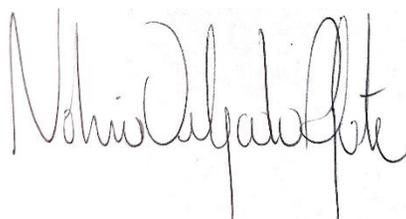


CONSTANCIA SECRETARIAL: A Despacho del señor Juez, el presente proceso con las siguientes solicitudes:

- I) Videos aportados por la ejecutante sobre la diligencia de secuestro.
- II) Reconocimiento de gastos, solicitado por la apoderada de la parte ejecutante, de conformidad con el numeral 7 del artículo 455 del C.G.P.
- III) Pronunciamiento de la parte demandante frente al informe del secuestro, donde indica que los demandados si son los propietarios del establecimiento de comercio Hostel Blue, que ya había sido debidamente embargado y secuestrado, por lo cual, solicita se tomen las medidas necesarias frente a dicha situación.
- IV) Solicitud de medidas cautelares de remanentes efectuada por la apoderada de la demandante.
- V) Solicitud de corrección del auto, por medio del cual se aprobó la diligencia de remate, toda vez que, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos requiere la mención título anterior del inmueble.

Manizales, 25 de julio de 2022.



NOLVIA DELGADO ALZATE
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales, Caldas, cuatro (04) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Referencia.

Proceso: **EJECUTIVO SINGULAR**
Demandante: **EUCARIS MARTÍNEZ ARISTIZABAL**
Demandados: **CARLOS ALBERTO SALAZAR OSPINA**
Radicado: **17001-31-03-003-2016-00310-00**
Interlocutorio: **No. 346**

Vista la constancia de secretaría que antecede y examinado el expediente digital de la referencia, se dispondrá:

- 1- AGREGAR** al expediente digital, los videos aportados por la mandataria judicial de la parte ejecutante contentivos de la diligencia de secuestro.
- 2-** Frente a la solicitud de reconocimiento de gastos efectuada por la parte rematante, se considera: El numeral 7° del artículo 455 del Código General del Proceso establece lo siguiente:

“Artículo 455. Saneamiento de nulidades y aprobación del remate. 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.

Cumplidos los deberes previstos en el inciso 1o del artículo 453, el juez aprobará el remate dentro de los cinco (5) días siguientes, mediante auto en el que dispondrá:

(...)

7. La entrega del producto del remate al acreedor hasta concurrencia de su crédito y las costas y del remanente al ejecutado, si no estuviere embargado. Sin embargo, del producto del remate el juez deberá reservar la suma necesaria para el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causen hasta la entrega del bien rematado. Si dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien al rematante, este no demuestra el monto de las deudas por tales conceptos, el juez ordenará entregar a las partes el dinero reservado.”

Se tiene que dentro del término legal aludido, la rematante demostró que el señor Carlos Alberto Salazar Ospina, adeuda las siguientes sumas de dinero, por concepto de:

El pago de cuotas de administración adeudada y por encontrarse en trámite proceso judicial ha debido cancelar honorarios de abogado.

- Factura por servicio de energía eléctrica acumulada \$ 150.300
- Factura INVAMA concepto alumbrado público acumulada \$1.452.700
- Gastos para escritura cancelación de hipoteca \$326.786 + 20.000
- Gastos Impuesto y Expedición Boleta de Rentas \$.2.225.400
- Gastos Oficina de Registro de Instrumentos Públicos:
Junio 17 de 2022 Rec. 16061983 \$1.175.700
Junio 17 de 2022 Rec. 16061982 \$ 22.200
Junio 29 de 2022 Rec. 1606213 \$ 22.200
Subtotal \$ 5.395.286

Honorarios de abogado \$ 4.963.774
Cuotas de administración \$ 27.657.000
Subtotal \$ 32.620.774
Impuesto de Remate por valor de \$10.500.000

TOTAL: CUARENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS DIEZ Y SEIS MIL SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE.... (\$48.516.060)

No obstante, avizora esta judicatura que la demandante solicita que se le debe reconocer la suma que sufragó al promover los trámites de levantamiento de los gravámenes hipotecarios del inmueble rematado, impuestos y expedición boleta de rentas, gastos de Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, honorarios de abogado e impuesto de remate; no obstante, estos rubros no se encuentran contemplados en el numeral 7° del artículo 455 del Código General del Proceso.

