

Diecinueve de enero de dos mil veintidós.

Proceso	: EJECTIVO SINGULAR
Demandante	: BANCO DE OCCIDENTE
Demandado	: HECTOR FABIO VILLADA GUERRERO
Radicación	: 631904089002201800141-00
Interlocutorio	: 003

Procede el despacho dentro del proceso de la referencia a resolver respecto a la aprobación de la diligencia de remate efectuada el día 13 de octubre de 2021, correspondiente la cuota parte de 1/11 de lote de terreno mejorado con casa de habitación ubicado en la calle 5 Nro. 11-36 del municipio de Circasia Quindío, tiene una cabida de 12 metros con 12 centímetros de frente, por 36 metros de centro, alinderado así: ### Por el OCCIDENTE, que es su frente, con la calle de Córdoba, hoy calle 5, por el ORIENTE, que es su centro, comprendido (sic) de Alejandrina Toro, por el NORTE, con predio de Roberto Arias y por el SUR, con propiedad de Rosa María Valencia. Nota en la escritura 400 de 27 de septiembre de 1983 de la Notaria de Circasia, consta que el inmueble, se alindera por el norte, con propiedad de Mariela Mesa de Santa. ###. Identificado con matrícula inmobiliaria 280-18549 y código catastral 01-01-0027-0024-000. TRADICION. Adquiere el demandado por adjudicación en sucesión mediante escritura pública 619 del 8 de junio de 2011, de la Notaria Única del Círculo de Circasia, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Q.

De conformidad con lo establecido en el artículo 440 del Código General del Proceso, el Despacho notifico al demandado por conducta concluyente el 2 de noviembre de 2008, sin que formulara excepciones, mediante auto del 31 de enero de 2019, ordenó el avalúo y posterior remate de los bienes de propiedad del señor Villada Guerrero, se dispuso la liquidación conjunta de los créditos y las costas, y se condenó en costas al ejecutado; el actor de conformidad con lo establecido en el artículo 444 del Código General del Proceso presentó el avalúo del inmueble, del cual se corrió el traslado a las partes por el término de ley, guardando silencio los interesados.

Posteriormente se fija fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de remate para el 13 de octubre del año 2021, avaluada la cuota parte de 1/11 de lote de terreno mejorado con casa de habitación ubicado en la calle 5 Nro. 11-36 del municipio de Circasia Quindío en la suma de CINCO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CUARENTA Y SEIS PESOS (\$ 5.657.046), el SETENTA POR CIENTO (70%) DEL AVALUO de la cuota parte del inmueble (\$3.959.932.20), correspondiendo el SETENTA POR CIENTO (70%) DEL AVALUO de la cuota parte del inmueble a TRES MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS CON 20/100 (\$3.959.932.20), señalándose que se consideraba como postor admisible quien previamente

consignara el CUARENTA POR CIENTO (40%) del avalúo de la cuota parte del inmueble DOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO PESOS CON 40/100 (\$2.262.818, 40); 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 la señora CAROLINA RAMÍREZ VASQUEZ, portadora de la c.c. 1.039.446.871 y quien presentó consignación realizada en el Banco Agrario de Colombia de la localidad, por la suma de DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$2.300.000.00), que corresponde a una suma mayor del 40% del valor del remate, acreditándose como postor hábil, quien manifestó mediante escrito en sobre cerrado ofertar la suma de **CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$4.250.000.00)**, siendo esta la máxima oferta por el inmueble de propiedad del demandado, por lo cual se le adjudicó el bien. En la misma diligencia se le concedió un término de quince (15) 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 del término de ley.

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 13 de octubre de 2021, pero recordando a la adjudicataria que para que la oficina de registro realice el trámite correspondiente, debe presente la paz y salvo del impuesto predial de la cuota parte, el cual deberá allegar dentro del término de 5 días, consecuentemente se harán los ordenamientos de ley.

