



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
CHINÁCOTA NORTE DE SANTANDER

Radicado 54172-4089-001-2020-00210-00

Chinácota, veintidós (22) de junio de dos mil veintitrés (2023).

Procede el Despacho a pronunciarse sobre la aprobación de remate de los bienes inmuebles denominados **Lote No. 4** ubicado en la calle 34 No. 5-45 manzana A y **Lote No. 3** ubicado en la calle 34 No. 5-27 manzana A localizados ambos en la urbanización San Miguel de Chinácota identificados con folios de matrícula inmobiliarias Nos. 264-9122 y 264-9121 respectivamente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota dentro del proceso divisorio de la referencia interpuesto por EDGAR MOTTA PERDOMO en contra de BAUDILIO VALDERRAMA HERNANDEZ, realizado el día 30 de mayo de 2023.

Se tiene que el adjudicatario EDGAR MOTTA PERDOMO quien es demandante identificado con cédula de ciudadanía No. 13.257.511 expedida en Cúcuta, **consignó el impuesto del 5% sobre el valor final del remate** a que alude la Ley 1743 de 2014 en cumplimiento al artículo 455 inciso tercero del Código General del Proceso (CGP) que nos remite al artículo 453 ídem por valor de **\$8.400.000**, así mismo el saldo del remate del **Lote No. 4** por valor de **\$8.500.000** y del Lote No. 3 la cantidad de **\$8.500.000**. Los bienes inmuebles rematados son:

Lote No. 4 ubicado en la calle 34 No. 5-45 manzana A ubicado en la urbanización San Miguel de Chinácota de propiedad del demandante EDGAR MOTTA PERDOMO y del demandado BAUDILIO VALDERRAMA HERNANDEZ, identificado con matrícula inmobiliaria No. 264-9122 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota, con cédula catastral 54172000000006300360000000 y los linderos constan en la escritura No. 28 del 07-02-97 de la Notaría Única de Chinácota, superficie aproximada de 468 Mts².

El instrumento por medio del cual el demandante adquirió el referido bien por adjudicación del 50% de remate del Juzgado Segundo de Pequeñas causas laborales de San José de Cúcuta según anotación 10 del referido folio de fecha 20 de diciembre de 2017 y adquirido por el demandado a través de compra a FERNANDO VILLAN ROJAS en escritura 1473 del 18 de julio de 2008 de la Notaría Sexta de Cúcuta conforme consta en la anotación 4.

Así mismo los linderos actuales se precisan en el avalúo del referido predio relacionados en la escritura 1473 del 18 de julio de 2008 de la Notaria Sexta del Circulo de Cúcuta, Norte: en 18 metros con la calle 34 al medio con el lote No. 2 de la manzana B; SUR: en 18 metros con predio de Cesar Forero; ORIENTE: en 27 metros con el lote No. 3 de la Manzana A y OCCIDENTE: en 25 metros con el lote No. 5 de la manzana A.

AVALUÓ TOTAL DEL BIEN INMUEBLE \$79.560.000, siendo el precio del **remate la suma de \$81.000.000**.

Lote No. 3 ubicado en la calle 34 No. 5-27 manzana A localizado en la urbanización San Miguel de Chinácota de propiedad del demandante EDGAR MOTTA PERDOMO y del demandado BAUDILIO VALDERRAMA HERNANDEZ, identificado con matrícula inmobiliaria No. 264-9121 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota, con cédula catastral 5417200000000630035000000000, reportándose que los linderos del predio constan en la escritura No. 28 del 07/02/97 de la Notaría Única de Chinácota, superficie de aproximada de 468 MTS2.

El instrumento por medio del cual el demandante adquirió el referido bien por adjudicación de remate del Juzgado Segundo de Pequeñas causas laborales de San José de Cúcuta según anotación 10 del referido folio y adquirido por el demandado a través de compra a FERNANDO VILLAN ROJAS en escritura 1473 del 18 de julio de 2008 de la Notaría Sexta de Cúcuta conforme consta en la anotación 4.

Así mismo los linderos actuales se precisan en el avalúo del referido predio relacionados en la escritura 1473 del 18 de julio de 2008 de la Notaría Sexta del Circulo de Cúcuta, Norte: en 18 metros con la calle 34 al medio con el lote No. 1 de la manzana B; SUR: en 18 metros con predio de Cesar Forero; ORIENTE: en 29 metros con el lote No. 2 de la Manzana A y OCCIDENTE: en 27 metros con el lote No. 4 de la manzana A.

