



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 18 de enero de 2023, transcurrió durante los días **hábiles:** 19, 20, 23, 24 y 25 de enero de 2023. **Inhábiles** 21 y 22 de enero de 2023. En término acredito 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 35, venció el 26 de enero de 2023, a las cuatro (04) de la tarde. EN SILENCIO.

Finalmente, le informo que, una vez verificado el certificado de tradición del bien inmueble objeto de remate, se evidencia en la anotación Nro. 12 embargo por jurisdicción coactiva, inscrito posteriormente al embargo del presente proceso.

Santa Rosa de Cabal, Risaralda, veintisiete de enero de dos mil veintitrés-.

LEONARDO QUINTERO OSSA

Secretario

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Santa Rosa de Cabal, Risaralda

Veintisiete (27) de enero de dos mil veintitrés (2023)

Auto interlocutorio N°0229

Radicado No. 666824003002-2014-00513-00

EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTÍA

MARIA RUBIELA GAVIRIA DE GIRALDO; LUZ DARY, MARÍA CONSUELO y MARÍA OFELIA GIRALDO GAVIRIA (Herederos de MIGUEL ÁNGEL GIRALDO GALEANO) cesionario del señor ORLANDO DE JESÚS RAMÍREZ ZULUAGA Vs JOSE ALBEIRO MOSQUERA CARDONA.

Ref: Auto Aprobatorio Remate

La liquidación de crédito presentada por la parte ejecutante habrá de actualizarse, toda vez que los intereses de mora no fueron liquidados de conformidad con lo establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia con la variación mensual.

Por lo anterior, se procede a liquidar la obligación hasta el 27/01/2023, en la forma establecida mediante auto que ordena librar mandamiento de pago, así:

COSTAS
\$ 996.400,00

Desde (dd/mm/aaaa)	Hasta (dd/mm/aaaa)	NoDías	Tasa Anual	Capital
07/01/2014	31/01/2014	25	29,475	\$ 13.000.000,00
01/02/2014	28/02/2014	28	29,475	\$ 0,00
01/03/2014	31/03/2014	31	29,475	\$ 0,00
01/04/2014	30/04/2014	30	29,445	\$ 0,00
01/05/2014	31/05/2014	31	29,445	\$ 0,00
01/06/2014	30/06/2014	30	29,445	\$ 0,00
01/07/2014	31/07/2014	31	28,995	\$ 0,00
01/08/2014	31/08/2014	31	28,995	\$ 0,00
01/09/2014	30/09/2014	30	28,995	\$ 0,00
01/10/2014	31/10/2014	31	28,755	\$ 0,00
01/11/2014	30/11/2014	30	28,755	\$ 0,00
01/12/2014	31/12/2014	31	28,755	\$ 0,00
01/01/2015	31/01/2015	31	28,815	\$ 0,00
01/02/2015	28/02/2015	28	28,815	\$ 0,00
01/03/2015	31/03/2015	31	28,815	\$ 0,00
01/04/2015	30/04/2015	30	29,055	\$ 0,00
01/05/2015	31/05/2015	31	29,055	\$ 0,00
01/06/2015	30/06/2015	30	29,055	\$ 0,00
01/07/2015	31/07/2015	31	28,89	\$ 0,00
01/08/2015	31/08/2015	31	28,89	\$ 0,00
01/09/2015	30/09/2015	30	28,89	\$ 0,00
01/10/2015	31/10/2015	31	28,995	\$ 0,00
01/11/2015	30/11/2015	30	28,995	\$ 0,00
01/12/2015	31/12/2015	31	28,995	\$ 0,00
01/01/2016	31/01/2016	31	29,52	\$ 0,00
01/02/2016	29/02/2016	29	29,52	\$ 0,00
01/03/2016	31/03/2016	31	29,52	\$ 0,00
01/04/2016	30/04/2016	30	30,81	\$ 0,00
01/05/2016	31/05/2016	31	30,81	\$ 0,00
01/06/2016	30/06/2016	30	30,81	\$ 0,00
01/07/2016	31/07/2016	31	32,01	\$ 0,00
01/08/2016	31/08/2016	31	32,01	\$ 0,00
01/09/2016	30/09/2016	30	32,01	\$ 0,00
01/10/2016	31/10/2016	31	32,985	\$ 0,00
01/11/2016	30/11/2016	30	32,985	\$ 0,00
01/12/2016	31/12/2016	31	32,985	\$ 0,00
01/01/2017	31/01/2017	31	33,51	\$ 0,00
01/02/2017	28/02/2017	28	33,51	\$ 0,00
01/03/2017	31/03/2017	31	33,51	\$ 0,00
01/04/2017	30/04/2017	30	33,495	\$ 0,00
01/05/2017	31/05/2017	31	33,495	\$ 0,00
01/06/2017	30/06/2017	30	33,495	\$ 0,00
01/07/2017	31/07/2017	31	32,97	\$ 0,00
01/08/2017	31/08/2017	31	32,97	\$ 0,00
01/09/2017	30/09/2017	30	32,97	\$ 0,00
01/10/2017	31/10/2017	31	31,725	\$ 0,00
01/11/2017	30/11/2017	30	31,44	\$ 0,00
01/12/2017	31/12/2017	31	31,155	\$ 0,00

