

Radicado: 191304089002-2019-00138-00
Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: Katheryn Mambuscay
Demandada: Maricela Perez Magin



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL
CAJIBIO-CAUCA
TELEFAX- 092-8490087
J02prmpalcajibio@cendoj.ramajudicial.gov.co
CODIGO: 191304089002

AUTO INTERLOCUTORIO CIVIL NÚMERO: 243

14 de julio de 2023

Se decide por el Despacho en esta oportunidad sobre la aprobación del remate que se llevó a cabo dentro del proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO con radicado 191304089002-2019-00138-00 adelantado por KATHERYN MAMBUSCAY a través del doctor FABIO A. VIVEROS MINDA contra MARICELA PEREZ MAGIN.

Para resolver, **SE CONSIDERA:**

Con fecha Mayo treinta y uno (32) de Dos Mil Veintitrés (2023), se llevó a cabo la licitación del predio objeto del proceso, consistente en los DERECHOS DE CUOTA DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE REMATE, equivalentes al 25% del predio denominado "VILLA RECUERDO" ubicado en la Vereda La Isla del Pontón, Corregimiento de La Venta, Municipio de Cajibío (Cauca), inscrito en el catastro bajo el número 0001000000031294000000000, distinguido con la Matrícula Inmobiliaria número 120-192566, con un área de Una (1 Ha) hectárea, comprendido dentro de los siguientes linderos: "NORTE: Colinda con la via panamericana Popayán-Cali en una extensión de 82,20 metros; SUR; colinda con predios de BERNANRDO MAINGUEZ GUANARAN en una extensión de 8.60 metros; ORIENTE; colinda con predios de HEMBERTH FLOR PEREZ en una extensión de 147 metros; OCCIDENTE; colinda con predios de LUZ MARINA PEREZ FLOR en una extensión de 137 metros y con predios de CLEMENTE FLOR en 67,80 metros de acuerdo a la escritura pública 0593 del 24 de Abril de 2019 de la Notaría Primera de Popayán". Procedencia: EL 20% del predio fue adquirido por la demandada mediante Escritura Pública 826 del 28 de Septiembre de 2013 de la Notaría Única de Piendamó y posteriormente el 5% en Escritura Pública 762 del 11 de Septiembre de 2018 de la Notaría Única de Piendamó.

A la Audiencia a la cual concurrió, como única postora la señora KATHERYN MAMBUSCAY en calidad de Acreedora y quien con anterioridad había presentado escrito solicitando LA ADJUDICACION DEL BIEN INMUEBLE por la base del remate.

La Adjudicataria, dentro del término de los cinco (5) días siguientes a la fecha del remate, y tal como se exige por el inciso 3° del Artículo 453 del Código General del Proceso, realizó el pago del impuesto de que trata el artículo 7° de la Ley 1743 de 2014; en todo caso, una y otra consignación son por las cantidades que fueron establecidas en la misma Acta de Remate, es decir, el valor del avalúo dado al inmueble supera el valor de la deuda. Con posterioridad se profirió auto requiriendo a la parte demandante consignara un excedente, para que se pueda aprobar LA SUBASTA.

En el caso en estudio, se tiene que no se formuló ninguna clase de nulidades dentro de la oportunidad reglada por el artículo 455 del Estatuto General del Proceso, por

Radicado: 191304089002-2019-00138-00
Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: Katheryn Mambuscay
Demandada: Maricela Perez Magin

ende, de existir irregularidad que pueda afectar la validez de la licitación, se deberá tener por saneada como lo prevé esa disposición, la que en su Inciso 3° establece:

"Cumplidos los deberes en el inciso 1° del artículo 453, el Juez aprobará el remate dentro de los cinco (5) días siguientes, mediante auto..."

Como se señaló en el Acta de Remate, la diligencia se surtió previo el lleno de las formalidades legales contempladas para el evento como son la publicación que se hizo del cartel del remate en los términos y se aportó el certificado de tradición del bien objeto de la licitación y la audiencia de remate se surtió con observancia de las ritualidades respectivas, conforme a lo dispuesto por los artículos 450 y 451 del Código General del Proceso, a lo que se debe aunar el hecho de que no se formuló ninguna clase de nulidades, lo que hace viable APROBAR LA SUBASTA con las consecuencias anotadas en el artículo 455 Ibídem.

