



**JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS  
Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES  
SINCELEJO SUCRE  
Sincelejo, Octubre Quince de dos mil veinte  
Radicado N°. 700014003006-2018-00428-00**

**PROCESO:** EJECUTIVO HIPOTECARIO  
**DEMANDANTE:** COOPERATIVA MULTIACTIVA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA EL  
DESARROLLO DE LA SABANA - COOFISABANA  
**APODERADO:** DR. ASSAD CURE HERNÁNDEZ  
**DEMANDADO:** MIGUEL ANTONIO MEZA HERAZO

**APROBACIÓN DE REMATE**

Procede el Despacho a impartir la aprobación de la adjudicación del inmueble rematado dentro de este proceso en diligencia celebrada el día Veinticinco (25) de Febrero de Dos Mil Veinte (2020), de conformidad con lo establecido en el artículo 455 del Código General del Proceso.

**ANTECEDENTES**

El día veinticinco (25) de Febrero de Dos Mil Veinte (2020), a las nueve de la mañana (09:00 A.M.), tuvo lugar en el recinto de este Juzgado, la diligencia de remate del bien inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. 347-10630 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincé-Sucre, ubicado en el Municipio de Sincé-Sucre, cuyas medidas y linderos son por el FRENTE: Camino que de Sincé conduce a Granada en medio, con propiedad de JOSÉ BARRAGÁN; por la DERECHA ENTRANDO: Con la población de Granada y propiedad de RODRIGO RIVERA; por la IZQUIERDA ENTRANDO: Mangón que conduce a la finca San Antonio de propiedad de PEDRO MEZA ATENCIA y FELIZ RAFAEL MEZA ATENCIA, con propiedad de PEDRO ANTONIO MEZA; por el FONDO: con propiedad de ELIGIO ROBLES.

En el desarrollo de la licitación se postuló como rematante por cuenta del crédito del demandante, COOPERATIVA MULTIACTIVA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA EL DESARROLLO DE LA SABANA - COOFISABANA, parte demandante dentro del proceso, ofreciendo la suma equivalente al 70% del avalúo del inmueble, es decir, noventa y siete millones, trescientos mil pesos (\$97.300.000.00), adjudicándosele el inmueble al declararse cerrada la licitación por ser el único interesado en adquirirlo.

El remate fue programado tomando como postura admisible el 70% del avalúo del referido bien, que había sido estimado en la suma de NOVENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$97.300.000.00), correspondiendo el 40% a la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$38.920.000.00); siendo rematado el inmueble materia de la subasta por cuenta del crédito, el cual asciende a la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS SIETE MIL QUINIENTOS PESOS (\$35.207.500.00), según la última liquidación de crédito aprobada mediante auto de fecha 4 de Diciembre de 2018, visible a folio 47 del proceso, para lo cual el rematante consignó la suma de TRES MILLONES SETECIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS PESOS (\$3.712.500.00), suma equivalente a la diferencia que debió depositar para completar el porcentaje del 40% para hacer postura, como quiera que el valor del crédito es inferior a ese porcentaje, valor en el que fue adjudicado el mencionado inmueble a la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE



AHORRO Y CRÉDITO PARA EL DESARROLLO DE LA SABANA - COOFISABANA, al ser acreedor ejecutante de mejor derecho.

De igual forma el rematante, ha consignado el equivalente al 3 por mil del impuesto al remate que ordena artículo 7 de la Ley 11 de 1987, cumpliendo con todas las formalidades previstas en los artículos 448 a 454 del C. G del P.

Por lo expuesto el Juzgado,

### **RESUELVE**

1.- Aprobar la diligencia de remate que tuvo lugar el día veinticinco (25) de Febrero de Dos Mil Veinte (2020), dentro del presente proceso; en consecuencia, se adjudica a la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA EL DESARROLLO DE LA SABANA - COOFISABANA, identificada con el NIT No. 900.636.749-2, a través de su representante legal, o quien haga sus veces, por la suma de noventa y siete millones, trecientos mil pesos (\$97.300.000.00, el bien inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. 347-10630 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincé-Sucre, ubicado en el Municipio de Sincé-Sucre, cuyas medidas y linderos son por el FRENTE: Camino que de Sincé conduce a Granada, en medio con propiedad de JOSÉ BARRAGÁN; por la DERECHA ENTRANDO: Con la población de Granada y propiedad de RODRIGO RIVERA; por la IZQUIERDA ENTRANDO: Mangón que conduce a la finca San Antonio de propiedad de PEDRO y FELIZ RAFAEL MEZA ATENCIA, con propiedad de PEDRO ANTONIO MEZA; por el FONDO: con propiedad de ELIGIO ROBLES.

2.- Ordenar al secuestre la entrega del bien inmueble mencionado A LA COOPERATIVA MULTIACTIVA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA EL DESARROLLO DE LA SABANA - COOFISABANA, a través de su representante legal dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria de este auto. Ofíciase.

3.- Ordenar al señor MIGUEL ANTONIO MEZA HERAZO, entregar los títulos o documentos que acrediten la propiedad del bien inmueble registrado con la matrícula inmobiliaria N° 347-10630 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincé-Sucre, ubicado en el Municipio de Sincé-Sucre, a la rematante, COOPERATIVA MULTIACTIVA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA EL DESARROLLO DE LA SABANA - COOFISABANA, identificada con el NIT No. 900.636.749-2, a través de su representante legal. Ofíciase.

4.- Cancelar la hipoteca que grava el inmueble, la cual fue otorgada en su momento para garantizar el pago del crédito de la hoy rematante COOPERATIVA MULTIACTIVA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA EL DESARROLLO DE LA SABANA - COOFISABANA. Ofíciase.

5.- Cancelar la medida de embargo que pesa sobre el bien inmueble adjudicado en este remate, ordenada por este Juzgado, ante de ser convertido transitoriamente en Cuarto de Pequeñas Causas y competencias Múltiples. Ofíciase.

6.- Entregar al deudor el 50 % del remanente del precio del remate, que corresponde a la suma de 31.046.250; el restante 50 por ciento, se reserva para pagar el valor de los impuestos que demuestre el rematante, dentro de los diez días siguientes a



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

la entrega del inmueble, en caso que no lo haga, vencido el aludido término, el excedente será entregado al deudor.

7.- Expídanse al rematante, copias por triplicado del acta de remate y del presente auto.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

  
**JOSE LUIS PINEDA SIERRA**  
**JUEZ**