De conformidad con lo establecido que el pago del impuesto predial y los gastos de administración debe soportarlos el dueño del bien y no el rematante, y como lo tiene dicho la jurisprudencia, el remate equivale a una venta forzosa en pública subasta de los bienes del deudor ejecutado, con intervención del Juez, para que con su producto se pague el valor de una deuda en ejecución, razón por la cual las normas sustanciales que gobiernan la venta de bienes, así como la reglas tributarias no le son ajenas, se dispondrá el reintegro de los valores cancelados por el rematante por concepto de predial y administración del predio, ya que el mismo afecta es al vendedor del bien, en este caso al demandado o ejecutado, debiendo asumir su pago y no el rematante, como adquirente, motivo por el cual una vez recibido el recibo de paz y salvo se adicionara el presente auto.

Igualmente se levantará el embargo y secuestro del bien inmueble con matrícula inmobiliaria 280-18549 se ordenará cancelar los gravámenes que pesan sobre el inmueble rematado; se dispondrá que por parte del secuestro 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.

Una vez fijados los honorarios definitivos al secuestre, se hará entrega de la suma restante a la demandante.

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 EJECUTIVO SINGULAR, promovido por BANCO DE OCCIDENTE, Nit. 890.300.279-4, mediante apoderado judicial, en contra de HECTOR FABIO VILLADA GUERRERO, c.c. 4.408.413 el día 13 de octubre de 2021, correspondiente a la cuota parte de 1/11 del bien inmueble de propiedad del demandado señor HECTOR FABIO VILLADA GUERRERO, identificado con la cédula de ciudadanía 4.408.413, consistente lote de terreno mejorado con casa de habitación ubicado en la calle 5 Nro. 11-36 del municipio de Circasia Quindío, tiene una cabida de 12 metros con 12 centímetros de frente, por 36 metros de centro, alinderado así: ### Por el OCCIDENTE, que es su frente, con la calle de Córdoba, hoy calle 5, por el ORIENTE, que es su centro, comprendido (sic) de Alejandrina Toro, por el NORTE, con predio de Roberto Arias y por el SUR, con propiedad de Rosa María Valencia. Nota en la escritura 400 de 27 de septiembre de 1983 de la Notaria de Circasia, consta que el inmueble, se alindera por el norte, con propiedad de Mariela Mesa de Santa. ###. Identificado con matrícula inmobiliaria 280-18549 y código catastral 01-01-0027-0024-000. **TRADICION.** Adquiere el demandado por adjudicación en sucesión mediante escritura pública 619 del 8 de junio de 2011, de la Notaria Única del Círculo de Circasia, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Q., siendo el valor del remate la suma de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$4.250. 000.oo) del inmueble adjudicado a la señora CAROLINA RAMIREZ VÁSQUEZ, identificada con la cédula de ciudadanía 1.039.446.871.

SEGUNDO: Se ordena inscribir la presente providencia con los anexos respectivos en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, para lo cual comose dijo en la parte considerativa la interesada deberá allegar en el término de cinco días, el respectivo paz y salvo del impuesto predial, hecho lo anterior protocolícese copia de la diligencia en la Notaría del Círculo de la localidad.

TERCERO: Se levanta la medida de embargo y secuestro decretada sobre la cuota parte del 1/11 del inmueble de propiedad del demandado, ubicado en la calle 5 Nro. 11-36 de este municipio; ordenándose que por el secuestre 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 pesan sobre el bien inmueble rematado, y que era de propiedad del demandado.

QUINTO: Por la Secretaría se ordena expedir copias a los interesados para los trámites pertinentes.

NOTIFÍQUESE.



Escaneado con CamScanner

ADRIANA GAVIRIA MARQUEZ
Juez

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO
POR FIJACIÓN EN **ESTADO** EL

20 DE ENERO DE 2022



LUZ MARINA ESCOBAR CARDONA
SECRETARIA