

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
CALLE 13 Nro.9-31 PISO 2°
TELEFAX 8343576
AGUA DE DIOS

Auto Interlocutorio No. _____

Agua de Dios - Cundinamarca, seis (06) de mayo de dos mil veintiuno (2021).

I. OBJETO DE LA DECISIÓN.

Se hace pronunciamiento sobre el remate realizado dentro de la presente actuación, en la subasta del día 23 de marzo de 2021, dentro del proceso ejecutivo mixto de menor cuantía, promovido por el señor Graciliano Gabriel Peralta Narváez contra el señor Gustavo Gutiérrez Gutiérrez. Radicación 2019-007.

II. DEL REMATE.

Cumplidos los requisitos establecidos por el artículo 450 del Código General del Proceso, el 23 de marzo de 2021, se llevó a efecto la subasta pública en este Despacho, mediante la cual se remató el inmueble embargado y secuestrado de propiedad del ejecutado señor Gustavo Gutiérrez Gutiérrez, con Matrícula Inmobiliaria 150-44 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Agua de Dios, adjudicado al único postor el señor GRACILIANO GABRIEL PERALTA NARVAEZ, con C.C. No.78.740.691 de Sahagun - Córdoba, ubicado en la Carrera 4ª No.11-33 de esta Localidad.

El inmueble fue avaluado pericialmente en la suma de \$185'000.000,00 (fl.71) y la postura admisible para el remate, fue del equivalente al 70%, esto es, la suma de \$129'500.000,00.

Como la liquidación del crédito en firme, aprobada en auto del 9 de diciembre de 2020 (fls.96, 97 y 108), es la suma de \$112'331.800,00, el ejecutante hizo postura para la adjudicación del inmueble hasta la concurrencia del crédito, esto es, \$112'331.800,00, pero teniendo en cuenta la base del 70% del avalúo del inmueble materia de la subasta, que es la cantidad de \$129'500.000,00.

Entonces, se adjudicó el bien al único postor el señor Graciliano Gabriel Peralta Narváez, por la cantidad de \$129'500.000,00, es decir, la base de la postura, cuyo precio fue pagado con los \$112'331.800,00 de la liquidación del crédito en firme y la consignación de la diferencia por \$17'168.200,00, en título de depósito judicial No.431100000025994 de fecha 26 de marzo de 2021 (fl.141), completándose así entre estas dos cantidades la suma de \$129'500.000,00, que es el valor de la subasta.

El rematante señor Graciliano Gabriel Peralta Narváz, consignó la diferencia del precio para completar el valor de la oferta (fl.141) y el pago del impuesto de remate previsto en el artículo 7° de la Ley 11 de 1987, modificado por el 12 de la Ley 1743 de 2014, en el equivalente al 5% del valor adjudicado (fl.140).

III. PARA RESOLVER SE CONSIDERA.

En este Despacho se tramita el proceso ejecutivo mixto promovido por el señor Graciliano Gabriel Peralta Narváz en contra del señor Gustavo Gutiérrez Gutiérrez, para el cobro de la obligación de \$80'400.000,00 como capital, representados, \$30'000.000,00 en la primera copia de la Escritura Pública No.543 del 1 de diciembre de 2016 otorgada en la Notaría Única del Círculo de Agua de Dios y \$50'400.000,00 en la letra de cambio de fecha 1° de diciembre de 2016 con vencimiento el 1° de diciembre de 2018, más intereses moratorios.

Para garantizar el pago de esa obligación, se embargó el inmueble con matrícula inmobiliaria 150-44 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Agua de Dios, de propiedad del ejecutado señor Gustavo Gutiérrez Gutiérrez, el cual fue debidamente avaluado y secuestrado.

Cumplidas las exigencias legales se señaló fecha y hora para la realización de la subasta pública que se realizó el 23 de marzo de 2021, en la cual se remató el inmueble embargado y secuestrado objeto de la litis, ubicado en la Carrera 4 No.11-33 de Agua de Dios, con matrícula Inmobiliaria 150-44 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Agua de Dios, de propiedad del ejecutado señor Gustavo Gutiérrez Gutiérrez, adjudicado al único postor el señor GRACILIANO GABRIEL PERALTA NARVAEZ, con C.C. No.78.740.691 de Sahagún - Córdoba, por la suma de \$129.500.000,00, correspondiente al 70% del avalúo del predio que se fijó en \$185'000.000,00 y porque fue la única oferta recibida.

