

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE POPAYÁN¹**

Palacio de Justicia Calle 8 No. 10-00 Piso 2
j02prpcppn@cendoj.ramajudicial.gov.co

AUTO No. 061

Popayán, veinticinco (25) de octubre de dos mil veintidós (2022)
Notifica por anotación en estado No. 112 del 26 de octubre de 2022

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR

RADICACIÓN: 2018-00255-00

DEMANDANTE: CARLOS MAURICIO FARINANGO

DEMANDADO: PROCAL CONSTRUCTORES

En atención al memorial que antecede presentado por el apoderado de la parte actora respecto de la corrección del auto No 2973 del 16 de diciembre de 2021, se encuentra que la misma es procedente, razón por la cual, **SE DISPONE:**

PRIMERO: CORREGIR el acta No 2973 del 16 de diciembre de 2021 mediante el cual se aprueba remate dentro del proceso de la referencia, cuyo texto definitivo será el siguiente:

*Dentro del proceso de la referencia se encuentra pendiente la aprobación del remate llevado a cabo el día 03 de noviembre del año que avanza, no sin antes indicar que, mediante auto adiado 19 de noviembre de 2021, se ordenó requerir al acreedor hipotecario **BANCO DAVIVIENDA S.A.** lo cual se hizo por medio de oficio Nro. 2458 de 23 de noviembre hogaño, y pese a ello nunca se obtuvo respuesta alguna. Así las cosas es menester indicar que la nulidad invocada por haber omitido la vinculación en su momento del acreedor hipotecario fue debidamente subsanada por el silencio guardado, conforme lo señala el artículo 137 de la norma procesal vigente. Ahora bien, se procederá con el curso normal del proceso, esto es efectuar la aprobación del remate, en el proceso ejecutivo singular que promueve el señor **CARLOS MAURICIO FARINANGO**, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 76.330.84, representante legal de **ECKA DISEÑO Y***

¹ Antes Cuarto Civil Municipal de Popayán.

CONSTRUCCIÓN S.A.S., identificado con NIT. 900.825.281-9 por intermedio de apoderado judicial, en contra de **PROCAL CONSTRUCTORES**, identificado con NIT. 900.514.667-3, por encontrarse satisfecho el impuesto que trata el Art. 7º de la Ley 11 de 1987, a favor del TESORO NACIONAL el cual fue adjuntado dentro del término legal al igual que los comprobantes de consignación respectivos.

SE CONSIDERA

El día 03 de noviembre de dos mil veintiuno (2021) este Despacho Judicial por medio de Audiencia Virtual, llevó a cabo el REMATE de los siguientes bienes inmuebles:

- 1.** PARQUEADERO P-33- cubierto N+/- 0.00 con área de ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA 12,50 M2, ubicado en la transversal 9Nº 56 AN-58 conjunto Torres del Bosque de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria **No. 120-190189.**
- 2.** PARQUEADERO P-43- cubierto N+/- 0.00 con ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA 12,50 M2, ubicado en la transversal 9 Nº 56 AN-58 conjunto Torres del Bosque de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria **No. 120-190199.**
- 3.** PARQUEADERO P-54- cubierto N+/- 0.00 con ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA 12,50 M2, ubicado en la transversal 9 Nº 56 AN-58 conjunto Torres del Bosque de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria **No. 120-190210.**
- 4.** PARQUEADERO P-25- cubierto N+/- 0.00 con ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA 12,50 M2, ubicado en la transversal 9 Nº 56 AN-58 conjunto Torres del Bosque de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria **No. 120-190181.**
- 5.** PARQUEADERO P-90- en superficie N+/- 0.00 con ÁREA PRIVADA LIBRE 10,35 M2, ubicado en la transversal 9 Nº 56 AN-58 conjunto Torres del Bosque de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria **No. 120-190266.**

Los inmuebles encuentran debidamente avaluados dentro del presente proceso ejecutivo singular y se ADJUDICARON de la siguiente forma:

ADJUDICAR a ECKA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S., los siguientes inmuebles:

- 1.** PARQUEADERO P-33- cubierto N+/- 0.00 con área de ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA 12,50 M2, ubicado en la transversal 9Nº 56 AN-58 conjunto Torres del Bosque de esta ciudad, identificado con matrícula

inmobiliaria **No. 120-190189**, por el valor de siete millones de pesos **(\$7.000.000)**.

2. PARQUEADERO P-43- cubierto N+/- 0.00 con ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA 12,50 M2, ubicado en la transversal 9 N° 56 AN-58 conjunto Torres del Bosque de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria **No. 120-190199**, por el valor de siete millones de pesos **(\$7.000.000)**.

3. PARQUEADERO P-54- cubierto N+/- 0.00 con de ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA 12,50 M2, ubicado en la transversal 9 N° 56 AN-58 conjunto Torres del Bosque de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria **No. 120-190210**, por el valor de siete millones de pesos **(\$7.000.000)**.