01/01/2018	31/01/2018	31	31,035	\$ 0,00
01/02/2018	28/02/2018	28	31,515	\$ 0,00
01/03/2018	31/03/2018	31	31,02	\$ 0,00
01/04/2018	30/04/2018	30	30,72	\$ 0,00
01/05/2018	31/05/2018	31	30,66	\$ 0,00
01/06/2018	30/06/2018	30	30,42	\$ 0,00
01/07/2018	31/07/2018	31	30,045	\$ 0,00
01/08/2018	31/08/2018	31	29,91	\$ 0,00
01/09/2018	30/09/2018	30	29,715	\$ 0,00
01/10/2018	31/10/2018	31	29,445	\$ 0,00
01/11/2018	30/11/2018	30	29,235	\$ 0,00
01/12/2018	31/12/2018	31	29,1	\$ 0,00
01/01/2019	31/01/2019	31	28,74	\$ 0,00
01/02/2019	28/02/2019	28	29,55	\$ 0,00
01/03/2019	31/03/2019	31	29,055	\$ 0,00
01/04/2019	30/04/2019	30	28,98	\$ 0,00
01/05/2019	31/05/2019	31	29,01	\$ 0,00
01/06/2019	30/06/2019	30	28,95	\$ 0,00
01/07/2019	31/07/2019	31	28,92	\$ 0,00
01/08/2019	31/08/2019	31	28,98	\$ 0,00
01/09/2019	30/09/2019	30	28,98	\$ 0,00
01/10/2019	31/10/2019	31	28,65	\$ 0,00
01/11/2019	30/11/2019	30	28,545	\$ 0,00
01/12/2019	31/12/2019	31	28,365	\$ 0,00
01/01/2020	31/01/2020	31	28,155	\$ 0,00
01/02/2020	29/02/2020	29	28,59	\$ 0,00
01/03/2020	31/03/2020	31	28,425	\$ 0,00
01/04/2020	30/04/2020	30	28,035	\$ 0,00
01/05/2020	31/05/2020	31	27,285	\$ 0,00
01/06/2020	30/06/2020	30	27,18	\$ 0,00
01/07/2020	31/07/2020	31	27,18	\$ 0,00
01/08/2020	31/08/2020	31	27,435	\$ 0,00
01/09/2020	30/09/2020	30	27,525	\$ 0,00
01/10/2020	31/10/2020	31	27,135	\$ 0,00
01/11/2020	30/11/2020	30	26,76	\$ 0,00
01/12/2020	31/12/2020	31	26,19	\$ 0,00
01/01/2021	31/01/2021	31	25,98	\$ 0,00
01/02/2021	28/02/2021	28	26,31	\$ 0,00
01/03/2021	31/03/2021	31	26,115	\$ 0,00
01/04/2021	30/04/2021	30	25,965	\$ 0,00
01/05/2021	31/05/2021	31	25,83	\$ 0,00
01/06/2021	30/06/2021	30	25,815	\$ 0,00
01/07/2021	31/07/2021	31	25,77	\$ 0,00
01/08/2021	31/08/2021	31	25,86	\$ 0,00
01/09/2021	30/09/2021	30	25,785	\$ 0,00
01/10/2021	31/10/2021	31	25,62	\$ 0,00
01/11/2021	30/11/2021	30	25,905	\$ 0,00
01/12/2021	31/12/2021	31	26,19	\$ 0,00
01/01/2022	31/01/2022	31	26,49	\$ 0,00
01/02/2022	28/02/2022	28	27,45	\$ 0,00
01/03/2022	31/03/2022	31	27,705	\$ 0,00

01/04/2022	30/04/2022	30	28,575	\$ 0,00
01/05/2022	31/05/2022	31	29,565	\$ 0,00
01/06/2022	30/06/2022	30	30,6	\$ 0,00
01/07/2022	31/07/2022	31	31,92	\$ 0,00
01/08/2022	31/08/2022	31	33,315	\$ 0,00
01/09/2022	30/09/2022	30	35,25	\$ 0,00
01/10/2022	31/10/2022	31	36,915	\$ 0,00
01/11/2022	30/11/2022	30	38,67	\$ 0,00
01/12/2022	31/12/2022	31	41,46	\$ 0,00
01/01/2023	27/01/2023	27	43,26	\$ 0,00

