



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
CALARCÁ QUINDÍO

CONSTANCIA SECRETARIAL: A Despacho del Señor Juez, informando que se encuentra pendiente para resolver sobre la adjudicación del bien inmueble objeto de la almoneda, el ejecutante hizo postura, solicitando que se le adjudique el bien para el pago de su crédito. (PDF 108),

Por otro lado, el secuestre allegó informe sobre la custodia del inmueble embargado y secuestrado. (PDF 112)
Sírvase proveer.

Calarcá Quindío, 06 de mayo de 2024

YESENIA JURADO GARCÍA
Secretaria.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Calarcá, Quindío. Seis (06) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)
63-130-4003-002-**2021-00151**-00
Interlocutorio: 882

PROCESO:	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE:	PASTOR ALBERTO MARTÍNEZ
DEMANDADO:	JANETH ALDANA JIMÉNEZ
AUTO:	IMPRUEBA REMATE E INCORPORA INFORME

Siendo esta la oportunidad procesal procede el despacho a pronunciarse sobre la aprobación o improbación del remate según corresponda.

Por Auto 297 del 20 de febrero de 2024, se fijó fecha para remate del inmueble embargado y secuestrado en este asunto, dicha diligencia quedó programada para el 22 de marzo de 2024, diligencia que fue llevada a cabalidad, en la cual fueron subastados públicamente los derechos que ostenta la ejecutada sobre el 43% del inmueble rural embargado, secuestrado y avaluado distinguido con matrícula inmobiliaria nro. 282-17685 y ficha catastral 631300300000000100005000000000, ubicado en el corregimiento Virginia del municipio de Calarcá, Quindío, bien inmueble que se identifica plenamente así:

UBICACIÓN: Un lote de terreno rural, ubicado en el corregimiento de La Virginia, jurisdicción del municipio de Calarcá departamento del Quindío, constante de 6.00 metros de frente, por 13.00 metros de fondo, también identificada como Manzana B Lote 13 Barrio los Cafeteros identificado con ficha catastral número 631300300000000100005000000000 y matricula inmobiliaria número 282-17685, cuyos linderos son: ###POR EL FRENTE CON LA FINCA DE NEMESIO RIVEROS, POR EL COSTADO DERECHO ENTRANDO CON PROPIEDAD DE CARMEN MÉNDEZ MONTAÑA, POR EL COSTADO IZQUIERDO ENTRANDO CON PREDIO DE FLORALBA GRAJALES Y POR EL FONDO CON PROPIEDAD DE ELISEO MARTÍNEZ Y MARÍA SUSANA RODRÍGUEZ DE MARTÍNEZ### **TRADICIÓN:** Que EL 43% del inmueble descrito fue adquirido por la parte deudora hipotecaria por la ADJUDICACIÓN EN LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, con el señor ALONSO MESA TORRES mediante sentencia 009 del 12 de febrero de 2020, del Juzgado de Familia de Calarcá, acto debidamente inscrito en la Oficina de Registro Públicos de Calarcá,

bajo el folio de matrícula Inmobiliaria número 282-17685, ostenta la demandada JANETH ALDANA JIMÉNEZ, identificada con cédula de ciudadanía nro. 24.581.148.

El avalúo del derecho del 43% sobre predio a subastar era de VEINTISÉIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTISIETE PESOS (\$26.544.127).

El ejecutante hizo postura por valor de DIECIOCHO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$18.600.000), solicitando que se le adjudique el bien para el pago de su crédito.

No obstante lo anterior, teniendo en cuenta que el rematante no presentó en término el recibo de consignación de la diferencia del valor del remate y del crédito, sino, los demás emolumentos que debía sufragar por concepto de impuestos, esto es; PAGAR el impuesto de remate que corresponde al CINCO POR CIENTO (5%) del valor del remate de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 de la Ley 1743 de 2014, que modifica el artículo 7º de la Ley 11 de 1987, con destino al Fondo para la Modernización, Descongestión y Bienestar de la Administración de Justicia, suma que asciende al valor de NOVECIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$930.000) M/CTE; el UNO POR CIENTO (1%) del remate como retención en la fuente, esto es, la suma de CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL PESOS (\$186.000) M/CTE., el cual, se deberá acreditar previamente a la protocolización del remate ante la notaria correspondiente.