4. PARQUEADERO P-90- en superficie N+/- 0.00 con de ÁREA PRIVADA LIBRE 10,35 M2, ubicado en la transversal 9 N° 56 AN-58 conjunto Torres del Bosque de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-190266, por el valor de siete millones de pesos **(\$7.000.000)**.

ADJUDICAR a la Sra. **LESSET ANDREA LIS GUERRERO** el siguiente inmueble:

- 1.** PARQUEADERO P-25- cubierto N+/- 0.00 con ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA 12,50 M2, ubicado en la transversal 9 N° 56 AN-58 conjunto Torres del Bosque de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria **No. 120-190181**, por la suma de ocho millones quinientos cincuenta mil pesos **(\$8.550.000)**.

El remate se anunció previamente al público en la forma legal, según las constancias que aparecen en el expediente, el rematante consignó el porcentaje para hacer postura y en la diligencia se cumplieron todas y cada una de las formalidades establecidas por la ley para hacer el remate de bienes.

Abierto el acto tal como lo establece el art. 452 de la norma en cita y transcurrida una (1) hora desde el comienzo de la licitación, es decir a las tres y diez (3:10 pm) de la tarde, se abrieron los sobres presentado (3) y se leyeron en voz alta cada una de las ofertas, así:

- **CARLOS MAURICIO FARINANGO** (postor) representante legal de ECKA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S, identificado con cedula de ciudadanía 76.330.840, presentó oferta con los siguientes valores:

- 1.** Para el PARQUEADERO P-90- en superficie N+/- 0.00 con de ÁREA PRIVADA LIBRE 10,35 M2, ubicado en la transversal 9 N° 56 AN-58 conjunto Torres del Bosque de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria **No. 120-190266**, por un valor de SIETE MILLONES PESOS **(7.000.000)**.

2. Para el PARQUEADERO P-54- cubierto N+/- 0.00 con de ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA 12,50 M2, ubicado en la transversal 9 N° 56 AN-58 conjunto Torres del Bosque de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria **No. 120-190210**, por un valor de SIETE MILLONES PESOS **(7.000.000)**.

3. Para el PARQUEADERO P-33- cubierto N+/- 0.00 con área de ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA 12,50 M2, ubicado en la transversal 9 N° 56 AN-58 conjunto Torres del Bosque de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria **No. 120-190189**, por un valor de SIETE MILLONES PESOS **(7.000.000)**.

4. Para PARQUEADERO P-25- cubierto N+/- 0.00 con ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA 12,50 M2, ubicado en la transversal 9 N° 56 AN-58 conjunto Torres del Bosque de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-190181 por un valor SIETE MILLONES PESOS **(7.000.000)**.

5. Para PARQUEADERO P-43-cubierto N+/-0.00 con ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA 12,50 M2, ubicado en la transversal 9 N° 56 AN-58 conjunto Torres del Bosque de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-190199, por un valor de SIETE MILLONES PESOS **(7.000.000)**

- **MÓNICA ALEXANDRA DÍAZ GONZÁLEZ** (postora) identificada con cedula de ciudadanía 25.285.189 de Popayán (Cauca) presentó oferta por los siguientes valores, anexando además recibos donde consta la consignación por valor de \$2.253.200 y \$96.000, valor que cumple el exigido para la postura.

1. Para el PARQUEADERO P-54- cubierto N+/- 0.00 con de ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA 12,50 M2, ubicado en la transversal 9 N° 56 AN-58 conjunto Torres del Bosque de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria **No. 120-190210**, por un valor de CINCO MILLONES CIENTO UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS **(5.101.500)**.

2. Para el PARQUEADERO P-90- en superficie N+/- 0.00 con de ÁREA PRIVADA LIBRE 10,35 M2, ubicado en la transversal 9 N° 56 AN-58 conjunto Torres del Bosque de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria **No. 120-190266**, por un valor de DOSCIENTOS CUARENTA MIL QUINIENTOS PESOS **(240.000)**.

No obstante, y teniendo en cuenta que dentro la diligencia se presentó empate frente a las posturas, tales bienes fueron rematados por el ejecutante.

- **LESSET ANDREA LIS GUERRERO**, identificada con cedula de ciudadanía 24.717.678, presentó oferta por los siguientes valores, anexando recibos

donde consta la consignación por valor de \$2.800.000, valor que cumple el exigido para la postura.

1. Para el PARQUEADERO P-25- cubierto N+/- 0.00 con ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA 12,50 M2, ubicado en la transversal 9 N° 56 AN-58 conjunto Torres del Bosque de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-190181, por un valor SIETE MILLONES DE PESOS (7.000.000).

- **CARLOS MAURICIO FARINANGO**, no aportó comprobante de pago correspondiente al 40%, en virtud de lo consagrado en el artículo 451 del Código General del proceso, por ser rematante por cuenta de su crédito conforme el artículo 451 del CGP. No obstante, presentó el recibo de pago del impuesto que prevé el Art. 7º de la Ley 11 de 1987, esto es el impuesto del 5% del valor del remate en la Cuenta Impuesto Remate y sus Rendimientos Convenio No. 13477 CSJ, Banco Agrario de Colombia, por la suma de \$1.400.000 de fecha 10 de noviembre de 2021, adjunto al proceso.

