



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
CALARCÁ QUINDÍO

CONSTANCIA SECRETARIAL: Informo al señor Juez que los días 3 y 5 de octubre de 2023, y dentro del término concedido, el rematante allegó los correspondientes pagos del remate efectuado el día 28 de septiembre de 2023.

Pasa a despacho del señor Juez para decidir.

Calarcá Quindío, 18 de octubre de 2023.

YESENIA JURADO GARCIA
Secretaria

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
Calarcá Quindío, dieciocho (18) de octubre de dos mil veintitrés
63-130-4003-002-**2021-00158-00**
Inter: 2165

PROCESO:	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE:	BANCO BBVA
DEMANDADO:	VICTOR HUGO LANCHEROS CARO
ASUNTO:	APRUEBA REMATE

El día veintiocho (28) de octubre de dos mil veintitrés (2023), dentro del presente proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO**, instaurado por el **BANCO BBVA** con Nit. 860.003.020-1, en contra del señor **VICTOR HUGO LANCHEROS CARO** con la cédula de ciudadanía 1.013.578.388, se realizó diligencia de remate del bien inmueble debidamente embargado, secuestrado y avaluado, el cual fue adjudicado a los ciudadanos **NESTOR RUEDA PIMIENTO** y **ANDRÉS ORLANDO MEJÍA HURTADO**, identificados con las cédulas de ciudadanía N° 79.261.611 y 9.728.578 respectivamente, en la suma de **OCHENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$82'500.000) M/CTE**, determinado así: Se trata del CIEN POR CIENTO (100%) del derecho de dominio del BIEN INMUEBLE QUE SE IDENTIFICA PLENAMENTE ASÍ: **1) UBICACIÓN:** MZ 1 CASA 11 URBANIZACIÓN VILLA GRANDE DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (QUINDÍO), **2) MATRÍCULA INMOBILIARIA:** N° 282-32766, **3) LINDEROS:** contenidos en la escritura pública 1445 corrida en la Notaria Segunda de Calarcá, Quindío el 4 de diciembre del año 2015 **4) ÁREA:** es de 5.00 metros cuadrados de frente por 10 metros de fondo, **5) LINDEROS:###** POR EL NORTE CON LA VIVIENDA NO. 10 DE LA MISMA MANZANA, EN LONGITUD DE 10.00 MTS, POR EL ORIENTE CON LA VIVIENDA NO. 4 EN LONGITUD DE 5.00 MTS, POR EL OCCIDENTE CON LA VIA PEATONAL EN LONGITUD DE 5.00 MTS Y POR EL SUR CON VIVIENDA NO. 12 DE LA MISMA MANZANA EN LONGITUD DE 10.00 MTS### **6) TRADICIÓN:** La parte deudora adquirió el inmueble por compraventa llevada a cabo con el señor LUIS DEIBER MARTÍNEZ OCAMPO, mediante escritura

pública número 1445 del 04 de diciembre de 2015 otorgada en la Notaría Segunda de Calarcá, actos debidamente inscritos bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 282-32766.

Dentro del término previsto en el Inc. 1º, del artículo 453 del Código General del Proceso, el rematante acreditó el pago del cinco por ciento (5%) que dispone la ley 11 de 1987, artículo 7º, modificado por el artículo 12 de la ley 1743 de 2014 por valor de \$4.125.000, el valor del 1% de retención en la fuente, equivalente a la suma de \$825.000.00, y el paz y salvo del impuesto predial unificado y valorización por valor de \$114.764.

Se cumplieron en esta forma las exigencias de los artículos 450, 451, 452 y 453 del Código General del Proceso, por lo tanto, es procedente darle aprobación al citado remate, tal como lo consagra el artículo 455 Ibídem.

Por último y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 455 de la normativa en cita, se dispondrá entre otros ordenamientos, el levantamiento del embargo que pesa sobre el bien inmueble rematado, así como la cancelación del gravamen hipotecario y la afectación a vivienda familiar que lo afecta. Para tales efectos se librarán los oficios correspondientes a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá, Quindío y a la Notaría Segunda del Círculo de Calarcá, comunicándoles lo aquí resuelto.

