



SABANALARGA – ATLÁNTICO, 04 DE AGOSTO DE 2023

Rad. EJECUTIVO 08-638-40-89-001-2018-00385-00

DEMANDANTE: JESUS MARIA GOMEZ RAMIREZ

DEMANDADO: Jorge Prieto Ahumada

Señor Juez: Informo a usted dentro del presente proceso ejecutivo singular iniciado en contra de Jorge Prieto Ahumada, vencido como se encuentra el termino legal para aprobar la diligencia de remate el bien inmueble rematado se encuentra para la aprobación y adjudicación del mismo solicitada por el apoderado demandante dentro del término legal, a su despacho para resolver. El Secretario Julio Díaz Morelo

**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE SABANALARGA-ATLANTICO.-
SABANALARGA – ATLÁNTICO, 04 DE AGOSTO DE 2023**

Visto el anterior informe secretarial y revisada la presente demanda EJECUTIVA-se encuentra pendiente de la aprobación del remate diligencia realizada el día Veintiocho (28) de Junio del año en curso encontrándose en la etapa para su aprobación el remate en referencia ,este despacho estima prudente en analizar minuciosamente todas las etapa procesales para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otros irregularidades del proceso, las cuales ,salvo que se trate de hechos nuevos , no se podrán alegar en las etapas siguientes , si perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación, con fundamento en el principio de Control de Legalidad (Art 132 del CGP)

Desde el momento que se libra Mandamiento de pago con base en un título valor(Letra de cambio) debidamente aceptado por el deudor Señor Jorge Prieto Ahumada y previa notificación personal a través de las ritualidades establecidas en los artículos 291 y 292 del CGP, el demandado en el término de traslado guardo absoluto silencio para oponerse o presentar su defensa por medio de excepciones , motivo por el cual este despacho por medio de auto que antecede ordeno seguir adelante con la ejecución en contra del ejecutado y de igual forma se ordena la cautela que recayó sobre el inmueble distinguido en con matrícula inmobiliaria #045-0074067 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de esta vecindad y de su propiedad; de igual manera en la diligencia de secuestro del inmueble en referencia NO hubo oposición por parte del ejecutado, pero al momento de presentación del avalúo del inmueble el despacho ordena por medio de providencia a la parte interesada para que actualice dicho avalúo a través de dictamen pericial por medio de entidades profesionales especializado en la materia sobre avalúos de bienes raíces cumpliéndose así por medio del perito Luis Guillermo Beleño Villamizar con registro Abierto de evaluador R- A. A #8665781, arrojando como monto del avalúo por valor de \$34.119.000.00 M. L

Para conocimiento y en aras de evitar futuras nulidades sobre dicho avalúo este despacho , se tomo la tarea por medio del funcionario que ejerce funciones de notificador en practicar directamente la notificación del traslado del avalúo formulado por la parte ejecutante a la parte ejecutada , el día 16 de septiembre del año 2022. , Traslado de Avalúo este recibido por la señora Rita B de Prieto , quien dijo esta cedula con el numero 22.629,461 , y dentro de este termino de traslado la señora RITA BERDUGO DE PREITO, presento solicitud de Sucesión Procesal dentro de esta asunto para que se tuviera como tal pero sin el, lleno de los requisitos procesales por lo el esta agencia judicial ordenó negar dicha solicitud por encontrarse falencias procesales .

Por otro lado el apoderado de la parte ejecutada Dr Cristian Fontalvo Beltrán , presenta solicitud de NO Reconocer el avalúo presentado por la parte ejecutante , Solicitud de nulidad procesal e igualmente tacha de falsedad sobre el titulo valor adjunto a esta demanda , pero sin la oportunidad procesal para hacerlo y sin el lleno de los requisitos procesales para estos menesteres y sin prueba alguna , razón sufrientes para que este despacho se pronunciara sobre este particular negándolas a través de providencia que antecede tal y como se encuentra en el expediente de la regencia.

DE lo anteriormente expuesto y no habiendo impedimento alguno, cumplido con los requisitos que establece la ley 11, del año 1987, en su artículo 7 y no existiendo nulidades procesales que afecten el remate , procede el despacho a adjudique el bien inmueble objeto del remate , al Único Postor y Acreedor señor JESUS MARIA GOMEZ RAMIREZ , con fundamento en lo establecido en los artículos 452 y SS del C. G.P y demás norma procesales concordantes , estando dentro del término legal para la adjudicación del bien inmueble rematado ,por el precio que sirvió de base para el remate.



