



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE SARAVERENA(A)

Saravena (Arauca), 16 de Julio de 2020

AUTO INTERLOCUTORIO N° 025

OBJETO A DECIDIR

Al Despacho del señor Juez, el presente proceso seguido con la **Ley 1564 de 2012 (Oralidad)**, **EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL DE MENOR CUANTÍA** instaurado por **JUSTO ROMÁN ARIAS ROJAS** contra **MARÍA LEONOR CASTAÑEDA GARCÍA** radicado con el N° **2017 - 00060**, para proveer lo pertinente a decidir sobre la aprobación de la diligencia de remate realizada el 18/02/2020.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

Mediante diligencia de remate celebrada por este despacho el día 18/02/2020, se realizó el remate de la totalidad del predio urbano de propiedad de la demandada MARIA LEONOR CASTAÑEDA GARCIA, ubicado en la Calle 19 # 7 – 24 Lote #2 Barrio Los Alpes - Calle 19 # 7 – 24 lote junto con las mejoras construidas, ubicado en el municipio de Saravena, con código catastral 81736010100000249001, y un área de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200 M2), alinderado de manera general, así: Norte: en distancia de 10 M con María del Carmen Galvis; Sur: en distancia de 10 m con Calle 19; Este: en distancia de 20 m con Aura Alicia Duarte Espinel; Oeste: en distancia de 20 m con Carlos Julio y Luisa Magally Bonilla Pedraza al punto de partida y encierra, e inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca (Arauca) en el folio de matrícula inmobiliaria N° 410-51904, embargado, secuestrado y avaluado conforme a los parámetros legales, siendo adjudicado al señor JUSTO ROMAN ARIAS ROJAS identificado con C.C. N° 91.254.385 de Bucaramanga (Santander), como **ACREEDOR EJECUTANTE CON MEJOR DERECHO** por valor de **CUARENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS (\$42.885.000)**.

La diligencia de remate se llevó a cabo bajo todos los parámetros legales, como son el ejemplar del periódico Vanguardia donde se publicó el aviso del mismo (Art. 450 C.G.P.) Sobre el particular el Art. 455 del C.G.P., consagra:

"Las irregularidades que puedan afectar la validez del remate se considerarán saneadas si no son alegadas antes de la adjudicación. Las solicitudes de nulidad que se formulen después de esta, no serán oídas."

El acreedor ejecutante no allegó la consignación de que trata el Art. 451 del C.G.P., por cuanto así lo permite el inciso final del artículo referido, que consagra:

"Sin embargo, quien sea único ejecutante o acreedor ejecutante de mejor derecho podrá rematar por cuenta de su crédito los bienes materia de la subasta sin necesidad de consignar porcentaje, siempre que aquel equivalga por lo menos al cuarenta por ciento (40%) del avalúo en caso contrario consignará la diferencia.

Además que el valor del crédito liquidado al 15/01/2019 es de **(\$72.937.829)** la cual supera el valor del avalúo, por el cual fue adjudicado el inmueble **(\$42.885.000).**

De otra parte, se observa que el beneficiario de la adjudicación, dentro del término legal, cancelo el impuesto de que trata el Art. 7º de la Ley 11 de 1987, según consta el recibo de consignación de fecha 25/02/2020, ante el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, por la suma de DOS MILLONES CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (\$2.144.250) y el 1% a órdenes de la DIAN por valor de CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL PESOS (\$429.000) quedando a paz y salvo por todo concepto.

Así mismo el apoderado del demandante allego, el pago de los recibos de servicios públicos y el impuesto del inmueble rematado, razón por la cual se tiene saneado completamente el inmueble objeto del remate.

En este mismo sentido se observa dentro del plenario, que se encuentran INSCRITOS el EMBARGO DEL REMANENTE y/o DE LO QUE SE LLEGARE A DESEMBARGAR, por cuenta del proceso EJECUTIVO POR SUMAS DE DINERO radicado con el N° 2016 – 00333, instaurado por JOSE GABRIEL CARDENAS en contra de MARIA LEONOR CASTAÑEDA y HEREDEROS INDETERMINADOS del señor ARMANDO ENRIQUE GOMEZ MALDONADO adelantado en este mismo despacho, conforme a constancia obrante en el plenario desde el 19 de Febrero de 2018.

Y por cuenta del proceso EJECUTIVO POR SUMAS DE DINERO que se adelanta en el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Arauca (Arauca), con radicado 2017 - 00637 instaurado por el BANCO POPULAR en contra de la señora MARIA LEONOR CASTAÑEDA Y OTRO, dentro del proceso de la referencia, a partir del día 22 de Marzo de 2018. (Inc. 3 Art. 466 C.G.P.)