Dicha norma preceptúa que en el auto aprobatorio de la subasta se ordenará la entrega del producto del remate al acreedor, con la advertencia que de dicho monto “...el juez deberá reservar la suma necesaria para el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causen hasta la entrega del bien rematado”; para tales menesteres, el interesado deberá demostrar, dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien, a cuánto ascienden las deudas por tales conceptos.

La norma solo permite que el juez reconozca al rematante las sumas de dinero que se adeuden por impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito, sin que se haga alusión a otros gastos, como, por ejemplo, los que se emplean para lograr el levantamiento de los gravámenes hipotecarios.

Debe resaltarse que los gastos que la señora Martínez Aristizábal pretende le sean devueltos corresponden a cargas impositivas que corren por su cuenta, y que deben ser

asumidos por ésta directamente para lograr la liberación efectiva de los gravámenes existentes sobre el inmueble rematado.

Cabe advertir, además, que cuando el numeral 7° *ibidem* se refiere al pago de *impuestos*, quiere significar –en tratándose de bienes raíces– aquellas obligaciones *propter rem* que se adeudan a la fecha de la licitación del bien; mas no corresponden a los costos se hubiesen satisfecho al interior de trámites notariales o administrativos para la cancelación de los gravámenes hipotecarios que pesaban sobre el mismo.

Debido a lo anterior, el Despacho descartó el reconocimiento de cualquier otro concepto a la señora Eucaris Martínez Aristizábal por no estar enlistados en el numeral 7° *eiusdem*; y por consiguiente, solo tuvo en cuenta los siguientes:

Concepto	Monto	Dirección de la factura
Servicio público de energía eléctrica (pág. 6 archivo 12)	\$ 150.300	Carrera 22-29 29 P 30 Loc Centro
Factura INVAMA alumbrado público (pág. 7 archivo 12)	\$ 1'452.700	Carrera 22-29 29 P 30 Loc Centro
Cuotas de administración (pág. 16 archivo 12)	\$ 27'657.000	Calle 71 No. 29 – 10 Apt. 501.

Por ello, el Despacho reconoce a la señora **EUCARIS MARTÍNEZ ARISTIZABAL** (C.C. 24.643.850) del producto del remate del inmueble objeto del proceso, la suma de **\$29'260.000**, correspondiente al valor por los conceptos indicados anteriormente, en aplicación del numeral 7° del artículo 455 del Código General del Proceso, para lo cual allegará al Despacho certificación de cuenta bancaria, en donde se precise su vigencia y el número de la misma.

Lo anterior, por cuanto en dicha cuenta se depositará la suma de dinero, al tenor de la Circular PCSJC21-15 del 8 de julio de 2021 emanada del Consejo Superior de la Judicatura.

Por secretaría, efectúese la elaboración del respectivo título judicial, y comuníquese el presente auto a los rematantes a través de correo electrónico.

- 3- Atendiendo a las manifestaciones hechas por la apoderada judicial de la parte demandante, frente al informe del secuestro, donde indica que *“...el establecimiento de comercio es una razón social nueva, que aportan para defraudar los intereses de la parte demandante, pretendiendo evadir los efectos de la diligencia de secuestro del establecimiento de comercio que siempre ha funcionado allí en el inmueble, y que como se ha dicho, es de propiedad de la demandada, María Cenia Ocampo Tangarife. De la forma como se ha maquinado la operación al crear un nuevo establecimiento de comercio HOSTEL.S BLUE ; a partir de diciembre 2 de 2020 lo que se ha pretendido es sustraerse a la orden Judicial para evitar la práctica de la diligencia de secuestro...”*; aunado a ello, manifestó que el establecimiento de comercio HOSPEDAJE Y/O HOSTAL BLUE es el que

se encuentra debidamente embargado y secuestrado, motivo por el cual, requiere que se inicien las acciones necesarias frente a tal irregularidad.

