AUTO INTERLOCUTORIO CIVIL
PROCESO EJECUTIVO NRO. 2021-00007

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
SALENTO, once (11) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario promovido por CRISTHIAN JESUS NAVARRO VALENCIA contra GOAR SADOG CORREA TORO se llevó a cabo la diligencia de remate el día 23 de septiembre de 2022 a las 9:30 AM del inmueble materia de venta de propiedad del señor GOAR SADOG CORREA TORO inmueble con folio de matrícula inmobiliaria **No. 280-83711** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, número predial **00-00-00-00-0010-0080-0-00-00-0000**, consistente en un predio denominado AGRICOLA FANTASIA, el cual tiene una cabida superficiaria aproximada de tres (3) hectáreas, cuyos linderos se encuentran contenidos en la escritura Nro. 1.322 de la Notaría Quinta del Círculo de Armenia, ubicado en la vereda San Juan de Carolina de Municipio de Salento, excluyendo de dicho predio un área de terreno que se encuentra en posesión de los señores JORGE HERNAN ESCOBAR LONDOÑO Y ADRIANA CRISTINA BUENO BELLUCI, que corresponde a la franja de terreno contenida dentro de los puntos 31A al punto 31B, del punto 31B al punto 35, del punto 35 al punto 36, del punto 36 al punto 37, del punto 37 al punto 38, del punto 38 al punto 49, del punto 49 al punto 48, del punto 48 al punto 47, del punto 47 al punto 46, del punto 46 al punto 30, del punto 30 al punto 31, del punto 31 al punto 31A. Punto de partida del plano georreferenciado aportado al proceso, área del predio de mayor extensión que se encuentra encerrado en su totalidad por guaduilla o bambú y que mide aproximadamente 2.405.26 metros cuadrados dentro del cual se encuentra una construcción de una planta y el resto en área verde.

El predio denominado Agrícola Fantasía, bien inmueble identificado catastralmente con el número 63-690-00-00-00-00-0010-0080-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria 280-83711 presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial MAGNA SIRGAS y proyección cartográfica PCS_Armenia_Qui., CON ORIGEN OESTE, según el informe del perito topógrafo y la inspección judicial realizada:

"####
POR EL NORTE:
LINDERO 1: INICIA EN EL PUNTO # 1 CON COORDENADAS (N= 999281.43 – E= 1159893.01) EN LINEA QUEBRADA Y SENTIDO NORESTE, PASANDO POR LOS PUNTOS # 2, # 3, # 4, # 5, # 6, # 7, # 8, # 9, Y # 10, EN DISTANCIA DE 124.38 METROS, HASTA EL PUNTO # 11 DE COORDENADAS (N= 999381.28 – E=

LINDERO 11: INICIA EN EL PUNTO # 41 CON COORDENADAS (N= 999182.28 – E= 1159988.50) EN LINEA QUEBRADA Y SENTIDO NOROESTE, PASANDO POR LOS PUNTOS # 41, # 42, # 43, # 44, Y # 45, EN DISTANCIA DE 137.75 METROS, HASTA EL PUNTO # 1 DE COORDENADAS (N= 999281.43 – E= 1159893.01). COLINDANDO CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL CODIGO PREDIAL N° 00-00-0010-0081-000 BUENOS AIRES

DE ACUERDO CON LOS ANTERIORES LINDEROS, EL AREA DE REFERENCIA DETERMINADA POR EL LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO (O TOPOGRÁFICO) PARA EL CITADO BIEN INMUEBLE ES DE VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE PUNTO VEINTISEIS (22619.26 m2). METROS CUADRADOS.
"###

PREDIO QUE TIENE LAS SIGUIENTES COORDENADAS:

TABLA DE COORDENADAS

PUNTO	NORTE	ESTE	DESCRIPCION
1	999281.43	1159893.01	LIND
2	999289.96	1159899.21	LIND
3	999302.07	1159907.52	LIND
4	999307.59	1159910.82	LIND
5	999318.08	1159918.47	LIND
6	999330.34	1159927.26	LIND
7	999336,14	1159932.53	LIND
8	999357.15	1159948.35	LIND
9	999369,42	1159958.29	LIND
10	999377,49	1159964.82	LIND
11	999381,28	1159966,93	LIND
12	999374.82	1159974.92	LIND
13	999366.41	1159986.70	LIND
14	999362.07	1159991,17	LIND
15	999352.21	1160002.36	LIND
16	999344,05	1180020,39	LIND
17	999339.16	1160029.21	LIND
18	999336,15	1160035.92	LIND
19	999335.02	1180041.27	LIND
20	999334.83	1160052.27	LIND

TABLA DE COORDENADAS

PUNTO	NORTE	ESTE	DESCRIPCION
21	999337.97	1160060,2	LIND
22	999336,35	1160062,62	LIND
23	999333.57	1160064.47	LIND
24	999327,59	1160065,82	LIND
25	999326.06	1160071.68	LIND
26	999322.89	1160085,66	LIND
27	999319.34	1160101.29	LIND
28	999291,32	1160069,45	LIND

interés en participar en el remate, en donde aporta sobre cerrado con la oferta de la postura, ofreciendo la suma de **$86.600.000** por el bien, previo a lo cual aportó la colilla de consignación por valor de **$51.100.750** de los cuales **$1.100.750** correspondía a comisión o impuesto que cobra el banco. Dado que tan sólo existió un postor, el cual presentó postura superior al 70% del avalúo del bien cumpliéndose así los lineamientos del artículo 448 y siguientes del C.G.P., se le adjudicó el bien inmueble al mismo, a quién se le dio un término de 3 días siguientes para consignar el excedente del remate, correspondiente a la suma de **$36.600.000** pesos, el 1% por el concepto de retención en la fuente a favor de la DIAN el cual quedaría en un valor **$866.000** e igualmente el impuesto del valor del remate el cual corresponde al 5% a favor del Consejo Superior de la Judicatura equivalente a **$4.330.000**

El rematante del bien, señor **SANTIAGO CORREA RINCON** dentro del término consagrado por el Art. 453 del C. G. del P., aportó los comprobantes de pago del excedente del valor del remate correspondiente a la suma de **$36.600.000** pesos, pago de la DIAN por retención en la fuente por valor de **$866.000**, el 5% del valor del remate, el cual corresponde a **$4.330.000** a favor del Consejo Superior de la Judicatura cumpliendo de esta manera con las obligaciones inherentes al remate.

Ahora bien, el día 1 de julio de 2021 se llevó a cabo de la diligencia de embargo y secuestro en donde se designó y entregó el bien inmueble al señor JAIRO DE JESUS MELCHOR GUEVARA en calidad de Secuestre. Dicho auxiliar de la justicia MELCHOR GUEVARA, fue excluido del cargo como auxiliar de la justicia mediante Resolución No. URNAR22-73 emanada del Consejo Superior de la Judicatura, Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia de fecha 21 de junio del presente año, que confirmó la Resolución No. DESAJARR22-336 del 26 de mayo de 2022 emanada de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Armenia-Quindío.

Al no existir lista vigente de Secuestres en este Distrito Judicial, en aplicación de lo dispuesto por los numerales 3 y 5 del artículo 48 del Código General del Proceso, mediante auto proferido el 24 de agosto de 2022 se nombró al señor CARLOS JULIO BARRIGA RODRIGUEZ como nuevo secuestre de la lista de la RESOLUCION No. DESAJPER21-310 del 29 de abril de 2021 emitida por la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Pereira – Risaralda, quien a la fecha no ha tomado posesión del cargo ni ha recibido el bien.