El señor Graciliano Gabriel Peralta Narváz, consignó la diferencia del precio para completar el valor de la oferta (fl.141); pagó del impuesto de remate en el equivalente al 5% del valor del mismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 7° de la Ley 11 de 1987, modificado por el 12 de la Ley 1743 de 2014 (fl.140).

En la subasta se hizo control de legalidad sin que existiera ninguna reclamación u objeción sobre la adjudicación del bien o las formalidades del remate (fl.137).

En virtud de lo anterior, se considera que están cumplidas las formalidades legales y por lo tanto, se debe dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 455 del Código General del Proceso, aprobando el remate y consecuentemente, disponer la cancelación del embargo; el levantamiento del secuestro y la cancelación del gravamen hipotecario; la expedición de copia del acta de remate y del auto aprobatorio para su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Agua de Dios en el folio de matrícula inmobiliaria 150-44 y la orden de entrega del inmueble al

rematante por parte del secuestre señor Álvaro Calderón Villegas (fl.55) y la protocolización en la Notaría Única del Círculo de Agua de Dios, copia de cuya escritura se agregará al expediente.

Se ordena reservar la cantidad de dos millones de pesos (\$2'000.000,00), para el pago de impuestos, servicios públicos y demás gastos que se causen hasta la entrega del bien, conforme a lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 455 del C.G.P.

Descontadas las sumas anteriores, el restante dinero producto del remate, entréguese al ejecutado señor Gustavo Gutiérrez Gutiérrez, con C.C. No.3.040.374, si no se encuentra embargado el remanente.-

IV. DECISIÓN.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Agua de Dios – Cundinamarca,

R E S U E L V E:

PRIMERO: APROBAR en todas sus partes el REMATE del inmueble ubicado en la Carrera 4 Nos.11-33 de Agua de Dios, con matrícula Inmobiliaria 150-44 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Agua de Dios, de propiedad del ejecutado señor Gustavo Gutiérrez Gutiérrez, adjudicado al único postor el señor **GRACILIANO GABRIEL PERALTA NARVAEZ, con C.C. No.78.740.691 de Sahagún - Córdoba**, por la suma de \$129'500.000,00 dentro del presente proceso ejecutivo mixto promovido por el señor Graciliano Gabriel Peralta Narváez contra el señor Gustavo Gutiérrez Gutiérrez, radicación 2019-007.

SEGUNDO: ORDENAR LA CANCELACION del embargo y secuestro del inmueble con matrícula inmobiliaria No.150-44 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Agua de Dios, para lo cual se librá la respectiva comunicación.

TERCERO: ORDENAR LA CANCELACION DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO constituido sobre el inmueble con Matrícula Inmobiliaria 150-44, mediante Escritura Pública No.543 del 1º de diciembre de 2016, otorgada en la Notaría Única del Círculo de Agua de Dios, para lo cual se librá oficio.

CUARTO: ORDENAR la expedición de copias del acta de remate y del presente auto aprobatorio del mismo, para su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Agua de Dios, en el folio de matrícula inmobiliaria 150-44 y su protocolización en la Notaría Única del Círculo de Agua de Dios, copia de cuya escritura se agregará al expediente.

QUINTO: ORDENAR al secuestre **ÁLVARO CALDERON VILLEGAS**, proceda a hacer entrega real y material, al rematante

señor **GRACILIANO GABRIEL PERALTA NARVAEZ**, con **C.C. No.78.740.691 de Sahagún**. del inmueble rematado ubicado en la Carrera 4 No.11-33 de Agua de Dios, con matrícula Inmobiliaria 150-44 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Agua de Dios.

SEXTO: FIJAR como honorarios definitivos para el secuestre señor **ÁLVARO CALDERON VILLEGAS**, la suma de **QUINIENOS MIL PESOS (\$500.000,00)**, que se pagarán con los dineros producto del remate y se incluirá dentro de la liquidación de costas.

SÉPTIMO: ORDENAR que el secuestre señor **ÁLVARO CALDERON VILLEGAS**, rinda cuentas de la administración del inmueble.

OCTAVO: RESERVAR la cantidad de dos millones de pesos (\$2'000.000,00), para el pago de impuestos, servicios públicos y demás gastos que se causen hasta la entrega del bien, conforme a lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 455 del C.G.P.

NOVENO: ORDENAR, que una vez descontadas las sumas anteriores, el restante dinero producto del remate, se entregue al ejecutado señor Gustavo Gutiérrez Gutiérrez, con C.C. No.3.040.374, si no se encuentra embargado el remanente.

NOTIFIQUESE.

El Juez,



LUIS DOMINGO CÁRDENAS.