JUZGADO CUARTO LABORAL DEL CIRCUITO
ARMENIA, QUINDÍO
j04lctoarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

Veinticuatro (24) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

PROCESO	EJECUTIVO LABORAL DE PRIMERA INSTANCIA
EJECUTANTE	MAURICIO ARISTIZABAL OSPINA
EJECUTADO	JOSE JOAQUIN HOYOS
RADICADO	63001-31-05-004-2018-00203-00
DECISION	APRUEBA REMATE Y CORE TRASLADO LIQUIDACION DEL CREDITO

Procede el juzgado a aprobar el remate del bien inmueble identificado con el No. No. 280-43780 y a correr traslado de la liquidación del crédito presentada por el demandante, previa las siguientes:

C O N S I D E R A C I O N E S:

Mediante auto del 8 de noviembre de 2023 (PDF.155) se fijó fecha y hora para llevar a cabo diligencia de remate sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-43780, avaluado en la suma de $76.017.000.oo, indicándose que sería postura admisible la que cubra el 70% del avaluó del bien inmueble ($53.211.900.oo) y postor hábil quien consignara el 40% del avalúo dado a dicho bien ($30.406.800.oo).

El día 14 de diciembre de 2023 (PDF.173) se llevó a cabo la diligencia de remate programada sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-43780, ubicado en la calle 21A No. 28A-11, Bloque 11, Apartamento 101 del Conjunto Residencial Villa Jardín de Armenia, Quindío, el cual se encuentra alinderado de la siguiente manera: Lote de terreno que consta de un área privada de 67.9337 metros cuadrados, construido entre los niveles +0.00 y +2.25 metros, altura libre de 2.25 metros, alinderados así: norte: con zona común (antejardín), que lo separa del bloque 10. Oriente. Con el apartamento No. 102 y zonas comunes (escaleras y hall de circulación). Occidente: con zona común (antejardín) que lo separa de la carrera 28ª; Nadir: con loza de concreto que lo separa del terreno; Cenit: con losa de concreto que lo separa del apartamento 201. Con un coeficiente de copropiedad de 6.50%. Nota: En la escritura 3317 del 17/07/91 de la Notaría Tercera de Armenia consta que el inmueble tiene un coeficiente del 0.5300. Nota: Según consta en la escritura No. 2025 del 24/04/98 de la Notaría Tercera de Armenia, el porcentaje de participación es de 0.5698%. Modo de Adquisición. El demandado José Joaquín Hoyos, adquirió el bien inmueble a la señora Martha Elena Rincón Restrepo, mediante escritura 1514 del 31 de agosto del 2018, expedida en la Notaría Segunda de Armenia, modo de adquisición 0125 compraventa, vista en la anotación 030 del certificado de tradición del inmueble.

Como postores a la diligencia de remate se presentaron los señores Diva Nery Brochero Cruz, quien hizo postura por $71.100.000.oo; Jorge Andrés Velandia Barrero, quien hizo postura por $68.580.000.oo; Javier Madrid Pardo, quien hizo postura por $71.100.000.oo; Jesús Armando Velásquez Usmas, quien hizo postura por $66.000.000.oo; Camilo Montaña López, quien hizo postura por $62.055.000.oo y Edison Alberto Castro Castañeda, quien hizo postura por $64.000.000.oo.

Revisadas las ofertas presentadas, los señores Diva Nery Brochero Cruz y el señor Javier Madrid Pardo, coincidieron en la postura de remate por el mismo valor, $71.100.000.oo.

Conforme lo indica la ley tales oferentes hicieron nuevas posturas por el bien inmueble objeto de remate, ofertando la primera, la suma de $75.000.000.oo y el segundo la suma de $72.650.000.oo.

Por lo anterior, el derecho de dominio sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.280-43780 fue adjudicado a la señora Diva Nery Brochero Cruz, identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.475.576 por valor de setenta y cinco millones de pesos ($75.000.000.oo), y se advirtió a la citada señora que dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de la diligencia de remate debía pagar el impuesto del 5% del remate de acuerdo con lo establecido con el artículo 12 de la Ley 1743 de 2014 con destino al Fondo de Modernización, Descongestión y Bienestar de la Administración de Justicia; el diez por ciento (10%) del remate como retención en la fuente; presentar paz y salvo de predial y complementarios y presentar paz y salvo por cuotas de administración.