LINDERO 1: INICIA EN EL PUNTO # 1 CON COORDENADAS (N= 999281.43 – E= 1159893.01) EN LINEA QUEBRADA Y SENTIDO NORESTE, PASANDO POR LOS PUNTOS # 2, # 3, # 4, # 5, # 6, # 7, # 8, # 9, Y # 10, EN DISTANCIA DE 124.38 METROS, HASTA EL PUNTO # 11 DE COORDENADAS (N= 999381.28 – E= 1159966.93). COLINDANDO CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL CODIGO PREDIAL N° 00-00-0010-0443-000. LA ALQUIMIA

POR EL ESTE :
LINDERO 2: INICIA EN EL PUNTO # 11 CON COORDENADAS (N= 999381.28 – E= 1159966.93) EN LINEA QUEBRADA Y SENTIDO SURESTE, PASANDO POR LOS PUNTOS # 12, # 13, # 14, # 15, # 16, # 17, # 18, # 19, # 20, # 21, # 22, # 23, # 24, # 25 Y # 26, EN DISTANCIA DE 156.93 METROS, HASTA EL PUNTO # 27 DE COORDENADAS (N= 999319.34 – E= 1160101.29). COLINDANDO CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL CODIGO PREDIAL N° 00-00-0010-0011-000. EL JAZMIN

POR EL SUR :
LINDERO 3: INICIA EN EL PUNTO # 27 CON COORDENADAS (N= 999319.34 – E= 1160101.29) EN LINEA QUEBRADA Y SENTIDO SUROESTE, PASANDO POR EL PUNTO CON COORDENADAS # 28, Y 29, EN DISTANCIA DE 57.82 METROS, HASTA EL PUNTO # 30 DE COORDENADAS (N= 999282.92 – E= 1160070.92). COLINDANDO CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL CODIGO PREDIAL N° 00-00-0010-0007-000. EL RECREO
LINDERO 4: INICIA EN EL PUNTO # 30, CON COORDENADAS (N= 999282.92 – E= 1160070.92) EN LINEA QUEBRADA Y SENTIDO SURESTE, PASANDO POR EL PUNTO CON COORDENADAS # 31 # 31A, # 32, Y # 33, EN DISTANCIA DE 25.24 METROS, HASTA EL PUNTO # 34 DE COORDENADAS (N= 993276.81 – E= 1153053.39). COLINDANDO CON VIA PUBLICA
LINDERO 5: INICIA EN EL PUNTO # 34 CON COORDENADAS (N= 993244.05 – E= 1153053.39) EN LINEA RECTA Y SENTIDO SUROESTE, EN DISTANCIA DE 13.40 METROS, HASTA EL PUNTO # 35 DE COORDENADAS (N= 999265.34 – E= 1160095.34). COLINDANDO CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL CODIGO PREDIAL N° 00-00-0010-0159-000. SAN JUAN BANCA FERROCARRIL
LINDERO 6: INICIA EN EL PUNTO # 35 CON COORDENADAS (N= 999265.34 – E= 1160095.34) EN LINEA RECTA Y SENTIDO SUROESTE, EN DISTANCIA DE 12.66 METROS, HASTA EL PUNTO # 36 DE COORDENADAS (N= 999254.50 – E= 1160081.87). COLINDANDO CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL CODIGO PREDIAL N° 00-00-0010-0456-000 EL MANANTIAL LOTE 1
LINDERO 7: INICIA EN EL PUNTO # 36 CON COORDENADAS (N= 999254.50 – E= 1160081.87) EN LINEA RECTA Y SENTIDO SUROESTE, EN DISTANCIA DE 20.58 METROS, HASTA EL PUNTO # 37 DE COORDENADAS (N= 999237.00 – E= 1160071.04). COLINDANDO CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL CODIGO PREDIAL N° 00-00-0010-0501-000 LOTE 1
LINDERO 8: INICIA EN EL PUNTO # 37 CON COORDENADAS (N= 999237.00 – E= 1160071.04)) EN LINEA QUEBRADA Y SENTIDO SUROESTE, PASANDO POR EL PUNTO CON COORDENADAS # 38 Y # 49, EN DISTANCIA DE 33.60 METROS, HASTA EL PUNTO # 39 DE COORDENADAS (N= 999216.49 – E= 1160044.85). COLINDANDO CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL CODIGO PREDIAL N° 00-00-0010-0511-000 VILLA SOFIA
LINDERO 9: INICIA EN EL PUNTO # 39 CON COORDENADAS (N= 999216.49 – E= 1160044.85) EN LINEA RECTA Y SENTIDO SUROESTE, EN DISTANCIA DE 38.62 METROS, HASTA EL PUNTO # 40 DE COORDENADAS (N= 999196.45 – E= 1160011.84). COLINDANDO CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL CODIGO PREDIAL N° 00-00-0010-0578-000 LOTE SAN JUAN
LINDERO 10: INICIA EN EL PUNTO # 40 CON COORDENADAS (N= 999196.45 – E= 1160011.84) EN LINEA RECTA Y SENTIDO SUROESTE, EN DISTANCIA DE 27.30 METROS, HASTA EL PUNTO # 41 DE COORDENADAS (N= 999182.28 – E=

