REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Fusagasugá – Cundinamarca, siete (07) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

Proceso: Divisorio
Radicado: 252903103002-**2016-00208**-00

I.- Asunto:

Procede la verificación de los requisitos legales para aprobar la adjudicación realizada en la subasta pública del 26 de junio de 2023 dentro del presente asunto.

II.-Consideraciones:

1- El bien inmueble embargado, secuestrado, avaluado y subastado consiste en un Inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 157-3699 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, predio rural denominado CLARA INÉS, *"ubicado en la vereda de Piamonte del municipio de Fusagasugá, con un área aproximada de once fanegadas y tres mil novecientas sesenta y dos varas cuadradas (11 fanegadas 3.962 Vs2), o sean (sic) setenta y dos mil quinientos treinta y cinco metros cuadrados con sesenta y ocho decímetros cuadrados (75.535.68 M2) (sic) aproximadamente, con Registro Catastral número 000200050005000, con sus cercas, plantaciones, mejoras, edificaciones uso, costumbres y anexidades legalmente construidas y demás dependencias, (…)" cuyos linderos son: "Desde el mojón de piedra, marcado con la letra A situado en la orilla derecha bajando el camino principal de la hacienda y en colindancia con el número uno (1) de esta partición se sigue por el citado camino de para abajo y linda este al medio con el lote número cinco (5) que en la partición se adjudicó al heredero CARLOS GUTIÉRREZ S., hasta encontrar un cerco de piedra que es lindero entre los potreros y las estancias de la hacienda; se vuelve luego sobre la izquierda por el citado cerco de piedra hasta encontrar otro mojón de piedra con el número uno (1); de aquí se vuelve sobre la izquierda en línea recta que mide treinta metros (30.00 mts), hasta encontrar el mojón marcado con el número dos (2); de este vuelve sobre la derecha en línea recta que mide veinte metros (20.00 mts), hasta encontrar otro mojón de piedra marcado con el número tres (3), luego se vuelve sobre la derecha en línea recta que mide treinta metros (30.00 mts), hasta volver nuevamente al cerco de piedra y donde hay un mojón marcado con el número cuatro (4); de aquí se vuelve sobre la izquierda siguiendo nuevamente el cerco de piedra hasta su extremo en una quebrada, se sigue por esta quebrada, aguas arriba hasta encontrar el*

mojón número cinco (5), y de aquí se vuelve sobre la derecha hasta encontrar otro mojón marcado con el número seis (6), luego se continúa en línea recta volviendo un poco sobre la izquierda hasta llegar al camino que es límite Sur de la hacienda en general en donde hay otro mojón marcado con el número siete (7), lindando en todo este trayecto o sea desde el camino principal de la hacienda hasta el mojón número siete (7) con el lote número dos (2) que en la partición se aplicó la señora ALEJANDRIA S. VDA DE GUTIERREZ, luego se siguen por el camino allí existente y desde el mojón, número siete (n7) hacia arriba y lindando camino al medio con terrenos de MARCO FLOREZ en parte y en parte con terrenos de PETRONILA Vda DE CORREDOR hasta encontrar otro mojón de piedra marcado con la letra "B", de aquí se vuelve sobre la izquierda en línea recta, que tiene azimut magnético de diez grados (10º) diez minutos (10´) y lindando con el lote número uno (1) que en la partición se ubicó al heredero señor ALFONSO GUTIÉRREZ S, hasta encontrar el mojón marcado con la letra "A" punto de partida." Linderos tomados de la Escritura Pública No. 7411 del 03 de noviembre del año 2006 de la Notaría Sexta del Círculo de Bogotá

La diligencia de remate se realizó conforme las previsiones señaladas por el artículo 452 del Código General del Proceso (en adelante C.G.P.); porpresentar postura admisible y oportuna, que superó la base para poder licitar, el bien fue adjudicado la señora ALBA LUCIA JIMENEZ ARISTIZABAL, identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.278.430 de manzanares.

El avaluó del bien fue de $791.885.440 y el valor base de licitación fue del 70% es decir la suma de $554.319.808.

El 26 de junio de 2023, fecha de la subasta, la oferente presentó oferta por la suma de $569.319.808,oo, la cual es superior a la base de la licitación, del 70% del avalúo del inmueble que equivale a la suma de $554.319.808. suma que excede el valor base de licitación, a la cual se le debe restar el valor consignado para la postura, quedando pendiente por pagar un saldo de $252.565.632.

No obstante, la adjudicataria ya posee un 32.43% del inmueble rematado, lo cual equivale a la suma de $184.630.413,73, valor que se debe restar del saldo pendiente a consignar por parte del rematante, quedado la suma de **$67.935.218,27,** dando aplicación a lo dispuesto en el inciso 5° del art. 411 del CGP.

Así las cosas, la adjudicataria consignó la suma de $67.935.218,27 a la cuenta del Juzgado y la suma de $28.465.990,40 por concepto del 5% del impuesto de remate.

En tal virtud, se advierte que la rematante consignó el saldo del precio y el valor del impuesto a órdenes de este Juzgado dentro de los cinco días siguientes a la diligencia conforme el artículo 453 del C.G.P.