En consecuencia se hace necesario dejar la constancia en el proceso EJECUTIVO POR SUMAS DE DINERO radicado con el N° 2016 – 00333, que se adelanta en este Juzgado y oficiar al Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Arauca (Arauca), con destino al proceso EJECUTIVO POR SUMAS DE DINERO con radicado 2017 - 00637 instaurado por el BANCO POPULAR en contra de la señora MARIA LEONOR CASTAÑEDA Y OTRO, que en el presente proceso no es posible dar aplicación a dicha medida por cuanto el valor del avalúo del predio por el cual fue adjudicado al ACREEDOR EJECUTANTE CON MEJOR DERECHO, no alcanzó a cubrir la obligación adeudada dentro del mismo, por tal razón no existe remanente del remate de dicho inmueble.

Como quiera que se cumplieron a cabalidad las formalidades prescritas por la ley, para la realización de la diligencia de remate, así como todas las obligaciones posteriores a cargo del beneficiario de la adjudicación, procederá el despacho a la aprobación del remate, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 455 del C.G.P.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Saravena - Arauca, administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: APROBAR en todas sus partes el remate de la totalidad del predio urbano de propiedad de la demandada MARIA LEONOR CASTAÑEDA GARCIA, ubicado Bien inmueble ubicado en la Calle 19 # 7 – 24 Lote #2 Barrio Los Alpes - Calle 19 # 7 – 24 lote junto con las mejoras construidas, ubicado en el municipio de Saravena, con código catastral 81736010100000249001, y un área de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200 M2), alinderado de manera general, así: Norte: en distancia de 10 M con María del Carmen Galvis; Sur: en distancia de 10 m con Calle 19; Este: en distancia de 20 m con Aura Alicia Duarte Espinel; Oeste: en distancia de 20 m con Carlos Julio y Luisa Magally Bonilla Pedraza al punto de partida y encierra, e inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca (Arauca) en el folio de matrícula inmobiliaria N° 410-51904 y adjudicado al señor JUSTO ROMAN ARIAS ROJAS identificado con C.C. N° 91.254.385 de Bucaramanga (Santander), como ACREEDOR EJECUTANTE CON MEJOR DERECHO, mediante diligencia de remate celebrada por este despacho el 18/02/2020. (Art. 455 del C.G.P.)

SEGUNDO: INSCRIBIR el presente proveído así como la diligencia de remate y adjudicación, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 410-51904 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Arauca. Líbrese el correspondiente oficio.

TERCERO: DECRETAR la cancelación de los gravámenes que pesan sobre el inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria N° 410-51904 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca; el de Hipoteca obrante en la Anotación N° 003 del 12/06/2015, el de embargo con acción real que obra en Anotación N° 006 del 26/04/2017. Por secretaria líbrense los oficios que correspondan.

CUARTO: OFICIAR por secretaria al secuestre para que haga entrega del inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria N° 410-51904 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca al señor JUSTO ROMAN ARIAS ROJAS identificado con C.C. N° 91.254.385 de Bucaramanga (Santander). Líbrese el correspondiente oficio.

QUINTO: ORDENAR al ejecutado entregar al rematante, los títulos de propiedad del inmueble rematado que tenga en su poder. Líbrese el correspondiente oficio.

SEXTO: Expídanse al rematante, copia autentica de la diligencia de remate y de ésta providencia, para que una vez registrada y protocolizada le sirva de título de propiedad.

SÉPTIMO: ALLÉGUENSE al proceso, copia de la escritura de protocolización con las constancias de su registro.

OCTAVO: Dejar las constancias correspondientes en el proceso EJECUTIVO POR SUMAS DE DÍNERO radicado con el N° 2016 – 00333, instaurado por JOSE GABRIEL CARDENAS en contra de MARIA LEONOR CASTAÑEDA y HEREDEROS INDETERMINADOS del señor ARMANDO ENRIQUE GOMEZ MALDONADO de este mismo Despacho, que no hay remanente de la diligencia de remate realizada en el presente proceso.

NOVENO: COMUNIQUESE al Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Arauca (Arauca), con destino al proceso EJECUTIVO POR SUMAS DE DÍNERO con radicado 2017 - 00637 instaurado por el BANCO POPULAR en contra de la señora MARIA LEONOR CASTAÑEDA Y OTRO, que en el presente proceso no es posible dar aplicación a dicha medida por cuanto el valor del avalúo del predio por el cual fue adjudicado al ACREEDOR EJECUTANTE CON MEJOR DERECHO, no alcanzó a cubrir la obligación adeudada dentro del mismo, por tal razón no existe remanente del remate de dicho inmueble.

DECIMO: Una vez el secuestre acredite la entrega del inmueble al señor JUSTO ROMAN ARIAS ROJAS identificado con C.C. N° 91.254.385 de Bucaramanga (Santander), ingrésese el proceso al despacho para tazar sus honorarios definitivos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

CARLOS ALBERTO LONDOÑO HURTADO

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL SARAVERA

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:

**23a5701036d1165879ecb9ac3b4a06fce35913068c837d39f2aad2461
9b9ad26**

Documento generado en 16/07/2020 02:25:02 PM