Ahora bien, una vez se realizó el respectivo estudio de los certificados de matrícula inmobiliaria de los establecimientos de comercio en cuestión, esta judicatura logró avizorar que mediante auto del 24 de enero de 2020 (fl. 203), se ordenó decretar la medida de embargo y secuestro del establecimiento de comercio denominado **Hospedaje Blue**, la cual fue comunicada a la Cámara de Comercio mediante oficio del 155 del 24 de enero de 2020 (fl. 204) y esta última respondió el 31 de enero de 2020 indicando que *“le remitimos el certificado de matrícula mercantil 189852 donde consta la inscripción de la medida de embargo decretada sobre el establecimiento de comercio denominado HOSPEJA BLUE, propiedad de la señora María Cenia Tangarife...”* (fl. 215)

Así mismo, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Manizales, mediante oficio del 09 de noviembre de 2021, comunicó a esta judicatura sobre la devolución del despacho comisorio, indicando que la diligencia de secuestro fue llevada a cabo por la Secretaría de Gobierno de Manizales a través de la Corregidora del Corregimiento Rio Blanco el 13 de octubre de 2021. Información que fue constatada por este judicial, donde se evidenció que el establecimiento de comercio fue debidamente secuestrado y que las partes no presentaron oposición, comisorio que fue agregado al proceso mediante auto del 26 de enero de 2022, sin que las partes hicieran algún reparo.

Posteriormente, indica el secuestro en su informe del 25 de mayo de 2022 que *“...se le solicita al despacho nuevamente requerir a la parte demandada para comunicarle cuales son las funciones del secuestro y así nos permitan realizarlas por lo que hasta el momento ha sido imposible realizar dichas funciones...”*; frente a lo cual el apoderado de la parte demandada, refirió que *“...Luego de consultar con el señor CARLOS ALBERTO SALAZAR OSPINA cual es la situación actual del inmueble, me indicó que dicho establecimiento no pertenece a él desde hace mucho tiempo. De lo anterior, da cuenta el Certificado de Matrícula Mercantil de Establecimiento de comercio en donde se denota que la propietaria del establecimiento HOSTEL BLUE.S es la señora Leidy Paola Cardona Ocampo...”*; por lo anterior, esta judicatura procedió a constatar la información contenida en el Certificado de Matrícula Mercantil del establecimiento de comercio denominado HOSTEL BLUE.S, donde efectivamente figura como propietaria la señora Leidy Paola Cardona Ocampo, con fecha de matrícula 02 de diciembre de 2020, siendo la dirección del establecimiento de comercio la CRA 26 116-61.

Delimitados los anteriores argumentos, se colige que tal y como lo indicó la apoderada de la parte demandante, la medida de embargo y secuestro se encuentran materializadas desde el 31 de enero de 2020 y 13 de octubre de 2021 respectivamente, y posteriormente, la parte ejecutada adelanta ciertas gestiones para cambiar la razón social del establecimiento de comercio, con el fin de que figure como propietaria su hija Leidy Paola Cardona Ocampo, advirtiendo además, que se trata del mismo establecimiento de comercio que fue materia de las medidas cautelares dentro de este asunto, pues se encuentra ubicado en la misma dirección y con similitudes en el nombre de su razón social,

entonces, frente a dichas irregularidades, para esta judicatura resulta diáfano que la parte demandada procedió a hacer cambios en el Certificado de Matricula Mercantil del establecimiento HOSTAL BLUE, a sabiendas de que el mismo se encontraba embargado y secuestrado, como se ha explicado a lo largo de este interlocutorio.

Corolario, se procederá a oficiar a la Cámara de Comercio de Manizales, para que proceda a cancelar el Certificado de Matricula Mercantil del establecimiento de comercio denominado **Hostel Blue.S**, comoquiera que el mismo en ningún momento debió ser reemplazado por el establecimiento **Hostal Blue** ya que sobre este último pesaba una medida de embargo debidamente inscrita y únicamente pudo haber sido inscrita con anuencia de este despacho judicial de conformidad con el artículo 35 del Código de Comercio que reza:

“Artículo 35. Abstención de matricular sociedades con nombres ya inscrito

Las cámaras de comercio se abstendrán de matricular a un comerciante o establecimiento de comercio con el mismo nombre de otro ya inscrito, mientras éste no sea cancelado por orden de autoridad competente o a solicitud de quién haya obtenido la matrícula...”

Por lo anterior, en caso de no proceder con la cancelación de dicha matricula, indiquen a este despacho judicial los motivos por los cuales no procede e indique las circunstancias que dieron lugar a la inscripción de la matricula mercantil del establecimiento de comercio Hostel Blue.s.

Ahora, con el fin de dilucidar las irregularidades presentadas en este trámite por parte de los demandados, esta judicatura ordena compulsar copias a la Fiscalía General de la Nación para que inicie las respectivas indagaciones por el delito de fraude procesal, en contra de Carlos Alberto Salazar Ospina identificado con C.C 10.281.691, María Celina Ocampo Tangarife identificada con C.C 30.315.402, Leidy Paola Cardona Ocampo identificada con C.C 1.053.813.648 y Juan Guillermo Montoya Zuluaga identificado con C.C 80.097.003.

