

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Juzgado Primero Civil Municipal

SECRETARIA

A despacho del señor juez, informando que se encuentra para resolver sobre la aprobación de la diligencia de remate del bien inmueble embargado y secuestrado dentro del presente proceso, así mismo le informo, que el traslado de la liquidación del crédito venció. Queda para proveer.

Palmira (V), 24 de septiembre de 2020

HARLINSON ZUBIETA SEGURA
SECRETARIO

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA, VEINTICUATRO (24) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTE (2020)
RADICACIÓN No. 2018-277 - 00
AUTO INTERLOCUTORIO No. 1965

Visto el informe secretarial que antecede y verificado el mismo, corresponde al despacho decidir sobre la aprobación de la diligencia de remate del bien inmueble embargado, secuestrado y avaluado, distinguido con matrícula inmobiliaria No. 378-79236 de la Oficina de Registro de Palmira Valle efectuada el pasado diez (10) de septiembre de 2020 dentro del presente proceso Ejecutivo con Garantía Real y ordenada mediante auto de sustanciación No. 634 de fecha cinco (5) de agosto de 2020.

En la mencionada diligencia de remate, el bien inmueble fue adjudicado a la señora MARIA OLMA DORIS ANZOLA DE MERA identificada con cédula de ciudadanía No. 29.664.253 expedida en Palmira (V) por cuenta del crédito y costas, las cuales ascienden a la suma de **OCHENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS VEINTITRES PESOS Mcte (\$89.403.323,00)** sobre el bien inmueble objeto de remate, con la advertencia, que dentro de los cinco (5) días siguientes a la realización de la

misma debía garantizar el impuesto del 5% de que trata el artículo 7º de la Ley 11 de 1987 modificado por el artículo 12 de la Ley 1743 de 2014, equivalente a **CINCO MILLONES OCHOCIENTOS DOCE MIL OCHOCIENTOS PESOS Mcte (\$5.812.800,00)** y el excedente que equivale a **VEINTISEIS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS Mcte (\$26.852.677)** que corresponde a la diferencia entre el avalúo del bien (\$116.256.000) y la última liquidación aprobada del crédito y costas (\$89.403.323).

Como quiera que dentro del mencionado término la rematante allegó el recibo de pago del impuesto y el excedente, en cumplimiento del artículo 468 numeral 5º y de la norma en comento, el despacho procederá conformidad con lo dispuesto en el artículo 455 del Código General del Proceso, haciendo la salvedad que las irregularidades que puedan afectar la validez del remate se encuentran saneadas por no haber sido alegadas antes de la adjudicación, y en cuanto a las solicitudes de nulidad que se formulen después de esta, no serán oídas, siendo así, procede el despacho a su aprobación.

Ahora bien, en atención a la liquidación del crédito allegada por la parte actora, a través de la cual pretende actualizar el monto de la obligación que se ejecuta; revisadas las presentes diligencias se observa que si bien es cierto el bien inmueble objeto de remate se adjudicó por cuenta del crédito y costas, las cuales al momento de la diligencia de remate se encontraban en firme y ascendía a un total de (\$89.403.323) como pretende la mandataria judicial actualizar un crédito, cuando la adjudicación se realizó con base en los valores generados en la liquidación del crédito que fue proyectada al 20 de febrero de 2019 sobre los dos capitales, es decir, que el monto de la obligación ordenada en el mandamiento de pago fue cancelada al momento de haberse realizado la adjudicación; es más, la mandataria judicial consigno el excedente que equivalía a la diferencia entre el avalúo del bien y la última liquidación aprobada del crédito y costas, debido a que el valor del bien era superior a la liquidación del crédito y costas; de lo contrario no había necesidad de haber consignado, condición que fue aceptada por la adjudicataria al haber cumplido con los requisitos para la aprobación del remate.

Sin embargo, se hace necesario indicar que por secretaria se ordenara la actualización de las costas, y se dejara sin efectos el traslado de la liquidación del crédito realizada el 14 de septiembre de 2020, debido a que al momento de haberse realizado la adjudicación del bien inmueble por cuenta del crédito y las costas, deja de existir la obligación que se ejecuta en la presente demanda, pues es de notarse, que el valor del inmueble fue mayor que el crédito y las costas; resultando innecesario actualizar el crédito a efectos de que con base en ella se apruebe un remate el cual ya fue adjudicado con la anterior liquidación del crédito que se encuentra debidamente aprobada.

