



PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE	RICARDO ROMERO y ESMER RIOS ESPITIA
DEMANDADA	CIELO ANDREA PITA ZAMBRANO
RADICADO	2020-00119
FECHA	OCTUBRE 17 DE 2.023

INFORME SECRETARIAL: Señora Juez paso a su Despacho el proceso referenciado, informándole que la Representante legal de la entidad SOCIEDAD BISUR S.A.S., - adjudicataria-, presentó memorial en fecha 28 de agosto de 2.023, mediante el cual solicita la devolución de los dineros cancelados por concepto de pago de servicios públicos e impuesto predial del inmueble adjudicado. Sírvase proveer.

STELLA PATRICIA GOENAGA CARO
Secretaria

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD. Soledad- Atlántico, octubre diecisiete (17) de dos mil veintitrés (2.023).

Visto el informe secretarial que antecede, procederá el despacho a pronunciarse acerca de la solicitud de devolución de las sumas de dinero pagadas por la entidad adjudicataria, por concepto de impuesto predial y pago de servicios públicos domiciliarios del bien inmueble que le fue adjudicado en la diligencia del 13 de julio de 2.023.

Dentro de la diligencia de remate, llevada a cabo el día trece (13) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2.023), le fue adjudicado el bien inmueble a la entidad SOCIEDAD BISUR S.A.S., identificado con el NIT No. 900.984.027-5, representada en esta diligencia a través del doctor RICARDO ANTONIO ESCORCIA, identificado con C.C. No 12. 752.123 y T.P. No. 329.653, quien, haciendo uso de las facultades otorgadas, presentó postura, la cual superó la base para poder licitar, teniendo en cuenta que la misma fue presentada por la suma de **SESENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS M/L (\$66.588.000,00)**.

Resulta oportuno señalar que el día de la audiencia de remate, la entidad oferente presentó certificación de transferencia a través de PSE, a la cuenta de este despacho en el Banco Agrario de Colombia; consignación que se hizo por valor de TREINTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS M/L (\$37.760.000,00), suma que cubrió el 40 % del avalúo. Posteriormente, el día 17 de julio de 2.023 (*primer día hábil siguiente a la fecha de consignación a través de PSE realizada el día sábado 15/07/2023 a las 11:21 AM*) el oferente consignó la diferencia entre el valor previamente consignado y el presentado en la oferta, es decir, la suma de VEINTIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS M/L (\$28.828.000,00), como también el valor correspondiente al cinco por ciento (5 %) del valor final del remate (\$3.329.400,00), con destino al Consejo Superior de la Judicatura.

Una vez cumplidas las exigencias impuestas dentro del artículo 453 del C.G.P., se aprobó el remate mediante auto fechado 28 de julio de 2.023, notificado por estado No. 077 del 31 de julio de 2.023. En esta misma providencia, se ordenó la entrega del producto del remate al acreedor hasta la concurrencia de su crédito y costas, como también, se dispuso reservar la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS M/L (\$20.000.000,00)**, para los fines y en los términos establecidos en el numeral 7° del artículo 455 del CGP, esto es *pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito*.

Además, se precisó que, en caso de resultar remanente del producto del remate, este deberá colocarse a disposición del Juzgado 17 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá, dentro del proceso 064 – 2017 – 0003, cursante en aquel juzgado, donde figura como demandada la señora CIELO ANDREA PITA ZAMBRANO.

En memorial presentado en el correo institucional de este juzgado en fecha 28 de agosto de 2.023 por parte de la Representante legal de la SOCIEDAD BISUR S.A.S., DORIS ADRIANA MORA CUASQUEN, informa al juzgado que, el día 18 de agosto de 2023 le fue entregado el bien inmueble rematado, adjuntando acta en la que consta dicha entrega, por lo que, se concluye que la solicitud de devolución de dineros correspondientes a deudas de *impuestos, servicios públicos, cuotas de administración*, fue presentada dentro del término de 10 días siguientes a la entrega del inmueble, tal como lo dispone el numeral 7° del artículo 455 CGP. Al respecto fueron allegados comprobantes, facturas que acreditan de deudas del inmueble ubicado en la cale 49 # 15C – 03 lote 15 manzana 2, urbanización Normandía de Soledad, distinguido con folio de matrícula inmobiliaria N° 041-110191, correspondientes a los siguientes conceptos:

- ✓ *Impuesto predial de las vigencias pendientes de los años 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 y 2023, por valor de **dos millones ochocientos ochenta y nueve mil setecientos noventa y cinco pesos** (\$2.889.795,00), suma que fue cancelada por consignación realizada por PSE.*
- ✓ *Servicio público domiciliario de Energía – Empresa AIR-E S.A.S. E.S.P., por valor de **doscientos mil setecientos pesos** (\$200.700,00), transacción realizada por Bemovil SAS, en fecha 23 de agosto de 2.023.*
- ✓ *Servicio público domiciliario de Energía – Empresa AIR-E S.A.S. E.S.P., (Negociación de deuda), por valor de **un millón ciento noventa y un mil ochocientos ochenta pesos** (\$1.191.880,00), transacción realizada en Olímpica S.A.*
- ✓ *Servicio público domiciliario de Agua y Alcantarillado – Empresa TRIPLE A S.A. E.S.P., por valor de **treinta y cinco mil doscientos cuarenta y ocho pesos** (\$35.248,00), transacción realizada por Bemovil SAS, en fecha 23 de agosto de 2.023.*
- ✓ *Servicio público domiciliario de Agua y Alcantarillado – Empresa TRIPLE A S.A. E.S.P., (Negociación de deuda), por valor de **quinientos catorce mil quinientos veintinueve pesos** (\$514.529,00), transacción realizada por PSE, el día 25 de agosto de 2.023.*
- ✓ *Servicio público domiciliario de Gas Natural – Empresa GASES DEL CARIBE S.A. E.S.P., por valor de **ochocientos once mil trescientos veinte pesos** (\$811.320,00), transacción realizada por Bemovil SAS, en fecha 23 de agosto de 2.023.*

