



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva
Palacio de Justicia Carrera 4 No. 6-99, Oficina 806, Telefax 8711449- email www.ramajudicial.gov.co

Neiva, dos (02) septiembre del dos mil veintiuno (2021)

PROCESO : EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTIA
DEMANDANTE : COOPERATIVA COOLAC LTDA
DEMANDADO : JOSE ALBERTO PASTRANA TRUJILLO
CLAUDIA LORENA PASTRANA PASTRANA
IVAN MARQUEZ SANDINO
RADICADO : 41-001-40-22-008-2015-00032-00

El día veintisiete (27) de julio de dos mil veintiuno (2021), se llevó a cabo la diligencia de remate en pública subasta del inmueble de propiedad del aquí demandado **JOSE ALBERTO PASTRANA TRUJILLO**, e identificado con folio de matrícula inmobiliaria 200-76395, Predio Urbano, ubicado en la dirección Calle 3 No. 10 - 34 de Hobo - Huila, embargado, secuestrado y avaluado dentro del presente proceso Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía, incoado por **COOPERATIVA COOLAC LTDA**, a través de apoderado judicial en contra de **IVÁN MARQUEZ SANDINO, JOSE ALBERTO PASTRANA TRUJILLO y CLAUDIA LORENA PASTRANA PASTRANA**, el cual fue adjudicado al cesionario del demandante, señor **JORGE WILLIAM DIAZ HURTADO**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 10.548.758, por el valor del crédito.

Es pertinente resaltar que el bien inmueble fue avaluado en la suma de **\$120.748.394.00**, por lo tanto, siguiendo las voces del artículo 448 del Código General del Proceso, el precio base de la licitación fue del 70% del avalúo, lo cual equivale a **\$84.523.875,08**.

De conformidad con el artículo 451 del Código General del Proceso, el cesionario del demandante realizó el pago del 40% del valor del avalúo del predio para poder hacer postura, por la suma de **(\$48.300.000)** a través de recibo de caja No. 263451670 de fecha 27 de julio de 2021. La postura realizada por el cesionario del ejecutante asciende a la suma de **\$84.523.876,00**.

De esta manera y teniendo en cuenta que el cesionario del demandante solicitó la adjudicación del inmueble por el valor del crédito y que este asciende a la suma de **\$11.481.516.47**, que corresponde a la liquidación aprobada del crédito; tal como quedo registrado en el Acta de la Audiencia de Remate celebrada el pasado 27 de julio de 2021, el rematante demostró el pago del excedente del valor total de la postura realizada, esto es, la suma de **(\$24.742.360)** a través de recibo de caja No. 265640413 del día 02 de agosto de 2021, para un valor total del remate de **(\$84.523.876)**.

En su oportunidad procesal, el rematante demostró mediante recibo de caja No. 265642709, fechado 02 de agosto de 2021, el pago del 5% de que trata el artículo 7 de la Ley 11 de 1987, modificado por el art. 12 de la Ley 1743 de 2004, equivalente al valor de **(\$4.226.200.00)**, aunado al valor del pago del impuesto predial por la suma de **(\$649.300.00)** adjuntando recibo No. 048746 del día 02 de agosto de 2021. Del valor del pago por concepto de impuesto predial, el señor JORGE WILLIAM DIAZ HURTADO solicita su reintegro.

Entonces lo procedente es impartirle su aprobación tal como lo establece el artículo 455 del Código General del Proceso, no sin antes advertir que las irregularidades que podían afectar la validez del remate se consideran saneadas, toda vez que no fueron alegadas antes de la adjudicación del bien, de conformidad con lo dispuesto por el art. 455 ibídem, concordante con la reiterada Jurisprudencia constitucional en Sentencia T-323/14, en la que se señaló que *"la eventual contradicción quedó resuelta desde el año 2010 a partir de la expedición de la Ley 1395, que derogó el citado numeral segundo del artículo 141,*



Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva

Palacio de Justicia Carrera 4 No. 6-99, Oficina 806, Telefax 8711449- email www.ramajudicial.gov.co

de forma tal que debe entenderse que la regla que debe seguirse de allí en adelante es la contenida en los artículos 527 y 530 según la cual las nulidades deben alegarse antes de la adjudicación del bien que se produce en la diligencia de remate, so pena de considerarse saneadas.”.

Con fundamento en lo anteriormente acaecido el Despacho ordenará a las partes realizar la actualización de la liquidación de crédito.

Sin más consideraciones y en mérito de lo expuesto, el Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva,

DISPONE.-

PRIMERO.- APROBAR en todas y cada una de sus partes la anterior **DILIGENCIA DE REMATE** del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 200-76395, Predio Urbano, ubicado en la dirección Calle 3 No. 10 - 34 de Hobo - Huila, efectuada el veintisiete (27) de julio de dos mil veintiuno (2021), a las nueve de la mañana (03:00 P.M.).

