



CONSTANCIA. Se deja en el sentido de informar al señor Juez, que el término concedido a la parte rematante, para dar cumplimiento a lo ordenado en la diligencia de remate del 10 de octubre del 2022, transcurrió durante los días **hábiles:** 11, 12, 13, 14 y 18 de octubre de 2022. **Inhábiles** 15, 16 y 17 de octubre de 2022. En término acreditado el pago del 1% ante la DIAN y del 5% ante el Consejo Superior de la Judicatura.

Igualmente, se deja constancia de que el término de tres días del que disponían las partes para pronunciarse sobre la liquidación del crédito visible a folio 40, venció el 19 de septiembre de 2022, a las cuatro (04) de la tarde. EN SILENCIO.

Santa Rosa de Cabal, Risaralda, 20 de octubre del 2022.

LEONARDO QUINTERO OSSA

Secretario

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Santa Rosa de Cabal, Risaralda
Veinte (20) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Auto interlocutorio N°2505
Proceso: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
Demandante: MARÍA ELENA RUÍZ GÓMEZ
Demandado: LUIS GILBERTO GÓMEZ VELÁSQUEZ
Radicación 666-824-003-002-2014-00329-00
Ref: Auto Aprobatorio Remate por Cuenta del Crédito

Como la liquidación de crédito aportada por la parte ejecutante no fue objetada por la parte demandada y se ajusta a derecho, se **IMPARTE SU APROBACIÓN** de conformidad con el art. 446 del C.G.P.

Saldo a cargo de la parte ejecutada con intereses hasta 26/08/2022. incluidas costas procesales	\$181.404.244.02
---	-------------------------

----- Saldo total a cargo de la parte ejecutada	\$181.404.244.02
--	-------------------------

La obligación a ejecutar hasta el 26 de agosto de 2022, a favor de la demandante y a cargo de la parte demandada asciende a la suma de CIENTO OCHENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATROS PESOS CON DOS CENTAVOS (\$181.404.244,02=).

Por otro lado, procede el Despacho a pronunciarse sobre la aprobación del remate del inmueble objeto de subasta dentro de la presente actuación, y al respecto, se tiene



que en diligencia del pasado 10 de octubre de 2022, se llevó a cabo el remate del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°296-26219 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la localidad, de propiedad del demandado LUIS GILBERTO GÓMEZ VELÁSQUEZ, distinguido con el predial Nro. 00-03-000-000-010-099-00000000, según Certificado Catastral, 1) Finca territorial rural, ubicada en el paraje de la CAPILLA, fracción de SAN JUAN, jurisdicción de Santa Rosa de Cabal, Risaralda; con un área de 4 cdras 395 M2.

Linderos:

Finca territorial rural, constante de cinco hectáreas quinientos treinta metros cuadrados (5 has 530 m2) mejorado con café, plátano, guadua y casa de habitación, y beneficiadero para el café, ubicada en el paraje de la CAPILLA, fracción de SAN JUAN JURISDICCION DE ESTE MUNICIPIO, denominado LA RIVERA, que tiene los siguientes linderos ### arranca desde la orilla de un rastrojo lindero con predio de ARTURO FLOREZ, luego linda con predio de una familia BEDOYA, línea recta a caer a una quebrada, quebrada abajo, a lindar con un predio de ARTURO MARTINEZ de la quebrada línea recta a un camino, lindero con un predio de ARTURO FLOREZ, hasta una mata de banano, de aquí cruza a caer a otra quebrada, lindero con un predio NELSON BOTERO Y DESPUES quebrada arriba en lindero con predio de SAMUEL BEDOYA Y ARTURO FLOREZ, a la orilla del rastrojo punto de partida.