- 4- Frente a la solicitud efectuada por la apoderada judicial de la demandante, sobre las medidas cautelares de remanentes, se dispone DECRETAR el embargo de los remanentes y/o bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar, de propiedad de los demandados CARLOS ALBERTO SALAZAR OSPINA y MARÍA CENELIA OCAMPO TANGARIFE, dentro de los procesos que a continuación se relacionan:

JUZGADO: SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE MANIZALES
RADICACIÓN: 17001-40-03-002- 2020-00348-00
CLASE: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: BANCO BOGOTÁ S.A
DEMANDADA: CARLOS ALBERTO SALAZAR OSPINA
MARÍA CENELIA OCAMPO TANGARIFE

JUZGADO: SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL EJECUCIÓN MANIZALES
RADICACIÓN: 2020-00399-00
CLASE: EJECUTIVO
DEMANDANTE: HASSIVE ABDALA GÓMEZ
DEMANDADO: CARLOS ALBERTO SALAZAR OSPINA
MARIA CENELIA OCAMPO TANGARIFE

JUZGADO: PRIMERO CIVIL CIRCUITO MANIZALES
RADICACIÓN: 1700131030012022- 00088- 00
CLASE: EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL
DEMANDANTE: ALVARO HERNANDO JIMÉNEZ CAICEDO
DEMANDADO: CARLOS ALBERTO SALAZAR OSPINA

JUZGADO: SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES
RADICAC. NRO: 17001400300220200051400
CLASE: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: LUCIANO Y HERNANDO GOMEZ AGUIRRE
DEMANDADO: CARLOS ALBERTO SALAZAR OSPINA
MARIA CENELIA OCAMPO TANGARIFE

JUZGADO: TERCERO CIVIL CIRCUITO MANIZALES
RADICAC. NRO: 1700131030032020- 00418- 00
CLASE: EJECUTIVO
DEMANDANTE: HERNAN MEJIA DUQUE
DEMANDADO: CARLOS ALBERTO SALAZAR OSPINA

- 5- Ahora bien, respecto a la corrección del auto por medio del cual se aprobó el remate, esta judicatura dispone corregir el mismo, de conformidad con el artículo 286 del C.G.P, dicha corrección tendrá como finalidad indicar el antecedente registral del bien inmueble que fue debidamente rematado, por lo que el ordinal cuarto del auto proferido el 30 de mayo de 2022, quedará así:

*“**CUARTO:** APROBAR en todas sus partes la diligencia de remate efectuada el veintisiete (27) de octubre de dos mil veintiuno (2021), dentro del proceso de la referencia teniendo como adjudicataria a la señora EUCARIS MARTINEZ ARISTIZABAL identificada con la cédula de ciudadanía 30.281.443 de Manizales, del bien inmueble distinguido con el registro catastral número 105000002370901900000230 y matrícula inmobiliaria No. 100-90374 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Manizales, y cuyas especificaciones son las siguientes: Local P-30-3 que hace parte del Centro Comercial Parque Caldas, Propiedad Horizontal ubicado en la carrera 22 calle 29 Manizales, Caldas, con un área aproximada de 28.4 metros cuadrados determinado por los siguientes linderos: ### Partiendo del punto 13 al punto 14, en dirección sur, en 1.40 con el local P-*

30-2; del punto 14 al 14-A en dirección Este del 0.29 del punto 14 A al 14 B en dirección Sur en 0.60 mts y del punto 14 B al punto 17 en dirección oeste en 0.24mts, todos con columna propiedad común del punto 17 al punto 18 en dirección Sur con el local P-30-2; del punto 18 al punto 19 en dirección Este en 3.72 metros, de allí al punto 20 en dirección noreste en 3.74, ambos con fachada propiedad común, del punto 20 en dirección Noroeste en 6.30 metros con el local P-30-4, del punto 21 al punto 22, en dirección Suroeste en 0.91 mts, del punto 22 al punto 23 en dirección Sur en 1.24 mts y del punto 23 al punto 13 de partida en dirección Oeste en 0.98 mts, todos con área de circulación propiedad común. Por el cenit con placa del piso del nivel institucional propiedad común. Por el nadir con placa de piso nivel puente parqueaderos propiedad común. ###

Antecedente registral: El señor Carlos Alberto Ospina Salazar adquirió el dominio del bien inmueble objeto de remate mediante compraventa, conforme a la Escritura Pública No. 4170 del 20 de noviembre de 2015 de la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales, correspondiente a la anotación No. 23 del Certificado de Tradición del mismo.”