De otro lado, se advierte que, se encuentra saneada cualquier irregularidad que pueda afectar la validez del remate, por no ser alegadas antes de la adjudicación que ocurrió en la misma diligencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 454 del C.G.P.

Ahora bien, como puede observarse, el aquí demandado, a través de un nuevo apoderado judicial, ha impetrado con posterioridad, a la adjudicación del inmueble, una nulidad, que, desde luego, y al tenor de lo dispuesto en el inciso 2o del artículo 455 del C. G. del P., no será oída como así se decidirá.

Conviene precisar que dicha diligencia se desarrolló a través de medios electrónicos la cual fue pública, oral y conforme al artículo 452 del C.G.P y la ley 2213 de 2022, por lo que se extendió un acta escrita en la que se plasmó lo requerido por la ley.

En ese orden de ideas es menester aprobar la adjudicación del bien inmueble rematado en la diligencia del 26 de junio de 2023, y con relación a los dineros que por dicha subasta le puedan pertenecen a la parte aquí demandada, como quiera que existe un embargo de ese derecho, en favor de un proceso de alimentos, entonces deberá solicitarse al estrado judicial pertinente, la liquidación última o definitiva y en firme, debidamente especificada del crédito que allí se cobra por tal concepto y de las costas, y una vez allegada la misma, se procederá mediante auto separado, a realizar la distribución del producto del remate a dicho acreedor, de acuerdo con la prelación establecida en al ley sustancial.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo civil del Circuito de Fusagasugá, Cundinamarca,

RESUELVE:

PRIMERO: NO OÍR la solicitud de nulidad elevada a través de apoderado judicial, por el aquí demandado FABIAN OSWALDO TORRES CALDAS.

SEGUNDO: RECONOCER personaría adjetiva para actuar al Dr. JUAN NICOLÁS VARGAS BORDA, como apoderado judicial del citado demandado, en la forma y términos del memorial poder conferido.

TERCERO: APROBAR en todas y cada una de sus partes el Remate y la Adjudicación hecha mediante diligencia calendada el día 26 de junio de 2023, en consecuencia por Secretaría EXPIDANSE copia digitalizada del Acta de Remate y de este proveído, para que sean registradas ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, donde se encuentra inscrito el bien objeto del remate y registrada la medida de embargo sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria Nos 157-3699 del ORIPP de Fusagasugá, las que se protocolizarán en la respectiva Notaría y copia de la Escritura otorgada se arrimará al proceso.

CUARTO. CANCELAR la medida cautelar de embargo que pesa sobre el bien inmueble señalado en precedencia. En consecuencia y con tal fin líbrese el correspondiente Oficio a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de la Ciudad.

QUINTO: LEVANTAR la medida de secuestro que pesa sobre el bien inmueble adjudicado, en consecuencia, ORDENAR a la secuestre Silvia Isabel Cubillos Chingaté, hacer entrega a la Rematante señora ALBA LUCIA JIMENEZ ARISTIZABAL, identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.278.430 de manzanares, el bien inmueble con matrícula inmobiliaria Nos 157-3699 y que le fue confiado en la diligencia de Secuestro celebrada el día 7 de mayo de 2019 practicada por este Juzgado.

SEXTO: CONCÉDASELE al secuestre el término de diez (10) días para que rinda cuentas de su administración, para proceder a la fijación de sus honorarios definitivos.

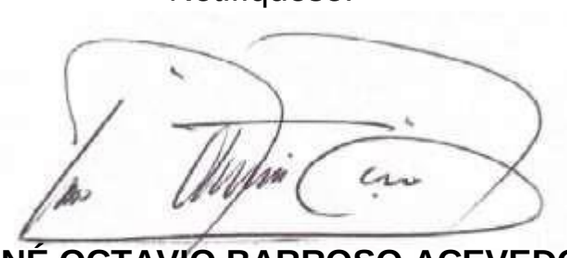
SÉPTIMO. CANCELAR los gravámenes hipotecarios y prendarios que pesen sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 157-3699, ubicado en el predio denominado “Clara Inés” de la vereda Piamonte del municipio de Fusagasugá.

OCTAVO: EXPÍDANSE copias digitalizadas de la diligencia de remate y de este proveído, para que le sirvan como título de propiedad del bien adjudicado, a la aquí adjudicataria. Déjese constancia.

NOVENO: REQUERIR al Juzgado 3o de Familia de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C., para que remita a este Despacho, conforme al proceso ejecutivo de alimentos radicado 2019-00938 del Juzgado 11 de Familia de Bogotá, la correspondiente liquidación del crédito actualizado y de las costas en firmes, a efectos de proceder conforme a lo dispuesto en el artículo 465 del C.G.P. Ofíciese y déjese constancia.

OCTAVO. OFICIAR por secretaría a la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura de Cundinamarca y Bogotá, enviando copia de la consignación del 5% de Ley realizada por la rematante y adjudicataria ((Art. 7o de la Ley 11 de 1.987, modificado por el Art 12 de la Ley 1743 del año 2.014).

Notifíquese.



RENÉ OCTAVIO BARROSO ACEVEDO
JUEZ

Auto notificado en estado electrónico del 8/sep/2023