Dentro de la oportunidad legal, mediante escrito del 19 de diciembre de 2023 (PDF.186) Diva Nery Brochero Cruz presentó los siguientes documentos:

- Depósito judicial al Banco Agrario de Colombia S.A. del 18 de diciembre de 2023, con número de secuencia PIN No.828050, por valor de $30.500.000.oo, con el que hizo postura para participar en el remate. Transacción de recepción de pago realizado ante el Banco Agrario de Colombia S.A., de fecha 13 de diciembre de 2023, con el que confirma la consignación realizada por valor $30.500.000.oo (PDF.186, pag.2 y 3).
- Depósito judicial expedido por el Banco Agrario de Colombia S.A., por valor de $44.500.000.oo, secuencia del PIN No.829919, con el que completó el valor de la oferta realizada por $75.000.000.oo y recibo de transacción realizado ante el Banco Agrario de Colombia S.A., de fecha 19 de diciembre de 2023, con el que confirmó la consignación realizada por valor de $44.500.000.oo (PDF.186, pag.4 y 5).
- Deposito PSE, convenio 13477 CSJ-Impuesto Remate, número de pago 407, de fecha 18 de diciembre de 2023, por valor de $3.750.000.oo por concepto de impuesto del remate a favor del Fondo de Modernización, Descongestión y Bienestar de la Administración de Justicia, equivalente al 5% del valor total de remate realizado (PDF.186, pag.6 y 7).
- Depósito de pago de retención en la fuente, recibo oficial de la Dian, número 4910051530933, de fecha 19 de diciembre de 2023, por valor de $7.500.000.oo, correspondiente al 10% del valor total del remate (PDF.186, pag.8).
- Pago impuesto predial unificado, sobretasa ambiental y sobretasa bomberil realizado ante el Municipio de Armenia, Quindío, con fecha de pago de fecha 15 de diciembre de 2023, periodo cobrado de enero a diciembre de 2023, cuenta de cobro No.11889896, por valor de $1.945.040.oo (PDF.186, pag.9).
- Paz y salvo de pago de expensas o cuotas de administración expedido por la Representante Legal del Conjunto Villa Jardín, de fecha 14 de diciembre de 2023, mediante el cual certifica que la señora Diva Nery Brochero Cruz, con cédula de ciudadanía No.24.475.576 se encuentra a paz y salvo por concepto de administración y cuotas extraordinarias hasta el 31 de diciembre de 2023 (PDF.186, pag.9).

En razón a que se cumplieron las exigencias legales, conforme los artículos 452 y 453 del CGP, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 455 ibídem, se aprobará el remate efectuado el pasado 14 de diciembre de 2023 (PDF.173) sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-43780, el cual se adjudicó a la señora Diva Nery Brochero Cruz, identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.475.576, en la suma de setenta y cinco millones de pesos ($75.000.000.oo).

Se ordenará la inscripción del remate y de esta providencia en el certificado de Instrumentos Públicos del bien inmueble en mención.

Se ordenará el levantamiento de la medida cautelar de embargo y secuestro del bien rematado y la entrega del bien inmueble a la rematante.

Para tal efecto se oficiará al secuestre para que haga entrega del bien rematado a la rematante.

Y se ordenará expedir tres ejemplares del acta de remate y de este auto para que cumpla con los tramites de protocolo y registro.

Revisado el certificado de tradición de inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.280-43780, visto al PDF.163, no se observa que deban cancelarse gravámenes prendarios o hipotecarios, ni afectación a vivienda familiar y patrimonio de familia u otras afectaciones al bien inmueble rematado.

De conformidad con lo establecido en el numeral 7 del artículo 455 del CGP, se deberá en todo caso del producto del remate, reservar el monto necesario para el pago de los impuestos, servicios públicos y demás emolumentos de que trata la norma en comento, que se causen hasta la entrega del bien rematado.

Si dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien a la rematante, ésta no demuestra el monto de las deudas por tales conceptos, el juez ordenará entregar a las partes el dinero reservado.

La señora Diva Nery Brochero Cruz, mediante escrito del 19 de diciembre de 2023 (PDF.186), solicitó la devolución del pago realizado por retención en la fuente e impuesto predial unificado.

Por lo anterior se ordenará la devolución del pago efectuado por concepto del valor del 10% de la retención en la fuente, consignado ante la DIAN, esto es, la suma de $7.500.000.oo y la suma de $1.945.040.oo por concepto del pago de predial unificado realizado ante la Alcaldía de Armenia, Quindío.

Mediante escrito del 11 de enero de 2024 (PDF.188), el demandante presentó una nueva liquidación actualizada del crédito y costas del proceso, por valor total de $64.073.816.oo, conforme lo establecido en el numeral 4º del artículo 446 del CGP.

En aras de preservar el debido proceso y el derecho de defensa de las partes, de conformidad con lo establecido en el numeral 2º del artículo 446 del CGP, se ordenará correr traslado a la parte ejecutada de la liquidación del crédito por la parte ejecutante, por el término de tres (3) días; término que empezará a correr al día siguiente de la notificación de este auto por estado. Vencido el traslado anterior, se decidirá si se aprueba o modifica la liquidación presentada.

Respecto de las costas del proceso ejecutivo, una vez modificada y/o aprobada la liquidación del crédito presentada por el demandante, las mismas serán liquidadas y aprobadas por el juzgado.

