

Veintiocho septiembre de dos mil veintiuno.

Proceso	: DIVISORIO VENTA DE BIEN COMÚN
Demandante	: JUAN CARLOS OROZCO MONTOYA
Demandadas	: LUDIVIA MONTOYA GARCIA CARMEN EMILIA MONTOYA LÓPEZ
Radicación	: 631904089002201800098-00
Interlocutorio	: 0317

Procede el despacho dentro del proceso de la referencia a resolver respecto a la aprobación de la diligencia de remate efectuada el día 14 de julio de 2021, correspondiente a un bien inmueble de propiedad común de las partes en el proceso, que trata de predio rural denominado La Esperanza, ubicado en la Vereda El Congal, del área rural de Circasia Quindío; constante de 704 mts² más o menos, comprendido dentro de los siguientes linderos generales, según el título de adquisición, así: **### Al Sur**, linda con la señora Luz Elena Orozco Montoya, con el señor Miguel Ángel Montoya López y la señora Carmen Emilia Montoya López, posteriormente linda con la carretera principal; **al oriente**, con la señora Hilsy Gutiérrez Chaparro y con el señor Miguel Pineda; **al occidente**, linda con la señora Luz Elena Orozco Montoya, el señor Orlando Ramírez, la señora Ludivia Montoya García y la señora Mariela Montoya García; **al norte**, linda con los lotes del señor José María Montoya Guzmán, la señora Ludivia Montoya García, la señora María Cenelia Londoño Hoyos y posteriormente con el señor Miguel Pineda. **###** Dicho predio tiene como matrícula inmobiliaria 280-177054 y ficha catastral 00-02-0008-0420-000 código catastral 63190000200080420000. **TRADICION.** El inmueble fue adquirido por Ludivia Montoya García y Carmen Emilia Montoya López, por compra realizada a Miguel Ángel Montoya Bermúdez, mediante escritura 121 del 20 de febrero de 2008 de la Notaria Única del Círculo de Circasia Quindío y Juan Carlos Orozco Montoya, compro los derechos de cuota de lote de terreno a Carmen Emilia Montoya López, mediante escritura pública 528 del 21 de noviembre de 2017 de la Notaria Única del Círculo de Circasia Quindío, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Q..

De conformidad con lo establecido en el artículo 411 del Código General del Proceso, el Despacho una vez agotado el trámite procedimental para esta clase de proceso, mediante auto del 10 de julio de 2019, al no cumplir las peticiones de las partes los requisitos del artículo 414 del ibídem, aprueba el avalúo del bien inmueble y decreta la venta en pública subasta del bien inmueble, realizando control de legalidad ordena el secuestro del mismo, para ello comisiona al Alcalde del municipio de Circasia y una vez realizado el mismo se procederá a fijar fecha y hora para la diligencia de remate.

Recibida la diligencia de secuestro, se procede a realizar el respetivo traslado sin que las partes realizarán manifestación alguna respecto de esta. Posteriormente se fija fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de remate donde se efectuará la venta en pública subasta el bien objeto de división secuestrado, la cual se llevó a cabo el 25 de febrero de 2020, por el 100% del avalúo, la cual se declaró desierta por falta de postores.

Nuevamente se fija fecha y hora para realizar la diligencia de remate, pero la misma se suspende por el despacho, por encontrarnos en pleno pico de la pandemia por Covid 19 y laborando a puerta cerrada y la mayor parte del tiempo desde casa, sin que se permitan aglomeraciones, además no se han fijado las pautas por parte del Consejo Superior de la Judicatura para las mismas, el apoderado de la parte actora presente recurso de reposición en contra de dicha decisión.

Nuevamente se fija fecha para realizar la diligencia de remate y por sustracción de materia se abstiene de resolver el recurso interpuesto, pero antes de su realización el apoderado de una de las demandadas presenta escrito donde solicita reprogramar la diligencia porque al ser la segunda licitación la misma se debe realizarse por el 70% del valor y no por el 100%, como se realizó la publicación.

Mediante auto del 21 de abril de 2021, se fija fecha para realizar la diligencia de remate, para el 14 de julio del año en curso, a las 9: 00 a.m., se realiza la diligencia de remate del predio rural denominado La Esperanza, ubicado en la Vereda El Congal, del área rural de Circasia Quindío, en la suma de SESENTA Y OCHO MILLONES SETENTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS (\$68.070.880), correspondiendo el SETENTA POR CIENTO (70%) DEL AVALUO a la suma de CUARENTA Y SIETE MILLONES SEICIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DIECISEIS PESOS (\$ 47.649.616,00), señalándose que se consideraba como postor admisible quien previamente consignara el CUARENTA POR CIENTO (40%) del avalúo, es decir la suma de VEINTISIETE MILLONES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS (\$ 27.228.352,00); así mismo se dio cumplimiento por los interesados a lo ordenado en el Artículo 450 del Código General del Proceso, efectuando la publicación de prensa en día domingo y allegando el certificado de tradición.

A la fecha y hora del remate se dispuso por la Juez, en asocio de la secretaria, declarar abierta la audiencia para diligencia de remate, se hicieron los llamados exigidos por la ley, haciéndose presente el demandante señor JUAN CARLOS OROZCO MONTOYA, portador de la c.c. 18.491.193 y quien presentó consignación realizada en el Banco Agrario de Colombia de la localidad, por la suma de VEINTISIETE MILLONES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS (\$27.228.352.00), que corresponde al 40% del valor del remate, acreditándose como postor hábil, quien manifestó ofertar la suma de **NOVENTA MILLONES UN PESOS (\$90.000.001.00)**, siendo esta la máxima oferta por el inmueble de propiedad de las partes en el proceso por lo cual se le adjudicó el bien. En la misma diligencia se le concedió un término de diez (10) días al interesado para que cancelara lo correspondiente al 1% de Retención en la fuente, 5 % al Tesoro Nacional, la suma restante del valor del remate, lo cual cumplió dentro de los términos otorgados.