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Manizales, Caldas,

IV. RESUELVE

PRIMERO: AGREGAR al expediente digital los videos contentivos de la diligencia de secuestro aportados por la parte ejecutante.

SEGUNDO: RECONOCER a la señora **EUCARIS MARTÍNEZ ARISTIZABAL** (C.C. 24.643.850) del producto del remate del inmueble objeto del proceso, la suma de **\$\$29'260.000**. Pásese a secretaría para la elaboración del título judicial a la ejecutoria de este auto.

TERCERO: REQUERIR a la Cámara de Comercio de Manizales, para que proceda con el cumplimiento de los requerimientos efectuados por este despacho judicial, de conformidad con la parte motiva de esta providencia.

CUARTO: COMPULSAR copias a la Fiscalía General de la Nación para que inicie las respectivas indagaciones por el delito de fraude procesal, en contra de Carlos Alberto Salazar Ospina identificado con C.C 10.281.691, María Celina Ocampo Tangarife identificada con C.C 30.315.402, Leidy Paola Cardona Ocampo identificada con C.C 1.053.813.648 y Juan Guillermo Montoya Zuluaga identificado con C.C 80.097.003.

QUINTO: DECRETAR el embargo de los remanentes y/o bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar, de propiedad de los demandados **CARLOS ALBERTO SALAZAR OSPINA** y **MARÍA CENELIA OCAMPO TANGARIFE**, dentro de los procesos que se relacionaron en la parte motiva de este auto. En consecuencia, notifíquese el presente auto a los respectivos juzgados.

SEXTO: CORREGIR el ordinal cuarto del auto proferido el 30 de mayo de 2022, por medio del cual se aprobó el remate dentro de este proceso ejecutivo, el cual quedará así: *“CUARTO: APROBAR en todas sus partes la diligencia de remate efectuada el veintisiete (27) de octubre de dos mil veintiuno (2021), dentro del proceso de la referencia teniendo como adjudicataria a la señora EUCARIS MARTINEZ ARISTIZABAL identificada con la cédula de ciudadanía 30.281.443 de Manizales, del bien inmueble distinguido con el registro catastral número 105000002370901900000230 y matrícula inmobiliaria No. 100-90374 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Manizales, y cuyas especificaciones son las siguientes: Local P-30-3 que hace parte del Centro Comercial Parque Caldas, Propiedad Horizontal ubicado en la carrera 22 calle 29 Manizales, Caldas, con un área aproximada de 28.4 metros cuadrados determinado por los siguientes linderos: ### Partiendo del punto 13 al punto 14, en dirección sur, en 1.40 con el local P-30-2; del punto 14 al 14-A en dirección Este del 0.29 del punto 14 A al 14 B en dirección Sur en 0.60 mts y del punto 14 B al punto 17 en dirección oeste en 0.24mts, todos con columna propiedad común del punto 17 al punto 18 en dirección Sur con el local P-30-2; del punto 18 al punto 19 en dirección Este en 3.72 metros, de allí al punto 20 en dirección noreste en 3.74, ambos con fachada propiedad común, del punto 20 en dirección Noroeste en 6.30 metros con el local P-30-4, del punto 21 al punto 22, en dirección Suroeste en 0.91 mts, del punto 22 al punto 23 en dirección Sur en 1.24 mts y del punto 23 al punto 13 de partida en dirección Oeste en 0.98 mts, todos con área de circulación propiedad común. Por el cenit con placa del piso del nivel institucional propiedad común. Por el nadir con placa de piso nivel puente parqueaderos propiedad común. ###*

Antecedente registral: El señor Carlos Alberto Ospina Salazar adquirió el dominio del bien inmueble objeto de remate mediante compraventa, conforme a la Escritura Pública No. 4170 del 20 de noviembre de 2015 de la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales, correspondiente a la anotación No. 23 del Certificado de Tradición del mismo.”

Por secretaria líbrense los respectivos oficios.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:
Geovanny Paz Meza
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 003
Manizales - Caldas

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: **c0fc7e1ebf61cc7d30acdc1dbc5bc8d0ed617e7a0117374746d5254da10febd6**

Documento generado en 04/08/2022 02:30:46 PM

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