Cumplido lo anterior, se entrará a determinar el valor correspondiente que debe hacerse entrega al demandante producto del remate y devolución de dineros al demandado, si a ello hubiera lugar, teniendo en cuenta, claro está, lo contemplado en el numeral 7 del artículo 455 del CGP. Además, se estudiará la viabilidad de la terminación del proceso por pago total de la obligación

Por lo expuesto, el Juzgado Cuarto Laboral del Circuito de Armenia, Quindío,

R E S U E L V E

PRIMERO: APROBAR en todas sus partes la diligencia de remate realizada el día 14 de diciembre de 2023 (PDF.173), dentro del proceso Ejecutivo Laboral de Primera Instancia promovido por Mauricio Aristizabal Ospina contra José Joaquín Hoyos, correspondiente el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.280-43780, ubicado en la calle 21A No. 28A-11, Bloque 11,

Apartamento 101 del Conjunto Residencial Villa Jardín de Armenia, Quindío, el cual fue adjudicado a la señora Diva Nery Brochero Cruz, identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.475.576, en la suma de Setenta y Cinco Millones de Pesos ($75.000.000.oo).

SEGUNDO: ORDENAR la inscripción del remate y de esta providencia en el Certificado de registro de Instrumentos Públicos del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-43780 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, Quindío.

TERCERO: Ordenar el levantamiento del embargo y secuestro del bien inmueble objeto de la presente adjudicación. Líbrese oficio al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Armenia, Quindío, indicándole que deberá dejar sin valor alguno el oficio No. 1356 de julio 23 de 2018, mediante el cual se le comunicó la medida de embargo sobre el bien inmueble No.280-43780, el cual fue aclarado mediante oficio 1867 del 8 de octubre de 2018.

CUARTO: ORDENAR la entrega simbólica del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-43780, ubicado calle 21A No. 28A-11, Bloque 11, Apartamento 101 del Conjunto Residencial Villa Jardín de Armenia, Quindío, a la señora Diva Nery Brochero Cruz, identificada con la cédula de ciudadanía No.24.475.576.

QUINTO: OFICIAR al secuestre HUGO GOMEZ FRANCO, quien se localiza en la manzana 23, casa 16, sector A, Parque Industrial de Pereira Risaralda, teléfono No.3127190202, correo electrónico hugofra59@gmail.com para que proceda, dentro de los tres (3) días al recibo del oficio a la entrega del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-43780, ubicado calle 21A No. 28A-11, Bloque 11, Apartamento 101 del Conjunto Residencial Villa Jardín de Armenia, Quindío, a la señora Diva Nery Brochero Cruz, identificada con la cédula de ciudadanía No.24.475.576 y para que rinda cuentas comprobadas de su gestión, dentro de los diez (10) días siguientes al recibo del oficio correspondiente, para efectos del señalamiento de sus honorarios definitivos. Líbrese oficio.

SEXTO: EXPEDIR a la adjudicataria, señora Diva Nery Brochero Cruz, tres ejemplares del acta de remate y de este auto, para que cumpla con los trámites de protocolo y registro.

SEPTIMO: RESERVAR del producto del remate, el monto necesario para el pago de impuesto, servicios públicos y demás emolumentos de que trata el numeral 7 del artículo 455 del CGP, 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.

OCTAVO: DEVOLVER a la rematante, Diva Nery Brochero Cruz, identificada con la cédula de ciudadanía No.24.475.576, del título consignado, el valor del 10% de la retención en la fuente, consignado ante la DIAN, por valor de $7.500.000.oo, así como de la suma de $1.945.040.oo, por concepto del pago de predial unificado realizado ante la Alcaldía de Armenia, Quindío.

NOVENO: CORRER traslado a la parte demandada, por el término de tres (3) días, de la liquidación del crédito presentada por la parte demandante el día 11 de enero de 2024, vista al PDF.188.

Vencido el traslado anterior, se decidirá si se aprueba o modifica la liquidación por auto que solo será apelable cuando se resuelva una objeción o altere de oficio la cuenta respectiva.

DÉCIMO: Una vez modificada y/o aprobada la liquidación del crédito, las costas del proceso serán liquidadas y aprobadas por el juzgado.

DECIMO PRIMERO: Aprobadas la liquidación del crédito y las costas, se determinar el valor correspondiente que debe hacerse entrega al demandante y si hay lugar a ello, devolución de dinero al demandado, teniendo en cuenta, claro está, lo contemplado en el numeral 7 del artículo 455 del CGP.

DECIMO SEGUNDO: Por Secretaría insértese el auto en los estados electrónicos, regístrese la actuación en Siglo Justicia XXI y comuníquese esta determinación a los correos electrónicos registrados por los apoderados judiciales de las partes y el secuestre designado en el proceso abogado.diego@hotmail.com - abogadocamiloml@gmail.com - alianzalegalestrategica@hotmail.com - hugofra59@gmail.com – gabrieljovany@yahoo.com.mx.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

Firma electrónica
LOURDES ISABEL SUÁREZ PULGARÍN
JUEZ

Haj

Firmado Por:

Lourdes Isabel Suarez Pulgarin

Juez

Juzgado De Circuito

Laboral 004

Armenia - Quindío

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: **df2f94266e86c38856e982cc960ed5cd436560fafcb76ddd5e60e07af525af58**

Documento generado en 24/01/2024 10:03:23 PM

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