Este inmueble presenta un área total de terreno de cinco hectáreas quinientos treinta metros cuadrados (5 has 530 M2), en cuadras serian siete cuadras ochocientos noventa y cinco metros cuadrados (7cdras 895 M2). Pero de acuerdo al incidente propuesto por el señor GUILLERMO LUIS MARIN VANEGAS, se excluye la franja del terreno de tres cuadras y media aproximadamente (3 cdras y media), quedando al lote de terreno de mayor extensión, cuatro cuadras trescientos noventa y cinco metros cuadrados (4 cdras 395 M2) aproximadamente el cual es el predio que entrara a remate.

Se advierte, que la siguiente franja que hace parte del anterior predio de mayor extensión no entra a remate, toda vez que se encuentra en posesión del señor **GUILLERMO LUIS MARIN VANEGAS**. Linderos: Se parte de la casa de propiedad del señor GILBERTO GOMEZ, que es zona ORIENTAL del inmueble, se tiene una especie de caminito que conduce en línea recta a una quebrada, se bordea la casa en 27.10 metros, recorrido de forma irregular, se llega a un guayabo, de allí se hace un recorrido hacia abajo por un camino de herradura que es un lindero con propiedad del mismo GOMEZ, recorrido en una dimensión de 390.0 metros, se llega a un palo de carey que es lindero, de allí voltea a la izquierda que es zona NORTE del inmueble, de allí se va en línea recta a encontrar el sector SUR del inmueble, en 218 metros, a encontrar una quebrada, esta quebrada arriba en una longitud de 520 metros, hasta encontrar una zanja o callejón, sitio que es lindero con propiedad del señor GOMEZ que es zona ORIENTE del predio, de allí se cruza en línea diagonal en 313.30 hasta llegar al sitio de partida. Linderos que se encuentran descritos en la



Escritura Publica No. 2183 del 22 de septiembre del 2012, otorgada en la Notaria Única del Circulo de Santa Rosa de Cabal, Risaralda

Tradición:

El señor LUIS GILBERTO GOMEZ VELASQUEZ, adquirió el inmueble antes descrito mediante compraventa según consta en la escritura pública número 54 DEL 14 DE ENERO DE 2014, otorgada en la Notaría Única de Santa Rosa de Cabal; debidamente inscrita su copia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Cabal, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.296-26219 anotación No. 018.

La base de licitación fue el equivalente al 70% del avalúo del bien, el cual dio un valor de **\$84.827.645.00= pesos M/Cte.**, Luego de haberse hecho postura por cuenta del crédito por parte del rematante, quien para el efecto aportó un sobre cerrado con escrito donde manifestó que hacía postura por suma de **\$84.827.700,00=pesos M/Cte.**, valor que no supera el monto de la liquidación del crédito la cual asciende a **(\$181.404.244.02)= peso M/Cte.**, por lo tanto el rematante no tuvo que consignar excedente. En esa medida el despacho adjudicó el bien objeto de garantía en la presente demanda, a la señora **MARIA ELENA RUIZ GOMEZ** identificada con cédula de ciudadanía Nro. **25.119.160**, en la suma ofertada.

Se le advirtió dentro del mismo acto, que debía consignar y presentar dentro del término de cinco (5) días, los pagos correspondientes a los porcentajes por concepto de impuesto de remate y de retención en la fuente.

Ahora bien, el despacho advierte que se cumplieron con las formalidades contempladas en el artículo 453 del Código de General del Proceso, por cuanto dentro del término oportuno la parte rematante acreditó el pago del 5% del valor rematado correspondiente a **\$4.241.400.00=peso M/Cte.** a favor del Fondo para la modernización, descongestión y bienestar de la Administración de Justicia (Art. 7 Ley 11/87) la consignación se realizó a la cuenta del Tesoro Público Fondos Comunes del Banco Agrario de Colombia, cuenta No. 3-0820-000635-8 denominada Rama Judicial- Impuesto de remate y sus rendimientos - Convenio 13477 CSJ; así mismo presentó el recibo de pago del 1% sobre el remate, lo cual generó un valor de **\$849.000.00= pesos M/Cte.** a favor de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales. En consecuencia, se aprobará el remate llevado a cabo en esta actuación, y se procederá igualmente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 455 ibídem.

