

Constancia Secretarial: A despacho el presente asunto, informando al señor juez que el Juzgado de familia, remitió a este despacho la liquidación del crédito actualizada y en firme dentro del proceso ejecutivo de alimentos que allí se adelanta en contra del acá demandado. Así mismo la Dian dio respuesta al despacho informando que en la actualidad no se adelanta ningún proceso en contra del demandado, ya que las obligaciones fueron canceladas.

En cuanto al Juzgado primero Laboral dio respuesta al oficio mediante el cual se le requirió la liquidación del crédito del proceso allí adelantado.

De otra parte, el rematante en este proceso aporta comprobante de pago del impuesto predial y el pago de las cuotas de administración por valor \$21.876.727, según información dada por la Administradora del Conjunto, quien luego le indicó que no le daría paz y salvo por cuanto debía cancelar los honorarios del abogado y que el valor adeudado era superior.

Así mismo, obra un memorial del abogado del Edificio Alcázar de los Laureles solicitando la entrega de las cuotas de administración.

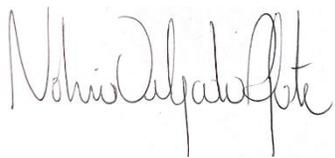
Obra memorial presentado por el rematante solicitando la entrega del inmueble como quiera que no ha sido posible comunicarse con el secuestre y este ya no está en la lista de auxiliares de la justicia.

Finalmente solicita se adicione el oficio a la Oficina de registro de Instrumentos públicos, señalando las escrituras de los gravámenes que deben ser canceladas

De otra parte, el auto que resolvió el recurso de reposición interpuesto quedó ejecutoriado el viernes 28 de mayo, en el que se ordenó pasar a despacho para resolver las anteriores peticiones

Finalmente informo que los días 28 de abril, 5, 12, 19, 25 y 26 de mayo y 2 de junio de 2021, hubo paro nacional.

Manizales, 1 de junio de 2021



NOLVIA DELGADO ALZATE

Secretaria

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
Manizales, diez (10) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Referencia

Proceso: Ejecutivo Hipotecario
Demandante: Banco BBVA Colombia
Demandado: Julián Andrés Gómez Morales
Radicado: 2009-00314
Sustanciación: 359

Atendiendo el informe secretarial, se harán los siguientes ordenamientos:

1. Se dispone agregar y poner en conocimiento de las partes la liquidación del crédito aprobada y remitida por el Juzgado Séptimo de Familia, la cual será tenida en cuenta para la distribución de los dineros objeto de remate.
2. Se dispone agregar y poner en conocimiento de las partes el oficio proveniente de la Dian en el que informan que a la fecha no hay procesos en tramite en contra del señor Julián Andrés Gómez Morales, por lo que se levantara la medida de acumulación de embargo.
3. Ahora bien, atendiendo la respuesta del Juzgado Primero Laboral, se hace necesario oficiar nuevamente a dicha célula judicial a fin de que requiera a la interesada para que se proceda a la liquidación del crédito habida cuenta que el bien objeto de medida cautelar ya fue rematado y conforme a la acumulación de embargo, dicha liquidación debe obrar dentro del presente plenario para la distribución de los dineros.

Líbrese el requerimiento a través de Secretaría para que en el menor termino remita dicha liquidación

4. Frente al memorial presentado por el abogado del Edificio Alcázares, en relación a la entrega de cuotas de administración de manera directa por parte del despacho, es pertinente precisar a la PH que si bien el despacho puso en conocimiento el memorial presentado relacionado con las deudas de cuotas de administración, ello es en razón a la publicidad y transparencia que deben tener quienes se presenten al remate para que tengan conocimiento de las obligaciones que se encuentran pendientes de pago y no les tome por sorpresa unas obligaciones que no puedan cancelar, pero ello **no** significa que la Propiedad Horizontal sea parte, ni tercero interviniente dentro del proceso para pedir que se les cancele directamente dichas obligaciones.

Dicho sea de paso, la Propiedad Horizontal cuenta con las acciones legales para su ejecución y cobro, situación que dentro del asunto no se da, por cuanto en ningún momento se informo a este despacho que se estuviera adelantado algún proceso ejecutivo tendiente a su pago solicitado medidas etc. De otra parte, tampoco se le ha reconocido personería para actuar dentro de este proceso a ningún abogado de la Propiedad Horizontal.

Por tanto, extraña este judicial que se exija el pago de obligaciones que no son del resorte de este proceso.

5. Respecto a la solicitud elevada por el señor Gonzalo Gómez Quintero, adjudicatario de los inmuebles identificado con matrícula inmobiliaria No. 100-168955 y 100-168940 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, que hace parte del Edificio Alcazares PH, tendiente a que se le aclare si debe pagar o no los honorarios de abogado que le esta exigiendo la administradora del Conjunto para darle el paz y salvo de las cuotas de administración canceladas conforme a la información por ella suministrada.

En primer lugar, se agrega el proceso, la consignación realizada valor de \$21.876.727, por concepto de cuotas de administración hasta el 31 de marzo de 2021, de los inmuebles antes citados, el cual será tenido en cuenta para su devolución, conforme lo señalado en el artículo 455 del CGP. Así como lo pertinente al pago del impuesto predial se analizará una vez el inmueble sea entregado y trascurra el termino para la presentación de gastos a que hubiere lugar.