Así las cosas, el Despacho observa que se han cumplido con cada uno de los requisitos de ley para proceder a impartir la aprobación a la diligencia de remate efectuada el día 14 de julio de 2021, consecuentemente se harán los ordenamientos de ley.

De conformidad con lo establecido para este tipo de proceso el comunero que se presenta como postor debe consignar el porcentaje legal y pagar el precio del remate de la misma forma que los terceros, pero con deducción del valor de su cuota en proporción a aquel, es necesario traer a colación que se recibió por parte del apoderado del comunero rematante una solicitud de deducción del pago que se hizo a nombre de aquellos correspondiente al pago por concepto de retención en la fuente y se deduzca del título consignado para ser devuelto a este, ya que el mismo afecta es al vendedor del bien, en este caso a las demandadas, debiendo asumir su pago y no el rematante, como adquirente, máxime que en el caso en estudio se canceló el total del impuesto y el remate se realizó sobre el bien inmueble.

Igualmente se levantará el embargo y secuestro del bien inmueble con matrícula inmobiliaria 280-177054 se ordenará cancelar los gravámenes que pesan sobre el inmueble rematado; se dispondrá que por parte del secuestre designado, dentro de los tres días siguientes, haga entrega del bien al rematante, debiendo rendir informe de su labor dentro del término de diez días.

En firme el presente auto y una vez cumplido lo anterior, se ordena pasar el proceso a despacho para dictar la sentencia de distribución del producto entre los condueños y los reembolsos a realizar en proporción a los derechos de cada uno, en la comunidad.

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL EN ORALIDAD**,

RESUELVE.

PRIMERO: APROBAR, en todas sus partes, la diligencia de REMATE efectuada, dentro de proceso DIVISORIO DE VENTA DE BIEN COMUN, promovido por JUAN CARLOS OROZCO MONTOYA, c.c. 18.491.193, el día 14 de julio de 2021, en contra de las comuneras CARMEN EMILIA MONTOYA LOPEZ, c.c. 24.483.952 y LUDIVIA MONTOYA GARCIA, c.c. 24.603.854, consistente en predio rural denominado La Esperanza, ubicado en la Vereda El Congal, del área rural de Circasia Quindío; constante de 704 mts² más o menos, comprendido dentro de los siguientes linderos generales, según el título de adquisición, así: **### Al Sur**, linda con la señora Luz Elena Orozco Montoya, con el señor Miguel Ángel Montoya López y la señora Carmen Emilia Montoya López, posteriormente linda con la carretera principal; **al oriente**, con la señora Hilsy Gutiérrez Chaparro y con el señor Miguel Pineda; **al occidente**, linda con la señora Luz Elena Orozco Montoya, el señor Orlando Ramírez, la señora Ludivia Montoya García y la señora Mariela Montoya García; **al norte**, linda con los lotes del señor José María Montoya Guzmán, la señora Ludivia Montoya García, la señora María Cenelia Londoño Hoyos y posteriormente con el señor Miguel Pineda. **###** Dicho predio tiene como matrícula inmobiliaria 280-177054 y ficha catastral 00-02-0008-0420-000 código catastral 63190000200080420000. **TRADICION.** El inmueble fue adquirido por Ludivia Montoya García y Carmen Emilia Montoya López, por compra realizada a Miguel Ángel Montoya Bermúdez, mediante escritura 121 del 20 de febrero de 2008 de la Notaria Única del Círculo de Circasia Quindío y Juan Carlos Orozco Montoya, compro los derechos de cuota de lote de terreno a Carmen Emilia Montoya López, mediante escritura pública 528 del 21 de noviembre de 2017 de la Notaria Única del Círculo de Circasia Quindío, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Q., siendo el valor del remate la suma de NOVENTA MILLONES UN PESOS (\$90.000.001.00) del inmueble adjudicado al señor JUAN CARLOS OROZCO MONTOYA, identificado con la cédula de ciudadanía 18.491.193.

SEGUNDO: Se ordena inscribir la presente providencia con los anexos respectivos en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío.

TERCERO: Se levanta la medida de embargo y secuestro decretada sobre el inmueble de propiedad de los comuneros; ordenándose que por el secuestro designado se haga entrega de dicho bien al rematante, dentro de los tres días siguientes a la notificación de esta decisión, debiendo el auxiliar de la justicia rendir informe final de su labor, dentro de los diez días siguientes al recibo de la comunicación.

CUARTO: Se ordena cancelar los demás gravámenes que pesen sobre el bien inmueble rematado.

QUINTO: En firme, por la Secretaría se ordena expedir copias a los interesados para los trámites pertinentes.

SEXTO: Realizado lo anterior, se ordena pasar el proceso a despacho para dictar la sentencia de distribución del producto entre los condeños y las sumas a reembolsar en proporción a los derechos de cada uno, en la comunidad.

NOTIFÍQUESE.

ADRIANA GAVIRIA MARQUEZ
Juez

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO
POR FIJACIÓN EN **ESTADO** EL
29 DE SEPTIEMBRE DE 2021

LUZ MARINA ESCOBAR CARDONA
SECRETARIA

Firmado Por:

Adriana Gaviria Marquez
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 002 Promiscuo Municipal
Circasia - Quindío

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:

7d9ff3aff60c149c8da4a80a2286858d99a14f60c52022c5ed5e9e101b9b462b

Documento generado en 28/09/2021 12:35:50 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>