Revisada la presente demanda es de observar que el crédito asciende a la suma de \$181.526.240.00 M.L , por concepto de capital, interese y costas; siendo procedente la adjudicación solicitada por el rematante, el despacho adjudica el bien inmueble, materia de la subasta, en pleno dominio y posesión, así. Se trata de un Lote de Terreno # 2 , situada en la carrera 27 # 5-75, Barrio Cascajalito con área de 284.33 metros cuadrados de la actual nomenclatura urbana de esta ciudad, con matrícula inmobiliaria # 045-0074076 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga- Atlántico ,cuyas medidas y linderos se encuentran consignados en la escritura pública 469 del 27-07-2018 , emanada de la Notaria Única del Circulo de Sabanalarga y Son: **NORTE**, Linda en parte con predio de la señora Austre Manotas De Mercado punto de Intersección con el lodo ESTE, lado que mide 50 .00 Metros , por el **SUR**: Linda con prolongación de la Carrera 26A lado que mide 20.56 metros, por el **ESTE**: linda con predios vendido a los señores Austre Manotas Mercado, Rafael Eduardo Polo Castellanos y Marcos Alcalá Díaz , lado que mide 33.11 metros en línea quebrada así(1.51m +8.00 m+3.60m+20.00 m) y por el **OESTE**; linda con predios de propiedad de Emilio Ahumada , lado que mide 38.66 metros en línea quebrada asi (19.70 m+16.00+1.74. m +1.82 m).- El Valor comercial del inmueble es de la suma de **\$34.119.000.00 M.L) Treinta y Cuatro Millones Ciento Diecinueve Mil Pesos Moneda legal** . Habiendo transcurrido (1) Una hora vemos que a las 7:23 am el único ejecutante presento oferta, la cual fue leída y fue por valor de **\$ 50.000.000.00, M. L** por lo que el Juez como la postura fue más del 40%, se adjudicó el inmueble al ejecutante como único postor señor **Jesús María Gómez Ramírez quien se identifica con C.C#70.693.189-**. Los anteriores datos han sido tomados de la escritura pública #469 del 27-07-del año 2018, otorgada en la Notaria Única del Circulo de Sabanalarga- Atlántico, por la suma de **Cincuenta Millones DE Pesos Moneda legal \$50.000.000.00**, al REMATANTE señor **Jesús María Gómez Ramírez** , como único Ejecutante o Acreedor de Mejor Derecho , por cuenta de su crédito según la establecido en el artículo 451 del C. G.P

Como el valor del REMATE, es Inferior al crédito queda un saldo insoluto a favor del ejecutante señor **Jesús María Gómez Ramírez** por la suma de Seis Millones Setecientos Mil Novecientos Cuarenta Pesos M. C. (\$131.526.240.00 M. L). -En mérito de lo expuesto, se

RESUELVE:

Primero.- Apruébese y Adjudíquesele en todas sus partes el presente remate del bien inmueble materia de la subasta, en pleno dominio y posesión, así. Se trata de un Lote de Terreno # 2 , situada en la carrera 27 # 5-75, Barrio Cascajalito con área de 284.33 metros cuadrados de la actual nomenclatura urbana de esta ciudad, con matrícula inmobiliaria # 045-0074076 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga- Atlántico ,cuyas medidas y linderos se encuentran consignados en la escritura pública 469 del 27-07-2018 , emanada de la Notaria Única del Circulo de Sabanalarga y Son: **NORTE**, Linda en parte con predio de la señora Austre Manotas De Mercado punto de Intersección con el lodo ESTE, lado que mide 50 .00 Metros , por el **SUR**: Linda con prolongación de la Carrera 26A lado que mide 20.56 metros, por el **ESTE**: linda con predios vendido a los señores Austre Manotas Mercado, Rafael Eduardo Polo Castellanos y Marcos Alcalá Díaz , lado que mide 33.11 metros en línea quebrada así(1.51m +8.00 m+3.60m+20.00 m) y por el **OESTE**; linda con predios de propiedad de Emilio Ahumada , lado que mide 38.66 metros en línea quebrada asi (19.70 m+16.00+1.74. m +1.82 m).- El Valor comercial del inmueble es de la suma de **\$34.119.000.00 M.L) Treinta y Cuatro Millones Ciento Diecinueve Mil Pesos Moneda legal** . -El único ejecutante presento oferta, la cual fue leída y fue por valor de **\$ 50.000.000.00, M. L** por lo que el Juez como la postura fue más del 40%, se adjudicó el inmueble al ejecutante como único postor al REMATANTE señor **Jesús María Gómez Ramírez quien se identifica con C.C#70.693.189**, como único Ejecutante o Acreedor de Mejor Derecho , por cuenta de su crédito según la establecido en el artículo 451 del C. G. P . El bien inmueble antes descrito, lo adquirió el ejecutado, mediante escritura pública antes enunciada, otorgada en la Notaria Única de Sabanalarga -Atlántico

Segundo. -A favor del ejecutante señor **Jesús María Gómez Ramírez** queda un saldo insoluto por la suma de Seis Millones Setecientos Mil Novecientos Cuarenta Pesos M. C. (\$131.526.240.00 M. L).

Tercero. -Cancélese el embargo y secuestro que pesa sobre El bien inmueble embargado el cual fue registrado mediante oficio #C-0719 de 04 de Septiembre del año 2018, e igualmente los gravámenes que afecten el bien objeto del remate.



Cuarto. - Por secretaria expídase copias debidamente autenticadas de la diligencia de remate y del presente auto, las cuales se inscribirán en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Sabanalarga-Atlántico, bajo el número de matrícula inmobiliaria 045-0074067

Quinto. - Ratifíquese como Honorarios definitivos al señora secuestre designada Johanna Villalba Salamanca, la suma de Cuatrocientos Mil Pesos Moneda Legal (\$400.000.00 M. C) .- ofíciesele haciéndole saber, que Debe hacer entrega real y material del bien inmueble al rematante **Jesús María Gómez Ramírez** o a su apoderado judicial .

NOTIFICACION POR ESTADO
LA ANTERIOR PROVIDENCIA
SE NOTIFICA POR ESTADO No
84 DE FECHA 08 DE AGOSTO
DE 2023
A LAS 8:00 AM
JULIO DIAZ - SECRETARIO

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.
LA JUEZ
MONICA MARGARITA ROBLES BACCA**

Firmado Por:
Monica Margarita Robles Bacca
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Sabanalarga - Atlantico

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: 0bf878b5110e49f54d4ade321e7d3d14c05695022dd4590fe02c5c5498c02da6

Documento generado en 04/08/2023 11:58:44 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>