Teniendo en cuenta que la adjudicataria, señora MARIA OLMA DORIS ANZOLA DE MERA no ha acreditado los pagos de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósitos, si dentro del término de diez (10) días siguientes a la entrega del bien al rematante, este no demuestra el monto de las deudas por tales conceptos, de conformidad con el artículo 455 numeral 7º del C. G. P, se ordenara entregar el dinero reservado.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado

RESUELVE

PRIMERO: APROBAR en todas sus partes el remate del bien inmueble relacionado en la diligencia llevada a cabo el día diez (10) de Septiembre de 2020 a las 9:00 am., en la cual se le adjudico a la señora MARIA OLMA DORIS ANZOLA DE MERA identificada con cédula de ciudadanía No. 29.664.253 de Palmira (V) por la suma de **OCHENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS VEINTITRES PESOS Mcte (\$89.403.323,00)** el bien inmueble ubicado en la carrera 22 A No. 26 – 26 de la Ciudad de Palmira, el cual se relaciona de la siguiente manera: *Se trata de un lote de terreno y sobre él construido una casa de habitación unifamiliar de dos plantas levantadas en paredes de ladrillo debidamente repelladas con columnas en cemento. La fachada está debidamente repellada con lucimiento en graniplast, puerta garaje de dos naves, ventana metálica y puerta principal de ingreso metálica. El primer piso consta de un antejardín con reja de seguridad, plancha enlucida con perlita, garaje*

*doble, sala, patio interior con reja de seguridad, comedor, un cuarto con closet, un baño social totalmente enchapado con servicio sanitario y lavamanos, concina enchapada totalmente, mesón en ferro concreto enchapado y lavaplatos en acero inoxidable; patio parcialmente entechado, lavadero totalmente enchapado. En la segunda planta se encuentra plancha enlucida con perlita y parte pañete de cemento y sobre éste teja de barro; hay dos cuartos cada uno con closet, una sala, un comedor, un baño totalmente enchapado con servicio sanitario, lavamanos, ducha, división en acrílico y aluminio, un cuarto principal con dos vestier y un baño privado totalmente enchapado. La casa se encuentra en buen estado de presentación y conservación, aunque presenta un leve deterioro físico por su antigüedad (25 años). No presenta factores externos que lo afecten frente a los demás de la zona, la cual está consolidada como área residencial y los usos actuales son permitidos contando con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, instalaciones eléctricas y gas domiciliario. Inmueble determinado por los siguientes **linderos**: NORTE: en 20.00 mts, con lote No. 4, SUR: en 20.00 mts con Lote No. 2, ORIENTE: en 6.00 mts con Lotes 15 y 16 y OCCIDENTE: en 6.00 mts con la carrera 22 A. Este predio fue adquirido por la demandada mediante escritura pública No. 386 de fecha 26 de febrero de 2008 en la Notaria Primera del Circulo de Palmira, registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, al folio de matrícula No. 378-79236.*

SEGUNDO: OFICIAR a la Notaria Tercera del Circulo de Palmira, a fin que se sirva cancelar el gravamen de la hipoteca abierta sin límite de cuantía constituida mediante Escritura Pública No. 1.047 de fecha 19 de mayo de 2014 y que afecta el bien inmueble perteneciente a la matricula inmobiliaria No. 378-79236, según la anotación No. 005. Líbrese el respectivo exhorto.

TERCERO: DECRETAR el levantamiento de la orden de embargo y secuestro que pesa sobre el bien adjudicado. Líbrese oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, a fin que cancele el embargo comunicado en oficio No. 3433 de fecha 21 de agosto de 2018 según anotación No. 006 del certificado de tradición No. 378-79236 de propiedad de la demandada ANA ROSA VARGAS CASTRO identificada con cedula de ciudadanía No. 42.137.674,

inmueble adquirido mediante Escritura Pública No. 386 de fecha 26 de febrero de 2008 de la Notaria Primera de Palmira. Líbrese el oficio.

CUARTO: HACER SABER a la secuestre HEYBAR ADIELA DIAZ CIFUENTES, que ha cesado en sus funciones como tal, en atención a la adjudicación del bien inmueble en remate, debiendo entregar a la rematante, señora MARIA OLMA DORIS ANZOLA DE MERA identificada con cedula de ciudadanía No. 29.664.253 de Palmira, el inmueble rematado distinguido matricula inmobiliaria No. 378-79236 de la Oficina de Registro de Palmira Valle, ubicado en la carrera 22 A No. 26 - 26 de esta ciudad de Palmira, así como también **DEBE RENDIR** cuentas comprobadas de su administración dentro de los **DIEZ (10) DIAS** siguientes al recibo del oficio que ha de enviársele. **LIBRAR** el oficio respectivo al secuestre en mención.

QUINTO: A costa del rematante MARIA OLMA DORIS ANZOLA DE MERA, se **ORDENA EXPEDIR** copias auténticas del acta de remate y de esta providencia con constancia de ejecutoria, a efecto de su protocolización y registro. La adjudicataria deberá aportar con destino a este proceso, copia de la escritura debidamente protocolizada para ser agregada al expediente.

SEXTO: Por secretaría, realícese liquidación adicional de costas.

SEPTIMO: Dejar sin efectos el traslado de la liquidación del crédito, por lo expuesto en la parte motiva de este auto.

NOTIFIQUESE

ALVARO JOSÉ CARDONA OROZCO
JUEZ

Nat.

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
SECRETARIO

En Estado No. **078** de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **25 de septiembre de 2020**

HARLINSON ZUBIETA SEGURA
Secretario