

## JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE PURIFICACION TOLIMA

Purificación, once (11) de diciembre de dos mil veintitrés  
(2023)

Proceso : Ejecutivo Hipotecario  
Demandante: Helmer Abel Lozano Lozano  
Demandado: Luz Marina Castañeda Medina  
Radicación : 73585408900120190003600  
(6256)

### I. ASUNTO

Procede la verificación de los requisitos legales para aprobar la adjudicación realizada en la subasta pública del 26 de octubre de 2023 dentro del presente asunto.

### II. CONSIDERACIONES

El bien inmueble embargado, secuestrado, avaluado y subastado consiste en un lote, denominado “Las Palmas No. 3”, ubicado en la vereda Coya del Municipio de Purificación Tolima, identificado con matrícula inmobiliaria No.368-49659 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación –Tolima, y ficha catastral No.000200080233-000, con una extensión superficiaria de 1 Ha 2.607.025 M2. Alinderado: **NORTE**: Finca el Cacao con callejón de por medio; **SUR**: Con predios de Hermogenes Morales; **ORIENTE**: Con predios de Eliecer Morales; y, **OCCIDENTE**: Con predios de Helmer Abel Lozano Lozano. **Procedencia**: El bien inmueble fue adquirido por la demandada LUZ MARINA CASTAÑEDA, por compra que le hiciera al señor MORALES BUCURU ALFONSO; mediante escritura pública No.1207 del 20 de noviembre de 2013, otorgada en la Notaria Única de Purificación Tolima, inscrita el 3 de diciembre de 2013, anotación No. 003.

La diligencia de remate se realizó conforme lo rituado por el artículo 452 del Código General del Proceso; el demandante hizo postura admisible por el crédito, que superó la base para poder licitar, el bien fue adjudicado al señor **HELMER ABEL LOZANO LOZANO**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía Numero 79.750.833 de Bogotá.

El avalúo del bien fue de \$59.252. 900.00; el valor base de licitación fue \$41.477. 030.00, equivalente al 70%. El 27 de octubre de 2023, siguiente a la fecha de la subasta el oferente consignó la suma \$2.581.343, 00, y había ofertado por cuenta del crédito con base en la liquidación del crédito con un saldo de \$38.895.687,27, con corte a mayo 23 de 2023, suma que excede el valor base de licitación, quedando pendiente por pagar un saldo de \$2.581. 343.00, el que deberá ajustarse con la liquidación adicional del crédito en firme.

El 27 de octubre de 2023 el oferente consignó los 2.581.343.00 saldo que cubre la totalidad del valor del remate y \$2.073.852.00 por el valor del impuesto remate del 5%.

En tal virtud, se advierte que el rematante consignó el saldo del precio y el valor del impuesto a órdenes de este Juzgado dentro de los cinco días siguientes a la diligencia conforme lo indica el artículo 453 del C.G.P.

De otro lado, se advierte que se encuentra saneada cualquier irregularidad que pueda afectar la validez del remate por no ser alegadas antes de la adjudicación que ocurrió en la misma diligencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 454 del C.G.P.

Conviene precisar que dicha diligencia se desarrolló a través de medios electrónicos la cual fue pública, oral y conforme al artículo 452 del C.G.P y Ley 2213 de junio 13 de 2022, por lo que se extendió un acta escrita en la que se plasmó lo requerido por la ley.

En ese orden de ideas es menester aprobar la adjudicación del bien inmueble rematado en la diligencia del 26 de octubre de 2023.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Purificación-Tolima,

### **RESUELVE**

**PRIMERO. APROBAR** en todas y cada una de sus partes el Remate y la Adjudicación hecha mediante diligencia calendada el día 26 de octubre de 2023; en consecuencia, por Secretaría **EXPIDANSE** copia digitalizada del Acta de Remate y de este proveído, para que sean registradas ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación-Tolima, donde se encuentra inscrito el bien objeto del remate y registrada la medida de embargo sobre el bien inmueble de matrícula inmobiliaria 368-49659, las que se protocolizarán en la respectiva Notaría y copia de la Escritura otorgada se arrimará al proceso.

**SEGUNDO. CANCELAR** la medida cautelar de embargo que pesa sobre el bien inmueble. En consecuencia y con tal fin, librese el correspondiente Oficio a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de esta localidad.

**TERCERO. LEVANTAR** la medida de secuestro que pesa sobre el bien inmueble adjudicado, en consecuencia, **ORDENAR** al Secuestre JAIME FLORIAN POLANIA, hacer entrega al Rematante señor HELMER ABEL LOZANO LOZANO, con Cédula de Ciudadanía Número 79.750.833, del bien inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 368-49659.

**CUARTO. CONCÉDASELE** al secuestre el término de diez (10) días para que rinda cuentas de su administración.

**QUINTO. CANCELAR** el gravamen hipotecario que pese sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 368-49659 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación -Tolima, denominado "LAS PALMAS No.3; y, ficha catastral No.000200080233-000, ubicado en la vereda Coya de este municipio.

**SEXTO.** Expidanse copias digitalizadas de la diligencia de remate y de este proveído, para que le sirvan como título de propiedad del bien adjudicado.

**SEPTIMO. ORDENAR** la entrega del producto del remate a favor de la parte demandante hasta la concurrencia del crédito actualizado y sus costas, previas las formalidades dispuestas en el artículo 455 numeral 7 del C.G.P., aprovisionando los valores necesarios para cumplir con la normativa en cita y que eventualmente deban cancelarse al adjudicatario.

**OCTAVO. OFICIAR** por secretaría a la Sala Administrativa enviando copia de la consignación del 5% de Ley realizada por el rematante ((Art. 70 de la Ley 11 de 1.987, modificado por el Art 12 de la Ley 1743 del año 2.014).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**GABRIELA ARAGON BARRETO**

Juez