25	999326.06	1160071.68	LIND-
26	999322.89	1160085,66	LIND
27	999319.34	1160101.29	LIND
28	999291,32	1160069,45	LIND
29	999289.94	1160076.02	LIND
3O	999282,92	1160070.92	LIND
31	999281.16	1160078.59	LIND - VIA
31A	999280,49	1160082.99	LIND - VIA
31B	999273.76	1160074.80	LIND
32	999279.95	1160085.71	LIND - VIA
33	999277.90	1160092.90	LIND - VIA
34	999276.81	1160095.34	LIND-ARBOL
35	999265.34	1160088,41	LIND
38	999254,5	1160081,87	LIND
37	999237.00	1160071.04	LIND
38	999233,61	1160068,92	LIND-ARBOL

TABLA DE COORDENADAS

PUNTO	NORTE	ESTE	DESCRIPCION
39	999216.49	1160044.85	LIND
40	999196.45	1160011.84	LIND
41	999182.28	1159988,5	LIND
42	999234.32	1159939.72	LIND
43	999263,7	1159911.32	LIND
44	999270.97	1159902.34	LIND
45	999276,67	1159897.13	LIND
46	999283.37	1160061.89	LIND
47	999277,62	1160033.20	LIND
46	999241.90	1160038,94	LIND
49	999218.74	1180048.57	LIND

Bien de cual se excluye un área de terreno que se encuentra en posesión de los señores JORGE HERNAN ESCOBAR LONDOÑO Y ADRIANA CRISTINA BUENO BELLUCI, que corresponde a la franja de terreno contenida dentro de los puntos 31A al punto 31B, del punto 31B al punto 35, del punto 35 al punto 36, del punto 36 al punto 37, del punto 37 al punto 38, del punto 38 al punto 49, del punto 49 al punto 48, del punto 48 al punto 47, del punto 47 al punto 46, del punto 46 al punto 30, del punto 30 al punto 31, del punto 31 al punto 31A. Punto de partida del plano georreferenciado aportado al proceso, área del predio de mayor extensión que se encuentra encerrado en su totalidad por guadua o bambú y que mide aproximadamente 2.405.26 metros cuadrados dentro del cual se encuentra una construcción de una planta y el resto en área verde. Área de terreno que tiene LAS SIGUIENTES COORDENADAS:

Hecho lo anterior protocolícese copia de la diligencia de remate y de esta decisión en la Notaría Única de la localidad, copia de dicha escritura deberá allegarse para ser agregada al proceso.

QUINTO: A costa del rematante se dispone expedir copia autentica de la presente providencia y del acta de remate, con el fin de inscribirlas en el folio de matrícula inmobiliaria **280-83711** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, y ser protocolizada en la Notaría de la localidad, debiendo aportar copia de la Escritura para agregarse al proceso.

SEXTO: Se ordena entregar a la parte demandante las sumas de dinero que se encuentra a disposición del Despacho, hasta el monto de lo adeudado; de quedar excedentes se ordena entregarlos al demandado, al no mediar embargo de remanentes.

SÉPTIMO: Se corre traslado por tres días de la última liquidación del crédito por la parte demandante aportada, a fin que si la parte demandada lo estima procedente formule objeciones y se acompañen con las pruebas que considere convenientes.

OCTAVO: No hay lugar a fijarle honorarios definitivos a los auxiliares de la justicia designados, por lo señalado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

MILLER GAITAN MARTINEZ
Juez