No obstante, el ejecutante omitió acreditar ante el despacho que realizó el depósito por el valor restante para cubrir el monto total de la propuesta por la cual se adjudicó, es decir, la suma de DOS MILLONES CUATROCIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS (\$2.408.851) M/CTE., valor que corresponde al saldo del precio.

A la luz del Código General del Proceso, en su Artículo 453, improbación del remate, donde reza que:

"...El rematante deberá consignar el saldo del precio dentro de los cinco (5) días siguientes a la diligencia a órdenes del juzgado de conocimiento, descontada la suma que depositó para hacer postura, y presentar el recibo de pago del impuesto de remate si existiere el impuesto.

Vencido el término sin que se hubiere hecho la consignación y el pago del impuesto, el juez improbará el remate y decretará la pérdida de la mitad de la suma depositada para hacer postura, a título de multa.

Cuando se trate de rematante por cuenta de su crédito y este fuere inferior al precio del remate, deberá consignar el saldo del precio a órdenes del juzgado de conocimiento.

En el caso del inciso anterior solamente podrá hacer postura quien sea único ejecutante o acreedor de mejor derecho.

Cuando el rematante fuere acreedor de mejor derecho el remate sólo se aprobará si consigna además el valor de las costas causadas en interés general de los acreedores, a menos que exista saldo del precio suficiente para el pago de ellos.



Si quien remató por cuenta del crédito no presenta oportunamente los comprobantes de consignación del saldo del precio del remate y del impuesto de remate, se cancelará dicho crédito en el equivalente al veinte por ciento (20%) del avalúo de los bienes por los cuales hizo postura; si fuere el caso, por auto que no tendrá recurso, se decretará la extinción del crédito del rematante...”

Como quiera entonces, que el rematante no cumplió con la carga que le correspondía, lo procedente es concluir que en este evento deberá dársele aplicación a lo previsto en el precitado articulado, por lo que se improbara el remate objeto de la presente, y, en consecuencia, se reducirá la deuda en un monto igual al veinte por ciento (20%) del valor del avalúo del bien inmueble por el cual hizo postura, al momento del remate, esto es, **CINCO MILLONES TRESCIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO PESOS (5.308.825.00) MONEDA CORRIENTE**, en favor de **JANETH ALDANA JIMÉNEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 24.581.148, de la respectiva liquidación del crédito, para cuyo efecto se ordenará practicar una liquidación adicional del crédito y costas.

Ante la improbación del remate, corresponderá a la parte actora realizar las gestiones ante las entidades recaudadoras de impuestos para obtener la devolución.

Finalmente, se ordena incorporar el informe rendido por el secuestre designado en el que da cuenta sobre el estado actual del fundo embargado y secuestrado visible en archivo Pdf 112.

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

RESUELVE

PRIMERO: IMPROBAR EL REMATE realizado el 22 de marzo de 2024, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: DECLARAR la pérdida del veinte por ciento (20%) en disfavor del adjudicatario **PASTOR ALBERTO MARTÍNEZ GARCÍA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.128.348, por valor de **CINCO MILLONES TRESCIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO PESOS (5.308.825.00) MONEDA CORRIENTE**, y, en favor de la ejecutada de **JANETH ALDANA JIMÉNEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 24.581.148.

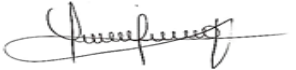
TERCERO: ORDENAR que sea descontado el valor de **CINCO MILLONES TRESCIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO PESOS (5.308.825.00) MONEDA CORRIENTE** a la última liquidación del crédito aprobada previo el remate realizado el 22 de marzo de 2024.

CUARTO: INCORPORAR el informe rendido por el secuestre designado en el que da cuenta sobre el estado actual del fundo embargado y secuestrado visible en archivo Pdf 112.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**DIEGO ALEJANDRO ARIAS SIERRA
JUEZ**

LA PROVIDENCIA ANTERIOR QUEDA
NOTIFICADA POR FIJACIÓN EN ESTADO N°053
DEL 07 DE MAYO DE 2024



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: **c0bef0a3a9ba7a73dab6af8d96140e8f09aa1cedb6aa686cf96abfa86b6f0e1a**

Documento generado en 06/05/2024 04:12:31 PM

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