En cuanto al monto que se debe reservar para el pago de las deudas que alude la norma, se determinará una vez se alleguen a los autos elementos de juicio que permitan establecer al menos qué clase de deudas tiene pendiente el bien licitado y desde cuándo se han dejado de cancelar las mismas.

Por lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAJIBIO (CAUCA),

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR, en todas sus partes, la AUDIENCIA DE REMATE celebrada el día treinta y uno (31) del mes de Mayo de Dos Mil Veintitrés (2023) en la cual se **ADJUDICÓ** a la señora KATHERYN MABUSCAY identificada con la cédula de ciudadanía número 31.484.218 expedida en Yumbo-Valle los **DERECHOS DE CUOTA DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE REMATE**, equivalentes al 25% del predio denominado "VILLA RECUERDO" ubicado en la Vereda La Isla del Pontón, Corregimiento de La Venta, Municipio de Cajibío (Cauca), inscrito en el catastro bajo el número 0001000000031294000000000, distinguido con la Matrícula Inmobiliaria número 120-192566, con un área de Una (1 Ha) hectárea, comprendido dentro de los siguientes linderos: "NORTE: Colinda con la via panamericana Popayán-Cali en una extensión de 82,20 metros; SUR; colinda con predios de BERNANRDO MAINGUEZ GUANARAN en una extensión de 8.60 metros; ORIENTE; colinda con predios de HEMBERTH FLOR PEREZ en una extensión de 147 metros; OCCIDENTE; colinda con predios de LUZ MARINA PEREZ FLOR en una extensión de 137 metros y con predios de CLEMENTE FLOR en 67,80 metros de acuerdo a la escritura pública 0593 del 24 de Abril de 2019 de la Notaría Primera de Popayán". Procedencia: EL 20% del predio fue adquirido por la demandada mediante Escritura Pública 826 del 28 de Septiembre de 2013 de la Notaría Única de Piendamó y posteriormente el 5% en Escritura Pública 762 del 11 de Septiembre de 2018 de la Notaría Única de Piendamó. Por la suma de **SETENTA Y CUATRO MILLONES QUINIEJTOS OCHO MIL (\$74.508.000,00) PESOS**.

SEGUNDO: DECRETAR la cancelación de inscripción de la Medida Cautelar de **EMBARGO Y SECUESTRO** que pesa sobre el bien inmueble que se acaba de relacionar.- **COMUNIQUESE** la presente decisión a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán a efectos de que se CANCELE LA MEDIDA CAUTELAR que le fuera informada mediante oficio 746 del 08 de Noviembre de 2019, cautela que se registró en la anotación número 6 del Certificado de Tradición y Libertad bajo Matrícula Inmobiliaria 120-192566. Igualmente, **COMUNICAR** al secuestre **EDUARDO TIRADO AMADO** a fin de que haga entrega del inmueble a la adjudicataria y rinda cuentas comprobadas de su gestión, para lo cual se le concede un término de diez (10) días.- **ADVIERTASELE** al Secuestre que, de no

Radicado: 191304089002-2019-00138-00
Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: Katheryn Mambuscay
Demandada: Maricela Perez Magin

proceder de conformidad, podrá ser objeto de las sanciones de que trata el artículo 50 de la Codificación Adjetiva. **LIBRENSE** los oficios pertinentes.

TERCERO: ORDENAR que, a costa de la parte interesada, se expidan copias de esta providencia y del ACTA DE REMATE para que sirvan como título e igualmente, para que se registren ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán y se **PROTOCOLICE** en una de las Notarías, debiendo allegar la adjudicataria, copia de esa Escritura Pública con destino al proceso, tal y como lo dispone el numeral 3º del artículo 455 del Código General del Proceso.

CUARTO: ORDENAR que del producto del remate, se reserve el valor necesario para el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y demás que se causen hasta la entrega del bien rematado, previa verificación del mismo, con ADVERTENCIA de que, si dentro de los diez (10) días siguientes a esa entrega, no se demuestra el monto de las deudas por esos conceptos, se devolverá a quien corresponda el sobrante y/o se resolverá lo concerniente al embargo de remanentes que decretó el Juzgado 7 Civil Municipal de Palmira.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

El Juez,



MANUEL ANDRÉS OBANDO LEGARDA

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAJIBIO-CAUCA
SECRETARIA
En Estado Civil N° 044 se notifica el auto anterior
CAJIBÍO, JULIO 17 DE 2023
JOSE EFRAIN CAMAYO
Secretario