En segundo lugar, recuérdese que las cuotas de administración son reconocidas al rematante siempre y cuando acredite su pago, conforme lo establecido en el artículo 455 del Código General del Proceso.

En el presente asunto, es importante también señalar que dichas cuotas de administración deben estar debidamente discriminadas y como quiera que el señor Gonzalo Quintero, canceló el valor de \$21.876.727, indicado por la administradora a 31 de marzo de 2021, la Representante legal de la Propiedad Horizontal, deberá expedir el paz y salvo de las mismas, al adjudicatario, sin exigir pago de honorarios de abogado.

6. Respecto a la entrega del bien inmueble, teniendo en cuenta que a la fecha no se ha realizado la misma se dispondrá su entrega. En consecuencia, SE ORDENA la entrega, para lo cual se COMISIONARÁ al Alcalde Municipal de Manizales y/o su delegado, para que realice la diligencia de entrega al señor Gonzalo Gómez Quintero, identificado con la cédula de ciudadanía C.C10.235.066 de los siguientes inmuebles

DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES:

-APARTAMENTO NUMERO 101, ubicado en el nivel +099, con área privada construida de 53.941 metros cuadrados. Los linderos y dimensiones que encierran los puntos de plano RP-1, interna y perimetralmente siguiendo el sentido de las manecillas del reloj,

son: ,###Tomando como partida el punto 1, el cual se encuentra al lado izquierdo del acceso a este apartamento al punto 2 en 2.00 metros con muro común que lo separa del hall de accesos, del punto 2 al punto 3 en 8.30 metros con muro común del edificio, del punto 3 al punto 4 en 65 metros con muro común del edificio, del punto 4 al punto 5 en 2.00 metros con muro común que lo separa del apartamento 104, del punto 5 al punto 6 en 3.60 metros con muro común del edificio que lo separa del apartamento 104, del punto 6 al punto 7 en 2.90 metros con muro común del edificio que lo separa del apartamento 104 del punto 7 al punto 8 en 3015 metros con muro común del edificio que lo separa del hall de accesos a los apartamentos, del punto 8 al punto 9 en 3.05 metros con muro común que lo separa del hall de acceso a los apartamentos, del punto 9 al punto 10 en 0.60 metros con buitron, del punto 10 al punto 11 en 0.35 metros con buitron. Del punto 11 al punto 12 en 1.70 metros con muro común del edificio que lo separa del hall de acceso a los apartamentos, del punto 12 al punto de partida en 1.00 metro que lo separa de su propio acceso. CENIT: lindero con el nivel inferior de la placa nivel +3.41 que lo separa del apartamento 201 en 53.941 metros cuadrados. NADIR: Lindero con placa nivel +0.99 que lo separara del nivel de parqueaderos en 53.941 metros cuadrados ###.". Inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria números 100-168955 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

-PARQUEADERO NÚMERO 7: Ubicado en el nivel -5.01, consta de un puesto para parqueo, con un área privada construida de 13.464 metros cuadrados aproximados, y cuyos linderos y dimensiones referenciados al plano No. RP-1 son: ###Por el frente que es acceso con la zona de circulación vehicular en 2.55 metros, por el fondo con muro común del edificio en 2.55 metros, por el costado izquierdo con línea divisoria que lo separa del parqueadero No. 5 en 5.28 metros y por el costado derecho en 5.28 metros con línea divisoria que lo separa del parqueadero número 9. CENIT: Lindero con el nivel -2.01 que lo separa del nivel de parqueaderos sótano -1 en 13.464 metros cuadrados. NADIR: lindero que lo separa del suelo o cimentación en 13.464 metros cuadrados. ### Inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria números 100-168940 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales. Los anteriores Inmuebles se encuentran identificados con ficha catastral matriz número 1-01-0164-0039-000

En aplicación del inciso 2° del artículo 39 del Código General del Proceso, y al contarse con el expediente totalmente digitalizado, se comunicará al comisionado el contenido de esta providencia sin necesidad de librar despacho comisorio; además, se le remitirá al comisionado el expediente digital, donde podrá consultar el certificado de tradición de dicho inmueble, con su respectiva descripción.

El comisionado tendrá las facultades descritas en el artículo 40 del Código General del Proceso; lo anterior sin perjuicio de lo dispuesto en los numerales 2°, 3° y 13° del artículo 595 ibídem. También tendrá la facultad de nombrar secuestre tomado de la

lista de auxiliares de la justicia que reposa en ese juzgado, relevarlo y reemplazarlo en los casos en que sea necesario, exigirle la caución que otorgó ante el Consejo Superior de la Judicatura para el buen desempeño de sus funciones, y fijarle los honorarios por la asistencia a la diligencia.

7. Finalmente, se accede a lo solicitado por el rematante, en relación al oficio dirigido a la Oficina de registro de Instrumento Públicos, indicándose los números de las escrituras que correspondan a los gravámenes que se ordenan cancelar, así:

- En relación con el folio 100-168955
Anotación 5, escritura 5325 del 13 de septiembre de 2006.
Anotación 6, escritura 3690 del 20 de mayo de 2009

- En relación con el folio 100-16840
Anotación 5, escritura 5325 del 13 de septiembre de 2006

Por Secretaría librese el oficio correspondiente.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



GEOVANNY PAZ MEZA
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el
Estado No.76 del 11 de junio de 2021

NOLVIA DELGADO ALZATE
SECRETARIA