



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 21 de noviembre de 2023, transcurrió durante los días **hábiles:** 22, 23, 24, 27 y 28 de noviembre de 2023. **Inhábiles** 25 y 26 de noviembre de 2023. En término acredito el pago del 1% ante la DIAN, del 5% ante el Consejo Superior de la Judicatura.

Santa Rosa de Cabal, Risaralda, primero de diciembre de dos mil veintitrés-.

CLAUDIA MERCEDES RIVAS RODRIGUEZ

Secretaria

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL
MUNICIPAL**

Santa Rosa de Cabal, Risaralda

Primero (01) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Auto interlocutorio N°3390

Radicado No.66682-40-03-002-2014-00047-00 EJECUTIVO

HIPOTECARIO DE MENOR CUANTÍA

LUZ ELENA NIETO GRAJALES Vs MARÍA NERY GIRALDO DE OSSA y PAULA

ANDREA GIRALDO SOTO

Ref: Auto Aprobatorio Remate

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 21 de noviembre de 2023, se llevó a cabo el remate del **53.7%** del bien inmueble identificado con el FMI N° **296-66279** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la localidad, de propiedad de las demandadas MARÍA NERY GIRALDO DE OSSA Y PAULA ANDREA GIRALDO SOTO, distinguido con la ficha catastral No. 01-01-0123-0025-0024, predio ubicado en la calle 24 N°12-31 lote 2, área urbana de Santa Rosa de Cabal, Risaralda.

Linderos:

###POR EL NORTE, en forma irregular y partiendo de occidente a oriente en 6,00 m con el predio identificado con la ficha catastral N° 01-01-0123-0033, de allí gira hacia el sur en 6,00m con el lote N°3 de este desenglobe, gira hacia el oriente en 15m con el lote N°3 de este desenglobe y termina en 19,20m con la misma dirección hacia el oriente con el lote de cesión N° 2 al municipio de este desenglobe-**ORIENTE**, con la quebrada Italia en 79,9m-**POR EL SUR** en forma irregular y partiendo de oriente a occidente en 16 m con el predio identificado con la ficha catastral N°01-01-0126- 0001, sigue con dirección hacia el occidente en una distancia de 64,90m con el predio identificado con la ficha catastral N°01-01-0126-0001, de allí gira hacia el norte en una distancia de 16,50m con el predio identificado con la ficha catastral N°01-01-

0123-0020-0019-0021;de allí gira hacia el occidente en 14,00m con el predio identificado con la ficha catastral N°01-01-0123-0021 y termina girando hacia el norte en 6,30m con la carrera 13 que es su frente-**POR EL OCCIDENTE**, partiendo de sur a norte en dirección oriente en 34,40 m con el lote de cesión N°1 al municipio de éste desenglobe, de allí gira hacia el norte en 34,8m con el lote de cesión N°1 al municipio de este desenglobe, de allí gira hacia el occidente en 2,40m con el mismo lote de cesión N°1 al municipio de este desenglobe, de allí gira hacia el norte en 7,20 m con el predio identificado con la ficha catastral N° 01-01-0123-0012, de allí gira hacia el oriente en 9,40m con el predio identificado con la ficha catastral N° 01-01-0123-0029- 0030, gira hacia el norte en 14,90m con el predio identificado con la ficha catastral N°01-01-0123-0030, de allí gira hacia el oriente en 2,00m con el predio identificado con la ficha catastral N°01-01-0123-0025 y termina girando hacia el norte en 20,10m con el predio identificado con la ficha catastral N° 01-01-0123-0025-0024####.

Tradición:

La señora María Nery Giraldo de Ossa, adquirió el porcentaje del bien inmueble antes descrito mediante compraventa según consta en la escritura pública número 1667 del 25/07/2012 de la Notaria 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.296-66279 Anotación Nro.002

La señora Paula Andrea Giraldo Soto, adquirió el 6.14% del bien inmueble antes descrito mediante compraventa según consta en la escritura pública número 2891 del 10/11/2012 de la Notaria 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.296-66279 Anotación Nro.005.

La base de licitación fue el equivalente al 70% del avalúo del bien, el cual dio un valor de **\$22.667.918.00= pesos M/Cte.**,Luego de haberse hecho postura por la parte demandante por cuenta del crédito, quien para el efecto aportó un sobre cerrado con escrito donde manifestó que hacía postura por suma de **\$45.000.000,00=peso M/Cte**, suma que corresponde a más del 70% de la base de licitación, y en esa medida el despacho adjudicó el bien objeto de garantía en la presente demanda, a la señora **LUZ ELENA NIETO GRAJALES**, identificada con cédula de ciudadanía Nro. **25.154.635**, 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, de retención en la fuente y el excedente correspondiente a la oferta de remate.

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 **\$2.250.000.00=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 **\$450.000.00= 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 secuestro 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 secuestro. 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 en todas sus partes la diligencia de remate efectuada el día 21 de noviembre de 2023, del **53.7%** del bien inmueble identificado con el FMI N° **296-66279** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Cabal, Risaralda, adjudicado al rematante la señora **LUZ ELENA NIETO GRAJALES C.C. 25.154.635**, por la suma de **CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS** (\$45.000.000,00= pesos M/Cte.)

SEGUNDO: TERCERO: CANCELAR el gravamen hipotecario constituido a favor de la parte demandante mediante la escritura pública No.1667 del 25 de julio de 2012 otorgadas en la Notaría Única del círculo 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. **296-66279** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Cabal, Risaralda.

TERCERO: DECRETAR el levantamiento del embargo y secuestro que recaen sobre el **53.7%** del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. **296-66279** 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. 287 del 24 de febrero de 2014.

CUARTO: NOTIFÍQUESE al secuestro **HUMBERTO MARIN ARIAS** que ha cesado sus funciones en esta actuación, por lo que debe hacer entrega del bien dejado en su custodia, al rematante **LUZ ELENA NIETO GRAJALES C.C. 25.154.635**, 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.

QUINTO: 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.

SEXTO: 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).

SEPTIMO: 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 ALVEAR
BECERRAJUEZ**

*Estado No.198
Del 04-12-2023*

**

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: **e2df1cb4b8851ba145822bd78d8e1474789996df30557770257f189e4b61180c**

Documento generado en 01/12/2023 11:25:43 AM

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