JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
CHINÁCOTA NORTE DE SANTANDER

Radicado 54172-4089-001-2014-00071-00

Chinácota, seis (6) de septiembre de dos mil veintitrés (2019).

Procede el Despacho a pronunciarse sobre la aprobación de remate del bien inmueble denominado LOTE 6 ubicado en la Manzana J C21 3 A 28-30 de la Urbanización Santa María de esta localidad identificado con matrícula inmobiliaria No. 264-2590 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota de propiedad del ejecutado JUAN DE JESUS FRANCO ZULUAGA, realizado dentro del proceso ejecutivo hipotecario de la referencia, siendo ejecutante CESAR OCTAVIO TADEO RINCON MEDRANO quien le cedió el crédito a MARIAH PAULA RINCON PINZON y a su vez ésta se lo cedió a DIANA CAROLINA SIERRA CASTELLANOS.

Se tiene que la cesionaria del crédito y adjudicataria DIANA CAROLINA SIERRA CASTELLANOS identificada con cédula de ciudadanía No. 27.601.551 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 **$2.750.000.**

El precio del remate del referido predio fue la suma $49.000.000, por lo que el impuesto del 5% que se debía consignar es $2.450.000, lo que quiere decir que hubo error en la consignación por valor de $300.000, los cuales solicita la rematante se le devuelvan.

El crédito total (saldo de capital $33.915.965 e intereses moratorios $20.628.368,23) a 25 de mayo de 2022 está en la cantidad de $54.544.333,23.

El **AVALUÓ TOTAL DEL BIEN INMUEBLE**: $69.612.000, siendo el **precio del remate la suma de $49.000.000.**

Dado que se atendieron las formalidades prescritas por la ley para hacer efectiva la almoneda del inmueble mencionado y la cesionaria del crédito y rematante cumplió la obligación de pagar el impuesto aludido dentro del término legal; es del caso impartirle aprobación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 455 del Código General del Proceso (CGP), y ordenar las demás decisiones consecuentes previstas en la norma aludida.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota,

RESUELVE:

Primero: APROBAR en todas sus partes el remate efectuado el día 15 de agosto de 2023 dentro del proceso ejecutivo hipotecario de la referencia, en donde se adjudicó a la cesionaria del crédito y adjudicataria DIANA CAROLINA SIERRA CASTELLANOS identificada con cédula de ciudadanía No. 27.601.551 expedida en Cúcuta el bien inmueble denominado LOTE 6 ubicado en la Manzana J C21 3 A 28-30 de la Urbanización Santa María de Chinácota, identificado con matrícula inmobiliaria No. 264-2590, en donde se reporta con un área de 144 metros cuadrados y como linderos: NORTE: en 12.00 METROS con el LOTE #1 de la misma manzana (refiriéndose a la MANZANA J); SUR: en 12.00 metros con la calle 21; ORIENTE: en 12.000 metros con el LOTE # 5 de la manzana (refiriéndose a la MANZANA J) y OCCIDENTE: en 12.00 metros

con el LOTE # 7 de la misma manzana (refiriéndose a la MANZANA J), identificándose con cédula catastral 541720100000001010006000000000, código catastral anterior 01-00-0101-0006-000.

Por medio de escritura 1867 del05-07-1990 de la Notaría Tercera de Cúcuta el demandado IVAN DE JESUS FRANCO ZULUAGA adquirió el referido bien de IVAN ARBELAEZ RAMIREZ, según anotación 008 del referido folio de matrícula.

Segundo: cancelar el embargo y levantar el secuestro del inmueble aludido. Ofíciese en tal sentido.

Tercero: expídanse copia del acta de remate y 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, debiéndose allegar copia de la escritura pertinente, para lo cual se requiere en tal sentido a la rematante conforme al numeral 3 del referido artículo 455 del CGP.

Cuarto: ofíciese al secuestre KAREN PAOLA GARCIA AFANADOR para que haga entrega del bien rematado a DIANA CAROLINA SIERRA CASTELLANOS adjudicataria o a la persona que ésta autorice 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.

Quinto: ordenar a la heredera CLAUDIA PATRICIA FRANCO SANTIAGO que haga entrega a la referida adjudicataria de los títulos de la cosa rematada, en caso de que los tenga en su poder. Lo anterior, teniendo en cuenta que el ejecutado falleció y fue a ésta que se le notificó el auto que interrumpió el proceso por esta causal.

Sexto: requerir a la cesionaria del crédito para que presente liquidación adicional del crédito tal y como lo establece el artículo 446 del CGP, aplicando el abono objeto de remate del bien inmueble hipotecado conforme al artículo 1653 del Código Civil.

Séptimo: respecto de la devolución por este juzgado de error en consignación por valor de $300.000 que realizó la rematante DIANA CAROLINA SIERRA CASTELLANOS, no se accede, ya que el beneficiario debe solicitarla ante la autoridad competente de que trata la Resolución 5298 del 15 de junio de 2023 de la Dirección Ejecutiva de Administración judicial para que le realicen la respectiva transferencia a cuenta bancaria.

NOTIFIQUESE.

YOLANDA NEIRA ANGARITA
Juez