- **LESSET ANDREA LIS GUERRERO** pagó el precio del remate así: \$ 2.800.000, que consignó como porcentaje para hacer postura según el recibo expedido por el Banco Agrario de Colombia de Popayán de fecha 25 de octubre de 2021 y el excedente por valor de \$2.800.000 conforme recibo aportado y que obra adjunto en el proceso de fecha 09 de noviembre de 2021. Además, presentó el recibo de pago del impuesto que prevé el Art. 7º de la Ley 11 de 1987, esto es el impuesto del 5% del valor del remate en la Cuenta Impuesto Remate y sus Rendimientos Convenio No. 13477 CSJ, Banco Agrario de Colombia, por la suma de \$430.000 de fecha 09 de noviembre de 2021, adjunto al proceso.

En consecuencia, es procedente **IMPARTIR LA APROBACIÓN DEL REMATE**, llevado a cabo el día 03 de noviembre de dos mil veintiuno (2021), de conformidad con lo dispuesto en el Art. 455 del Código General del Proceso, por estar cumplidos los deberes previstos en el inciso primero del Art. 453 de la misma obra.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo de Pequeñas causas y competencias múltiples de Popayán, Cauca,

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECLARAR saneada la nulidad impetrada, por las motivaciones antes mencionadas.

SEGUNDO: APRUEBASE EN TODAS SUS PARTES EL REMATE efectuado el día miércoles 03 de noviembre de dos mil veintiuno (2021), en el cual se **ADJUDICA** a **ECKA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S**, identificado con NIT. 900.825.281-9, los siguientes bienes:

1. PARQUEADERO P-33- cubierto N+/- 0.00 con área de ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA 12,50 M2, ubicado en la transversal 9N° 56 AN-58 conjunto Torres del Bosque de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria **No. 120-190189**, por el valor de siete millones de pesos (\$7.000.000).
2. PARQUEADERO P-43- cubierto N+/- 0.00 con ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA 12,50 M2, ubicado en la transversal 9 N° 56 AN-58 conjunto Torres del Bosque de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria **No. 120-190199**, por el valor de siete millones de pesos **(\$7.000.000)**.
3. PARQUEADERO P-54- cubierto N+/- 0.00 con ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA 12,50 M2, ubicado en la transversal 9 N° 56 AN-58 conjunto Torres del Bosque de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria **No. 120-190210**, por el valor de siete millones de pesos **(\$7.000.000)**.
4. 4. -PARQUEADERO P-90- en superficie N+/- 0.00 con de ÁREA PRIVADA LIBRE 10,35 M2, ubicado en la transversal 9 N° 56 AN-58 conjunto Torres del Bosque de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-190266, por el valor de siete millones de pesos (\$7.000.000).

Así mismo, se ADJUDICA a la Sra. **LESSET ANDREA LIS GUERRERO** identificada con cedula de ciudadanía 24.717.678, el siguiente inmueble:

5. PARQUEADERO P-25- cubierto N+/- 0.00 con ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA 12,50 M2, ubicado en la transversal 9 N° 56 AN-58 conjunto Torres del Bosque de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-190181, por la suma de ocho millones quinientos cincuenta mil pesos **(\$8.550.000)**.

TERCERO: EXPÍDASE a los **REMATANTES** copia de la diligencia de remate y de este auto para que sea registrada y protocolizada, sirva de título de propiedad. **ALLÉGUESE** copia de la escritura de protocolización con las constancias de registro.

CUARTO: INSCRÍBASE el **REMATE** y este auto en los folios de matrícula inmobiliaria números **120-190189, 120-190199, 120-190210, 120190266** y **120-190181** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán.

QUINTO: ORDÉNESE reservar el equivalente a DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000), para los fines del artículo 455 numeral 7, los cuales serán entregados a quien corresponda, si dentro de los 10 días siguientes a la entrega del bien no se ha demostrado el monto de las deudas que en dicho artículo se relacionan.

SEXTO: OFÍCIESE a la señora Secuestre CLAUDIA VIVAS NARVÁEZ, para que entregue el bien inmueble rematado, a los rematantes ***ECKA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S*** y ***LESSET ANDREA LIS GUERRERO*** o a quien sus derechos representen.

ENVÍENSE las comunicaciones respectivas y ordenadas anteriormente.
VÍCTOR FABIO DE LA TORRE VARGAS-JUEZ

Segundo: Secretaria proceda de conformidad

NOTIFIEUQSE

Firmado electrónicamente
KARINA ELIANNE TORRES TORRES
Juez

Firmado Por:
Karina Elianne Torres Torres
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 002 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
Popayan - Cauca

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: **37750683da84f4b30cd3cb51ffe531a08c654eede5f9a5fe404190c447225511**

Documento generado en 25/10/2022 06:25:05 PM

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