AVALUÓ TOTAL DEL BIEN INMUEBLE: \$85.680.000, siendo el precio del remate \$87.000.000.

Dado que se atendieron las formalidades prescritas por la ley para hacer efectiva la almoneda del inmueble mencionado y el demandante y rematante EDGAR MOTTA PERDOMO cumplió la obligación de pagar el impuesto, así como el saldo del remate ordenados; es del caso impartirle aprobación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 411 y 455 del Código General del Proceso (CGP), y ordenar las demás decisiones consecuentes previstas en la norma aludida.

De otra parte, en atención a lo indicado en el artículo 366 numeral 1 del Código General del Proceso (CGP), por encontrarse ajustada a derecho se dispondrá aprobar la liquidación adicional de costas realizada por secretaria por valor de \$2.179.800.

Abstenerse de tener en cuenta la suma de \$100.000 como excedente de pago de viáticos al secuestre CESAR YONAIER DURAN SAMANIEGO por parte del demandante, ya que esta cantidad no fue ordenada para su pago.

En relación con el reembolso por el pago del impuesto predial adeudado de los bienes inmuebles realizado por el rematante quien allega prueba de ello, se resolverá una vez venza el termino de que trata el artículo 455 numeral 7 del CGP.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota,

RESUELVE:

Primero: APROBAR en todas sus partes el remate efectuado el día 30 de mayo de 2023 en donde se adjudicó al demandante y rematante EDGAR MOTTA PERDOMO identificado con cédula de ciudadanía No.

13.257.511 expedida en Cúcuta el **Lote No. 4** ubicado en la calle 34 No. 5-45 manzana A ubicado en la urbanización San Miguel de Chinácota de propiedad de este y del demandado BAUDILIO VALDERRAMA HERNANDEZ, identificado con matrícula inmobiliaria No. 264-9122 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota y el **Lote No. 3** ubicado en la calle 34 No. 5-27 manzana A localizado en la urbanización San Miguel de Chinácota de propiedad de éste y del demandado BAUDILIO VALDERRAMA HERNANDEZ, identificado con matrícula inmobiliaria No. 264-9121 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota.

Segundo: cancelar los gravámenes que pesen sobre el inmueble objeto de remate.

Tercero: cancelar el embargo y levantar el secuestro del inmueble aludido. Oficiese al respecto.

Cuarto: expídase copia autentica del acta de remate y del CD que contiene la respectiva diligencia, así como de este auto a efectos de que se inscriba y protocolice en la Notaría de esta localidad por ser la correspondiente al lugar del proceso, previo el pago del arancel judicial por valor de \$30.000 en la cuenta de arancel judicial código de convenio 13472 número de cuenta corriente 3-0820-000632-5 del Banco Agrario de Colombia S. A.

Quinto: oficiese al secuestre CESAR YONAIER DURAN SAMANIEGO autorizado por ADMINISTRANDO SECUESTRES S. A. S. para que haga entrega de los bienes rematados al adjudicatario y demandante EDGAR MOTTA PERDOMO dentro de los tres (3) días al recibo de la comunicación, tal y como lo dispone el artículo 456 ídem, por medio de acta que deberá allegar a este juzgado. A la vez comuníquesele que sus funciones han cesado y que debe rendir cuentas comprobadas de su administración.

Sexto: ordenar al demandado BAUDILIO VALDERRAMA HERNANDEZ que haga entrega al referido demandante de los títulos de la cosa rematada, en caso de que los tenga en su poder.

Séptimo: aprobar la liquidación adicional de costas por valor de \$2.179.800 a cargo del demandado BAUDILIO VALDERRAMA HERNANDEZ y a favor del demandante EDGAR MOTTA PERDOMO.

Octavo: abstenerse de tener como gastos la suma de \$100.000 por lo dicho en la parte motiva.

Noveno: una vez registrado el remate y entregados los bienes rematados se dará cumplimiento al artículo 411 inciso penúltimo del CGP.

NOTIFIQUESE.


YOLANDA NEIRA ANGARITA
Juez