Teniendo en cuenta los pagos realizados por la entidad adjudicataria, conforme lo preceptuado en el numeral 7° del artículo 455 del C.G.P., resulta procedente la devolución de la suma de **CINCO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/L (\$5.643.472,00)** en favor de la entidad SOCIEDAD BISUR S.A.S., la cual deberá ser consignada en la cuenta de ahorros No. 1612055480 del BANCO SCOTIABANK COLPATRIA S.A., cuyo titular es el apoderado judicial de la entidad; doctor RICARDO ANTONIO ESCORCIA, identificado con C.C. No. 12.752.123 y T.P. No. 329.653, quien posee expresas facultades para recibir y cobrar depósitos judiciales, según el poder otorgado por la Representante legal de la entidad.

Por otra parte, encontramos que mediante providencia calendada 24 de mayo de 2.022, fueron aprobadas las liquidaciones de crédito y costas, por un valor total de

Calle 20 No.20-05 Piso 2

Telefax: 3885005 EXT 4032 - 313 6787408

www.ramajudicial.gov.co

Correo: j04cmpalsoleidad@cendoj.ramajudicial.gov.co

Soledad – Atlántico. Colombia



No. SC5780 - 4



No. GP 059 - 4

CINCUENTA MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO PESOS (\$50.677.824,00).

Entonces, en el *sub examine* se advierte que, fue consignada por parte de la entidad SOCIEDAD BISUR S.A.S., la suma de **SESENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS M/L (\$66.588.000,00)**, correspondiente al valor total de la oferta presentada. Que la misma entidad adjudicataria, realizó el pago de impuestos y servicios públicos domiciliarios del inmueble adjudicado, todo esto por valor de **CINCO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/L (\$5.643.472,00)**, valor que deberá devolverse a través de pago con abono a cuenta, tal y como se mencionó en líneas anteriores.

Haciendo la respectiva operación aritmética, como producto del remate quedaría la suma de **SESENTA MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO PESOS M/L (\$60.944.528,00)**. De esta cifra, se ordenará el pago del acreedor demandante; señores RICARDO ROMERO y ESMER RIOS ESPITIA, hasta la concurrencia de las liquidaciones de crédito y costas, que según, se señaló arriba, fueron aprobadas por la suma de **CINCUENTA MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO PESOS (\$50.677.824,00)**, que deberá ser pagada a la parte ejecutante, con abono a la cuenta de ahorros No. 4322005665 del BANCO SCOTIABANK COLPATRIA S.A., cuyo titular es el señor RICARDO ROMERO, identificado con la CC No. 19.346.490.

Por lo tanto, quedaría como remanente la suma de **DIEZ MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUATRO PESOS M/L (\$10.266.704,00)**, que se dejará a disposición del Juzgado 17 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá, dentro del proceso 064 – 2017 – 0003, cursante en aquel juzgado, donde figura como parte demandante, el BANCO UNIÓN y como parte demandada la señora CIELO ANDREA PITA ZAMBRANO.

En vista de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

1. ORDÉNESE la entrega a la parte demandante, señores RICARDO ROMERO y ESMER RIOS ESPITIA, el producto del remate, esto es, la suma de CINCUENTA MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO PESOS (\$50.677.824,00), correspondiente a la liquidación de crédito y costas aprobadas. Cifra que será consignada a la cuenta de ahorros No. 4322005665 del **BANCO SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, cuyo titular es el señor RICARDO ROMERO, identificado con la CC No. 19.346.490. Por secretaría procédase de conformidad.
2. ORDÉNESE la terminación del proceso por haberse producido el pago total de la obligación con el dinero producto del remate.
3. ORDÉNESE LA DEVOLUCIÓN de la suma de **CINCO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/L (\$5.643.472,00)**, en favor de la entidad SOCIEDAD BISUR S.A.S., - adjudicataria, la cual será consignada en la **cuenta de ahorros No. 1612055480 del BANCO SCOTIABANK COLPATRIA**, cuyo titular es el apoderado judicial de la entidad; doctor **RICARDO ANTONIO ESCORCIA CABRERA**, identificado con C.C. No. 12.752.123, según las consideraciones expuestas en la parte motiva de la presente providencia. Por secretaría procédase de conformidad.

3. COLÓQUESE A DISPOSICIÓN del **JUZGADO 17 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ**, dentro del proceso **064 – 2017 – 0003**, cursante en aquel juzgado, donde figura como parte demandada la señora CIELO ANDREA PITA ZAMBRANO, el remanente del producto del remate, esto es, la suma de **DIEZ MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUATRO PESOS M/L (\$10.266.704,00)**. Por secretaría procédase de conformidad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ÁNGELA INÉS PANTOJA POLO

Juez

Firmado Por:

Angela Ines Pantoja Polo

Juez

Juzgado Municipal

Civil 004

Soledad - Atlantico

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: **b86089c3fc9527af556b9bcc26f41adc77d8a328fc26b7cb9fc3076a032f0363**

Documento generado en 17/10/2023 11:48:31 AM

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

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
EN ORALIDAD DE SOLEDAD

EN LA FECHA NOTIFICO EL AUTO ANTERIOR

POR ESTADO ELECTONICO No. **0103**

SOLEDAD, **OCTUBRE 18 DE 2023**

LA SECRETARIA:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S Goenaga C', is centered on the page. The signature is fluid and cursive.

STELLA PATRICIA GOENAGA CARO