CAPITAL	\$13.000.000,00
MAS TOTAL INTERESES DE MORA GENERADOS	\$ 30.708.615,81
COSTAS PROCESALES	\$ 996.400,00
MENOS ABONOS REPORTADOS	\$ 0,00
TOTAL A CARGO DE LA EJECUTADA	\$ 44.705.015,81

De 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 18 de enero de 2023, se llevó a cabo el remate del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°**296-55127** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la localidad, de propiedad del demandado JOSE ALBEIRO MOSQUERA CARDONA, distinguido con la ficha catastral No. 010300800028000, predio ubicado en Calle 17 A 21-56 Lote 14, área urbana de Santa Rosa de Cabal, Risaralda.

Linderos:

##POR EL NORTE, en cinco metros con setenta centímetros (5.70) con el lote quince (15), POR EL SUR, en cinco metros con setenta centímetros (5.70) con la calle diez y siete A (17 A) por el ORIENTE, en diez metros (10.00) con el lote número diez y seis (16) POR EL OCCIDENTE en diez metros (10.00) con vía peatonal. Linderos que se encuentran descritos en la Escritura Publica No. 2.472 del 23 de noviembre de 2010, otorgada en la Notaria Única del Circulo de Santa Rosa de Cabal, Risaralda

Tradición:

El señor JOSE ALBEIRO MOSQUERA CARDONA, adquirió el inmueble antes descrito mediante compraventa según consta en la escritura pública número 2294 del 28 de octubre de 1197, 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.296-55127 anotación Nro. 02

La base de licitación fue el equivalente al 70% del avalúo del bien, el cual dio un valor de **\$39.900.000= pesos M/Cte.**,Luego de haberse hecho postura por parte del rematante, quien para el efecto aportó un sobre cerrado con escrito donde manifestó que hacía postura por suma de **\$40.200.000,00=peso M/Cte**, suma que corresponder

amas del 70% de la base de licitación, y en esa medida el despacho adjudicó el bien objeto de garantía en la presente demanda, al señor **JONATHAN CORREA SALAZAR** identificado con cédula de ciudadanía Nro. **1.088.824.240**, 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 **\$2.010.000.00=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 **\$402.000.00= pesos M/Cte.** a favor de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales; finalmente acreditó el pago del excedente del valor ofertado por un valor de **\$17.400.000,00= pesos M/Cte.** 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, y teniendo en cuenta a lo informado en constancia secretarial y lo establecido en el artículo 465 del Código General del Proceso, en caso de no haberse levantado la medida cautelar del embargo coactivo, se procederá a requerir la respectiva liquidación a efectos de imputar lo respectivo a dicho concepto.

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

RESUELVE:

PRIMERO: MODIFICAR la liquidación de crédito obrante a folio 35 de este cuaderno, acorde con lo preceptuado en el artículo 446 del CGP. Por lo tanto, la obligación a hasta el 27 de enero de 2023, a favor del demandante y a cargo de la parte demandada asciende a la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CINCO MIL QUINCE PESOS CON OCHENTA Y UN PESOS (\$44.705.015,81=Moneda Cte).**

SEGUNDO: APROBAR en todas sus partes la diligencia de remate efectuada el día 18 de enero de 2023, del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°**296-55127** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de

Cabal, Risaralda, adjudicado al rematante el señor **JONATHAN CORREA SALAZAR C.C. 1.088.824.240**, por la suma de **CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$40.200.000,00= pesos M/Cte.)

TERCERO: CANCELAR el gravamen hipotecario constituido a favor de la parte demandante mediante la escritura pública No.2472 del 23 de noviembre del 2010 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. **296-55127** 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. **296-55127** 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. 105 del 02 de febrero de 2015.

QUINTO: NOTIFÍQUESE a la secuestre **CIELO MAR TAVERA RESTREPO** que ha cesado sus funciones en esta actuación, por lo que debe hacer entrega del bien dejado en su custodia, al rematante **JONATHAN CORREA SALAZAR C.C. 1.088.824.240**, 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 Notaría 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).

OCTAVO: Una vez 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 y costas, para los fines indicados en la parte motiva de este proveído.

NOTIFÍQUESE



OSCAR DAVID ALVEAR BECERRA
JUEZ

Estado No. 014
Del 30-01-2023

**

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: **28ca6985133cab37b8e0e8c3727b11fcb0980f4fdd59dbcd14dabf9f27417f18**

Documento generado en 27/01/2023 01:31:59 PM

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