Se dispondrá notificar al secuestre comunicándole que ha cesado en sus funciones como tal y que debe hacer entrega inmediata del inmueble rematado a los señores NÉSTOR RUEDA PIMIENTO y ANDRÉS ORLANDO MEJÍA HURTADO y rendir cuentas comprobadas de su administración dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal, de este proveído.

Igualmente, se ordenará la entrega a la parte demandante del dinero producto del remate por la suma de \$79.524.990, que serán abonados a la última liquidación del crédito aprobada (archivo pdf. 054) por valor de \$76.894.790,64, y los \$2.630.199,4 restante se abonará a la liquidación de costas (archivo Pdf. 051) por valor de \$4.737.000, quedando un saldo insoluto de \$2.106.800,6.

De otro lado, se dispondrá con el dinero producto del remate, la devolución a los rematantes del dinero por concepto de pago de impuesto predial y el impuesto del 1% a favor de la DIAN, lo cual asciende a la suma de \$975.010, se reservara la suma de DOS MILLONES DE PESOS \$2.000.000, para el pago de servicios públicos y de ser el caso cuotas de administración, honorarios de secuestre, hasta la entrega del bien rematado, si dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien rematado, el rematante no demuestra el monto de las deudas por tales conceptos, y si por algún motivo no se le fijan honorarios al secuestre, se ordenará la entrega a la parte demandante, así mismo si demuestra dicho monto en el término establecido, y quedare algún excedente, se ordenará la entrega a la parte demandante del excedente.

Finalmente, SE NIEGA la solicitud elevada por el rematante ANDRÉS ORLANDO MEJÍA HURTADO, en el sentido de oficiar directamente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para la cancelación de la hipoteca, de conformidad con la

instrucción 04 de 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro, toda vez que revisada la misma esta hace alusión a la INSCRIPCIÓN DE ACTOS ADMINISTRATIVOS DE ENAJENACIÓN TEMPRANA - ARTÍCULO 10 DE LA LEY 2155 DE 2021.

Adicionalmente, si los rematantes hacen referencia a la instrucción 004 de 2021 de la superintendencia de Notariado y Registro, "*lineamientos para la cancelación de actos*", cabe resaltar que hacen una indebida interpretación de dicha instrucción, pues hacer pronunciamientos como los que pretenden los rematantes, sería ir en contravía del artículo 47 del decreto 960 de 1970.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Calarcá Quindío,

R E S U E L V E:

PRIMERO: SE APRUEBA EL REMATE Y POR CONSIGUIENTE LA ADJUDICACIÓN hecha en favor de los señores **NÉSTOR RUEDA PIMIENTO y ANDRÉS ORLANDO MEJÍA HURTADO**, identificados con las cédulas de ciudadanía N° 79.261.611 y 9.728.578 respectivamente, del bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria Nro. 282-32766, salido a subasta el día veintiocho (28) de septiembre del corriente año, cuya ubicación, nomenclatura y linderos se relacionaron en la diligencia de remate y en la parte motiva de este proveído, dentro del presente proceso Ejecutivo Hipotecario, promovido por el **BANCO BBVA** con Nit. 860.003.020-1, en contra del señor **VÍCTOR HUGO LANCHEROS CARO** con la cédula de ciudadanía 1.013.578.388.

SEGUNDO: Dicha adjudicación se aprueba en la suma de **OCHENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$82'500.000) M/CTE.**

TERCERO: SE ORDENA el levantamiento de la medida de embargo decretada sobre bien inmueble. Líbrese oficio al señor Registrador de Instrumentos Públicos de la ciudad, comunicándole lo pertinente.

