11.923.500.00) al parqueadero, habiendo con ello superado el 70% del avalúo dado a los inmuebles objeto de remate, con el que inició la licitación.

El remate se anunció al público en la forma prevista por la ley según las constancias que aparecen en el expediente, la rematante y adjudicataria consignó previamente el porcentaje exigido por la ley para hacer postura, establecido en el cuarenta por ciento (40%) del avalúo dado al bien rematado y en acreditó en término el pago del excedente del remate, correspondiente a la suma de \$114.802.800.00. Se prestó por parte de la rematante el recibo de pago del impuesto que establece el artículo 453 del Código General del Proceso, correspondiente al 5% sobre el valor del remate, conforme lo prevé el artículo 7 de la Ley 11 de 1987, modificado por el artículo 12 de la ley 1743 del 26 de diciembre de 2014 equivalente a la suma de \$9.240.140.00.

En la diligencia se cumplieron todas y cada una de las formalidades establecidas por el artículo 452 del Código General del Proceso, y en la misma no se presentó ninguna clase de oposición.

Así las cosas, habrá de considerarse que se ha cumplido con todas las formalidades prescritas por la ley para efectuar el REMATE del bien, estos es artículos 448 a 453 del Código General del Proceso, siendo del caso impartirle APROBACIÓN a la diligencia de REMATE efectuada, tal como lo dispone el artículo 455 ibídem.

Demostrada sumariamente que la obligación a cargo de la anterior propietaria del inmueble con relación al pago del impuesto predial y por cuotas de administración generadas a favor del Conjunto Residencial El Palmar de las Mercedes, con Nit 900.454.667-5, según se advierte de los documentos obrantes a folios 244 a 253, habrá de despacharse favorablemente la solicitud de la interesada, pero descontándose del primer concepto las vigencias a cargo de la nueva propietaria, pues frente al periodo 2021 sólo lo es exigible a la tradente en venta forzada el primer trimestre, debiéndose en todo caso del producto del remate reservarse, además de la suma en mientes, el monto necesario para el pago servicios públicos y demás emolumentos de que trata el numeral 7 del artículo 455 del Código General del Proceso, que se causen hasta la entrega del bien rematado. Si dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien al rematante, ésta no demuestra el monto de las deudas por tales conceptos, se ordenará entregar a las partes el dinero reservado.

Encontrándose el asunto, además para proveer sobre la aprobación a la liquidación de crédito elaborada y presentada por la entidad ejecutante, evidencia el despacho que además de no haber sido objetada dentro de la oportunidad de que trata el artículo 446 del Código General del Proceso, la misma atiende a la ritualidad prevista en el asunto, resultando en consecuencia necesario disponer sobre su aprobación.

Sin más consideraciones de orden legal el JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA,

DISPONE:

1.- APROBAR en todas y cada una de sus partes la diligencia de REMATE efectuada en este proceso, adelantado por PLURAL S.A., identificada con el Nit. No.8110396720 como cesionaria de VIVIENDAS UNIVERSALES S.A., a través de apoderado judicial contra BLANCA LILIANA SANCHEZ identificada con la C.C. No. 31.179.408, realizada el día veintitrés (23) de febrero del año dos mil veintiuno (2021), a la hora hábil de las ocho de la mañana (08:00 am).

2.- DECRETASE el levantamiento del embargo y secuestro que pesa sobre los inmuebles distinguidos con las matrículas inmobiliarias 378-172930 y 378-172953, el cual fue rematado y adjudicado a la señora MARIA PAULA REYES KURI, identificado con cédula de ciudadanía No. 94.237.262 expedida en Palmira. LIBRENSE las comunicaciones a que hubiere lugar.

3.- Ordénese la cancelación de la hipoteca contenida en la escritura pública No. 1268 del 31 de mayo de 2012 de la Notaría Primera de Palmira, constituida sobre los inmuebles distinguidos con las matrículas 378-172930 y 378-172953, a favor de la persona allí establecida. Líbrense exhorto a la Notaría correspondiente.

4.- EXPIDENASE con destino a la parte ADJUDICATARIA y REMATANTE, copia del acta de remate y del auto aprobatorio, los cuales se inscribirán ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Palmira y se protocolizarán en una de las notarías de ésta ciudad, debiéndose allegar copia de la escritura al expediente.

5.- ORDENASE que el secuestre; RUBEN DARIO GONZALEZ CHAVEZ, haga entrega al rematante de los bienes inmuebles rematados, dentro del término de cinco (5) días, siguientes a la comunicación de la presente decisión, quien además y dentro del término señalado deberá rendir cuentas comprobadas de su gestión, determinando en forma precisa, cual fue el destino dado a las sumas de dinero generadas por los inmuebles encomendados, durante el tiempo que los mismos estuvieron a su cargo.

6.- ORDENASE La entrega a la rematante de los títulos de la cosa rematada que la ejecutada tenga en su poder.

7.- ORDENASE la devolución al rematante y adjudicataria; señora MARIA PAULA REYES KURI, del producto del remate, la suma de **\$16.249.989.00** pesos M/cte., por concepto de lo pagado por Impuesto predial ante el municipio de Palmira y por cuotas de administración ante el Conjunto Residencial El Palmar de las Mercedes, con Nit 900.454.667-5, tal como consta en los recibos obrantes en el expediente, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia, debiéndose en todo caso del referido producto reservarse, el monto necesario para el pago servicios públicos y demás emolumentos de que trata el numeral 7 del artículo 455 del Código General del Proceso, que se causen hasta la entrega del bien rematado. Si dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien al rematante, éste no demuestra el monto de las deudas por tales conceptos, se ordenará entregar a las partes el dinero reservado.

8.- APROBAR la liquidación de crédito presentada por el apoderado de la entidad ejecutante, por encontrarse ajustada a derecho.

9.- Ordenase la entrega del producto del remate a la entidad acreedora hasta concurrencia de su crédito y las costas.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

**HENRY PIZO ECHAVARRIA
JUEZ**

Firmado Por:

**HENRY PIZO ECHAVARRIA
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO PALMIRA**

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: **abc449f5d5cdb0eb9f31fa0c555df9384d0e09e07c2c529ad32756c2905ca9ce**

Documento generado en 05/03/2021 04:00:36 PM