SEGUNDO.- ADJUDICAR a favor del cesionario del demandante **JORGE WILLIAM DIAZ HURTADO**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 10.548.758, el bien inmueble a saber: inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-48657, consistente en una casa de habitación construida en material con estructura en madera en lo que respecta al cielo raso, con paredes en ladrillo y cemento, con teja de barro, consta de un corredor a la entrada del inmueble, tiene cuatro (4) habitaciones, tres (3) de ellas con puertas metálicas y una sin puerta, cocina con dos mesones grandes en concreto y granito y cemento blanco, cuenta con un corredor interno que hace las veces de sala comedor, con un baño interno con ducha, sanitario, división en acrílico puerta en acrílico y aluminio y enchapado, cuenta con otro baño a un costado de la casa donde encontramos tres sanitarios, dos orinales y dos lavamanos, todo enchapado, internamente los sanitarios tienen puerta en acrílico y aluminio, los pisos de la casa son en cemento liso esmaltado, en la parte interior del corredor hay una puerta metálica que da hacia un patio encementado. La casa en el frente tiene dos kioscos en material con teja de barro soportados en madera, uno de ellos tiene tres ventanas metálicas con una barra en concreto y granito, una puerta metálica de ingreso y el otro tiene dos barras de cemento y granito donde encontramos un mesón en el mismo material con lavaplatos, con tres ventanas metálicas y una puerta metálica de ingreso, los dos kioscos tienen piso en cemento liso con mineral rojo. La puerta de ingreso, a la entrada hay un portón metálico, soportado en columnas de concreto con una enramada en la parte superior con estructura metálica y techo de zinc, el inmueble se encuentra encerrado en malla y alambre de púa sostenido por estantillos en madera y la otra en cerca viva, cuenta con árboles de mango y algunas palmas, dentro del patio existe una estructura pequeña en forma de aljibe con estructura en madera y teja de barro y ladrillo tolete en forma circular; el inmueble descrito cuenta con servicios de energía con contador de gas, con contador, sin el servicios de gas, alcantarillado y servicio de agua con su respectivo medidor, el anterior inmueble se encuentra distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 200-76395 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Neiva, que indica que su dirección es Calle 3 No. 10 – 34 de la nomenclatura de Hobo – Huila. Esta adjudicación se hace a favor del cesionario del demandante, por un valor total de OCHENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS VEINTITRES MIL OCHOSCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE (**\$84.523.876**).

TERCERO.- DECRETAR el levantamiento de la medida que pesa sobre el bien rematado y adjudicado al Señor **JORGE WILLIAM DIAZ HURTADO** identificado con la cedula de ciudadanía No. 10.548.758, para lo cual se oficiará lo pertinente a donde corresponda.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva

Palacio de Justicia Carrera 4 No. 6-99, Oficina 806, Telefax 8711449- email www.ramajudicial.gov.co

CUARTO.- ORDENAR expedir copia del acta de la diligencia virtual de remate y de la presente providencia, para que se inscriba en el registro correspondiente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad en el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-76395.

QUINTO.- ORDENAR expedir copia del acta de la diligencia virtual de remate y de la presente providencia, para que se haga la respectiva protocolización en Notaría Tercera del Círculo de Neiva.

SEXTO.- INFORMAR al Secuestre Señor **VICTOR JULIO RAMIREZ MANRIQUE**, que el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 200-76395, Predio Urbano, ubicado en la dirección Calle 3 No. 10 - 34 de Hobo - Huila, de propiedad del aquí demandado, fue rematado y adjudicado al cesionario del demandante Señor **JORGE WILLIAM DIAZ HURTADO** identificado con la cedula de ciudadanía No. 10.548.758, para que dentro de los diez (10) días siguientes al recibo de la respectiva comunicación, proceda a rendir las cuentas comprobadas de su administración.

SÉPTIMO.- ORDENAR al rematante allegar copia del registro del inmueble para agregarla al expediente.

OCTAVO.- ORDENAR la devolución al señor JORGE WILLIAM DIAZ HURTADO identificado con C.C. No. 10.548.758, del valor del impuesto predial consignado por la suma de **SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS (\$649.300)** y del valor pagado por concepto de paz y salvo, por la suma de **NUEVE MIL CIEN PESOS (\$9.100)**.

NOVENO.- COMUNIQUESE, por secretaria a la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura el recaudo del impuesto que trata la Ley 11 de 1987.

DÉCIMO.- ORDENAR a las partes actualizar la liquidación de crédito de conformidad con el artículo 446 del Código General del Proceso.

Cúmplase,

RICARDO ALONSO ALVAREZ PADILLA

Juez.-

/JDM.-



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva
Palacio de Justicia Carrera 4 No. 6-99, Oficina 806, Telefax 8711449- email www.ramajudicial.gov.co

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DE NEIVA**

Neiva, 03 de septiembre de 2021 en la fecha hago constar que, para notificar a las partes, el contenido de la providencia anterior se fijó el estado No. 053, hoy a las SIETE de la mañana.

SECRETARIA

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DE NEIVA**

SECRETARÍA. _____ ayer a las CINCO de la tarde quedó ejecutoriado el auto anterior, inhábiles los días _____

SECRETARIA