Una vez transcurrido el término de diez (10) días siguientes a la entrega del bien rematado, acreditado el pago de las deudas del inmueble, rendidas las cuentas finales por el secuestre y fijados los honorarios a que haya lugar, por el Despacho de oficio, se actualizará la liquidación del crédito con el único fin de incluir dichas sumas, y realizar las imputaciones respectivas por concepto del valor del remate y posibles honorarios del secuestre. Así mismo, se adoptará la decisión que corresponda frente a la suerte de este proceso, y los dineros que hayan de entregarse al demandante.



Por lo expuesto, el Juzgado, Segundo Civil Municipal de Santa Rosa de Cabal, Rda.,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la actualización de la liquidación de crédito obrante a folio 29 de este cuaderno, acorde con lo preceptuado en el artículo 446 del CGP.

SEGUNDO: APROBAR en todas sus partes la diligencia de remate efectuada el día 10 de octubre del 2022, del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°296-26219 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Cabal, Risaralda, adjudicado por cuenta del crédito a la señora **MARIA ELENA RUIZ GOMEZ C.C. 25.119.160**, por la suma de **OCHENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISIETE MIL SETECIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$84.827.700,00 = pesos M/Cte.)

TERCERO: CANCELAR el gravamen hipotecario constituido a favor de la parte demandante mediante la escritura pública No.2183 del 22 de septiembre del 2012 otorgadas en la Notaría Única de Santa Rosa de Cabal, Risaralda. En consecuencia, líbrese oficio con destino a dicha Notaría, para que se sirva cancelar la escritura antes enunciada y que recaen sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. **296-26219** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Cabal, Risaralda.

CUARTO: DECRETAR el levantamiento del embargo y secuestro que recae sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. **296-26219** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Cabal, Risaralda.

Para efectos de lo anterior, líbrese oficio al Registrador de Instrumentos Públicos de esta localidad para que se sirva cancelar la medida de embargo comunicada mediante oficio Nro. 1390 del 14 de agosto de 2014.

QUINTO: NOTIFÍQUESE al secuestre **JULIO ERNESTO MUÑOZ ARISTIZABAL** que ha cesado sus funciones en esta actuación, por lo que debe hacer entrega del bien dejado en su custodia, a la rematante **MARIA ELENA RUIZ GOMEZ C.C. 25.119.160**, en un término de tres (3) días y rendir cuentas comprobadas y definitivas de su gestión en un término prudencial de diez (10) días, contados a partir del día siguiente al recibo del respectivo telegrama.

SEXTO: Expídanse copias auténticas del acta de remate, de la presente providencia y de los demás anexos pertinentes con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de la Localidad y a la Notaria Única de Santa Rosa de Cabal, Risaralda, para que sirva como título de propiedad al rematante.

SEPTIMO: Una vez se encuentre protocolizada en la Notaria Única de Santa Rosa de Cabal, Risaralda, la adjudicación, la parte rematante deberá allegar copia de la escritura la cual se anexará al expediente. (Numeral 3º del Art. 455 del C.G.P).



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

OCTAVO: Una vez acreditado el pago de las deudas del inmueble, rendidas las cuentas finales por el secuestre y fijados los honorarios a que haya lugar, por el Despacho de oficio, se actualizará la liquidación del crédito y costas, para los fines indicados en la parte motiva de este proveído.

NOTIFÍQUESE



OSCAR DAVID

OSCAR DAVID ALVEAR BECERRA
JUEZ

Estado No. 180
Del 21-10-2022

**



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Firmado Por:

Oscar David Alvear Becerra

Juez

Juzgado Municipal

Civil 002

Santa Rosa De Cabal - Risaralda

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: **25d4d14dceadb7ba683a968fe5c9108406382b41a3213c82b632d8a3ee827c3**

Documento generado en 20/10/2022 01:56:47 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>