CUARTO: Se ordena la CANCELACIÓN DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO, que afecta el bien inmueble objeto de remate, constituido mediante escritura pública No. 1445 otorgada el día 4 de diciembre de 2015, en la Notaría Segunda del Circulo de Calarcá, por **VÍCTOR HUGO LANCHEROS CARO** con la cédula de ciudadanía 1.013.578.388, a favor del **BANCO BBVA** con Nit. 860.003.020-1, y de la afectación a vivienda familiar, constituida mediante el mismo instrumento público, debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá, el día 9 de diciembre de 2015; bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 282-31735, bajo las anotaciones 009 y 010. Líbrese oficio en tal sentido a la Notaría Segunda del Círculo de Calarcá, Quindío.

QUINTO: Notifíquesele el presente proveído al secuestre DAFUBA S.A.S, comunicándole que ha cesado en sus funciones como tal y que debe hacer entrega inmediata del inmueble rematado a los señores **NÉSTOR RUEDA PIMIENTO y ANDRÉS ORLANDO MEJÍA HURTADO**, identificados con las cédulas de ciudadanía

Nº 79.261.611 y 9.728.578 respectivamente, y rendir cuentas comprobadas de su administración dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal, de este proveído.

SEXTO: EXPÍDASE con destino a los rematantes y a su costa copia del acta de remate y del presente auto, las cuales deberán entregarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición de este último, para su correspondiente inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad, y su protocolización en la Notaría de esta ciudad que elija el interesado; copia de la escritura se deberá allegar al expediente. (Numeral 3º, Art. 455 C. G. P.)

SÉPTIMO: Se ordena la entrega a la parte demandante del dinero producto del remate por la suma de \$79.524.990, que serán abonados a la última liquidación del crédito aprobada (archivo pdf. 054) por valor de \$76.894.790,64, y los \$2.630.199,4 restante se abonará a la liquidación de costas (archivo Pdf. 051) por valor de \$4.737.000, quedando un saldo insoluto de \$2.106.800,6.

OCTAVO: Se dispone con el dinero producto del remate, la devolución a los rematantes del dinero por concepto de pago de impuesto predial y el impuesto del 1% a favor de la DIAN, lo cual asciende a la suma de \$975.010, se reservara la suma de DOS MILLONES DE PESOS \$2.000.000, para el pago de servicios públicos y de ser el caso cuotas de administración, honorarios de secuestre, hasta la entrega del bien rematado, si dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien rematado, el rematante no demuestra el monto de las deudas por tales conceptos, y si por algún motivo no se le fijan honorarios al secuestre, se ordenará la entrega a la parte demandante, así mismo si demuestra dicho monto en el término establecido, y quedare algún excedente, se ordenará la entrega a la parte demandante del excedente.

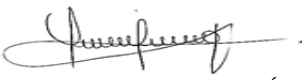
NOVENO: A fin de llevar a cabo lo anteriormente dispuesto, se ordenan los fraccionamientos de los depósitos judiciales consignados por cuenta del remate a que haya lugar.

DECIMO: NEGAR la solicitud elevada por el rematante ANDRÉS ORLANDO MEJÍA HURTADO, en el sentido de oficiar directamente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para la cancelación de la hipoteca, de conformidad con la instrucción 04 de 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro, toda vez que revisada la misma esta hace alusión a la INSCRIPCIÓN DE ACTOS ADMINISTRATIVOS DE ENAJENACIÓN TEMPRANA - ARTÍCULO 10 DE LA LEY 2155 DE 2021.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DIEGO ALEJANDRO ARIAS SIERRA
Juez

LA PROVIDENCIA ANTERIOR QUEDA
NOTIFICADA POR FIJACIÓN EN ESTADO NRO.
140 DEL 19 DE OCTUBRE DE 2023



YESENIA JURADO GARCÍA
SECRETARIA

Firmado Por:
Diego Alejandro Arias Sierra
Juez
Juzgado Municipal
Civil 002
Calarca - 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: **c174ee43f87fa419d6f1556690f4ba187c7dd9d88342359267781dbe94169629**

Documento generado en 18/10/2023 03:42:16 PM

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