Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CAJAMARCA - TOLIMA

Veintidós (22) de junio de dos mil veintitrés (2023)

Proceso:	Ejecutivo
Radicado:	731244089001-2017-00129-00
Demandante:	Sonia Daniela Amaya Gómez
Demandado:	Nemesio Velandia y Maryory Cuellar

Procede el Juzgado a verificar y determinar, si se cumplen los presupuestos consagrados en el artículo 455 del Código General del Proceso, para aprobar la diligencia de remate efectuada el 1° de junio de 2023, dentro del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

La subasta del bien embargado, secuestrado y avaluado, se llevó a cabo el día 1° de junio del año 2023, en la que se presentó como único postor el señor EDWIN ARLEY SORIANO ARDILA, quien ofreció la suma de Ciento Cincuenta y Dos Millones de Pesos ($152.000.000) por el inmueble ubicado en la calle 5 N° 8-41 de Cajamarca – Tolima, distinguido con la matrícula inmobiliaria número 354-976, objeto de subasta, a quien finalmente se le adjudicó dicho inmueble.

El remate se anunció previamente al público en el micrositio del Juzgado de la página web de la Rama Judicial, de igual manera, en aviso publicado en el periódico El Nuevo Día del 9 de abril de 2023.

Durante el desarrollo de la diligencia de remate, siendo las 2:34 de la tarde, se recibió a través del correo institucional del Juzgado, oferta en sobre cerrado proveniente del postor EDWIN ARLEY SORIANO ARDILA; transcurrida una (1) hora de haberse iniciado la licitación, el Juez previno a los asistentes acerca del cierre del remate. Una vez suministrada la clave, se procedió a dar apertura de la oferta realizada por el señor EDWIN ARLEY SORIANO ARDILA, verificándose que su oferta era por la suma de CIENTO CINCUENTA Y DOS MILLONES DE PESOS ($152.000.000), dicha oferta sobrepasaba el 70% del valor comercial de la vivienda, que es la suma de $216.752.394, por lo que el despacho procedió a adjudicar el bien objeto de remate a favor de aquel postor.

Dentro del término legal establecido en el artículo 453 del Código General del Proceso, el rematante consignó la suma de $65.300.000, representados en el título judicial número 466070000012508 del 8 de junio de 2023, que corresponde al excedente del valor del remate, atendiendo que el adjudicatario había consignado para hacer postura la suma de $86.700.957, dinero que consta en el título judicial número 466070000012498 del 24 de mayo de 2023; además se allega recibo de consignación por valor de Siete Millones Seiscientos Mil Pesos ($7.600.000), por concepto del 5% sobre el valor de la adjudicación, como impuesto que prevé el artículo 7º de la Ley 11 de 1987, así mismo, se aporta recibo por pago de Retención en la Fuente, por valor de Un Millón Quinientos Veinte Mil Pesos ($1.520.000) con destino a la DIAN.

En esas condiciones, considera el Despacho que en el presente caso se reúnen los presupuestos previstos en los artículos 453 y 455 del Código General del Proceso para aprobar la diligencia de remate referida, y realizar los demás pronunciamientos que este último artículo consagra.

Por otro lado, el rematante solicita al Despacho el reembolso de las sumas de dinero pagadas por concepto del 1% ante la DIAN, el 5% del impuesto de remate y el impuesto predial; respecto a dichas devoluciones de conformidad con lo establecido en el numeral 7° del artículo 455 del Código General del Proceso, se accederá a las mismas en cuanto tiene que ver con el pago que hiciera el rematante por concepto de retención en la fuente ante la DIAN y la suma cancelada por impuesto predial del inmueble rematado, que suman en total $5.146.508, para tal efecto, practíquese el fraccionamiento del título judicial correspondiente; con relación a la devolución del 5% que concierne al impuesto de remate, se niega la petición, toda vez que, no existe fundamento jurídico que disponga que este impuesto debe ser reintegrado al rematante.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CAJAMARCA - TOLIMA**,

R E S U E L V E:

PRIMERO: APROBAR en todas y cada una de sus partes la diligencia de remate llevada a cabo el día primero (1°) de junio de dos mil veintitrés (2023), dentro del presente proceso Ejecutivo promovido por SONIA DANIELA AMAYA GÓMEZ, contra NEMESIO VELANDIA Y MARYORY CUELLAR, en la que se adjudicó al señor EDWIN ARLEY SORIANO ARDILA, identificado con la cédula de ciudadanía Nº 1.088.325.392 de Pereira, la propiedad del inmueble ubicado en la Calle 5 N° 8-41 de Cajamarca – Tolima, distinguido con la matrícula inmobiliaria número 354-976 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta población, por la suma de CIENTO CINCUENTA Y DOS MILLONES DE PESOS ($152.000.000).

SEGUNDO: CANCELAR la medida cautelar de embargo y **LEVANTAR** el secuestro decretado sobre el bien descrito en el numeral anterior, para el efecto se librará el oficio correspondiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cajamarca - Tolima.

TERCERO: NOTIFICAR al secuestre señor JAIME FLORIAN POLANIA, que han cesado sus funciones como tal, y que debe hacer entrega del bien puesto a su cuidado y custodia a la parte rematante señor EDWIN ARLEY SORIANO ARDILA, en el término de tres (3) días. Así mismo se ordena a dicho auxiliar de la justicia que rinda cuentas comprobadas de su gestión en el término de diez (10) días.

CUARTO: Expedir copia del acta de remate y de este proveído para su correspondiente protocolización y posterior registro, en el folio de matrícula inmobiliaria número 354-976 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cajamarca - Tolima.

QUINTO: ORDENAR EL REEMBOLSO de los dineros pagados por el rematante señor EDWIN ARLEY SORIANO ARDILA, con fundamento en lo establecido en el numeral 7º del artículo 455 del Código General del Proceso, en las siguientes cantidades: la suma de $1.520.000 por concepto del 1% de la Retención en la

Fuente; $3.626.508 por concepto de impuesto predial del inmueble rematado, lo que en su totalidad asciende a la suma de CINCO MILLOINES CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS OCHO PESOS ($5.146.508), efectúense los fraccionamientos a que haya lugar para dar cumplimiento al reembolso.

SEXTO: Una vez se encuentre aprobada la liquidación del crédito aportada por el ejecutante dentro del presente asunto, se resolverá lo pertinente acerca de la entrega del producto del remate al acreedor, conforme lo previsto en el numeral 7º del artículo 455 del Código General del Proceso, previas las deducciones que han sido ordenadas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

GUSTAVO ANDRÉS GARZÓN BAHAMÓN
JUEZ