

### JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL

HOY 005 TRANSITORIO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE  
Ibagué Tolima., Mayo Doce (12) de Dos Mil Veintidós (2022)

Proceso: Ejecutivo para la efectividad de la garantía real – hipoteca.  
Radicación: 73001400301220170007300.  
Demandante: EDGAR GAONA AGUIRRE cesionario ARACELY GUZMAN RAMIREZ.  
Demandado: MARIA DEL PILAR GONZALEZ PIZA.

Procede el despacho, a pronunciarse mediante el presente proveído, sobre la aprobación o improbación, del remate del bien inmueble, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-164785, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ibagué – Tolima, previo los siguientes.

#### **ANTECEDENTES**

Con fundamento en la escritura pública No. 936 de la notaria quinta del círculo de Ibagué, y la letra de cambio, por valor de \$43.200.000.00, persiguiendo la venta en publica subasta del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-164785, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ibagué – Tolima, se presento demanda ejecutiva para la efectividad de la garantía real – hipoteca, promovida por EDGAR GAONA AGUIRRE y en contra de MARIA DEL PILAR GONZALEZ PIZA.

Surtido el tramite de ley, mediante sentencia del 29 de noviembre de 2018, se profirió sentencia de primer grado, declarando no probadas las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada MARIA DEL PILAR GONZALEZ PIZA, ordenando seguir adelante la con ejecución, y decretando en venta publica subasta el bien inmueble dado en garantía hipotecaria, según la escritura pública No. 936 de la notaria quinta del círculo de Ibagué, y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-164785, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ibagué – Tolima.

Decisión que fue objeto de recurso de apelación, conociendo de su alzada el superior jerárquico – juzgado cuarto civil del circuito de Ibagué – Tolima, quien, mediante auto del 22 de julio de 2020, declaro desierto el recurso de apelación interpuesto por el extremo pasivo.

En firme la decisión del despacho, y continuando con el tramite del proceso, mediante auto del 29 de octubre de 2021, se admitió la cesión del crédito que hizo el demandante EDGAR GAONA AGUIRRE, en favor de la señora ARACELY GUZMAN RAMIREZ, teniéndose como esta ultima demandante en el proceso.

Finalmente, mediante auto del 26 de noviembre de 2021, se comisiono a la notaria cuarta del circulo notarial de Ibagué, para que llevara a cabo la diligencia de remate del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-164785, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ibagué – Tolima.

Realizados lo anteriores apartes, se procederá a resolver lo que en derecho corresponda, previo las siguientes.

## CONSIDERACIONES

El día 19 de febrero de 2020, siendo las (8:00 A.M.), en la Notaria Cuarta del Circulo Notarial de Ibagué, tuvo lugar el REMATE, del bien inmueble, de propiedad de la demandada MARIA DEL PILAR GONZALEZ PIZA, que cuenta con las siguientes especificaciones: casa lote diecisiete (17), manzana trece (13) del conjunto residencial la arboleda, ubica en la carrera cincuenta A sur (50 A sur), numero ciento cuarenta y dos – veintiuno (142 – 21), de la ciudad de Ibagué, departamento del Tolima, identificado con la matricula inmobiliaria No. 350-164785, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ibagué, y ficha catastral No. 01-11-0174-0017-801.

Bien inmueble que cuenta con las siguientes especificaciones: Primer piso: área privada cubierta: treinta y ocho puntos dieciocho metros cuadrados (38.18 M2). Área privada descubierta: dieciséis punto ochenta y nueve metros cuadrados (16.89 M2). Segundo piso: área privada cubierta: treinta y siete punto cero ocho metros cuadrados (37.08 M2). Área privada total: noventa y dos punto quince metros cuadrados (92.15 M2). Dependencias: Primer piso – comedor, cocina, garaje, escalera que sube al segundo piso, una alcoba, un baño y patio. Segundo piso: Área cubierta: escalera que viene del primer piso, hall, tres (3) alcobas, dos (2) de ellas con espacio para closet y dos (2) baños. LINDEROS: PRIMER PISO: PARTIENDO DEL PUNTO A al B en línea quebrada dos punto ochenta y ocho metros (2.88 mts), uno punto cero ocho metros (1.08 mts), cero punto doce metros (0.12 mts), uno punto diecisiete metros (1.17 mts) y dos punto ochenta metros (2.80 mts), con fachada común que lo separa de carrera cincuenta A (50A) Sur; Del B al C en línea quebrada cuatro punto cuarenta y siete metros (4.47 mts), dos punto ochenta metros (2.80 mts), dos punto diez metros (2.10 mts), cero punto doce metros (0.12 mts), dos punto veintidós metros (2.22 mts), dos punto noventa y dos (metros (2.92 mts) y uno punto setenta y cuatro metros (1.74 mts), con muro común, con (la casa dieciocho (18) de la misma manzana; del C al D en línea quebrada dos punto noventa y dos metros (2.92 mts), cero punto ochenta y siete metros (0.87 mts) y dos punto ochenta y ocho metros (2.88 mts), con fachada común, con su área privada descubierta; del D al A donde cierra, en, siete punto once metros (7.11 mts), con muro común con la casa dieciséis (16) de la misma manzana. NADIR: con suelo común. CENIT: con placa común lo separa del segundo piso. Área Descubierta: Partiendo del punto E al F: en línea quebrada tres metros (3.00 mts), cero punto ochenta y siete metros (0.87 mts) y dos punto setenta y cuatro metros (2.74 mts); con fachada común de su área privada cubierta del F al G en tres punto cuarenta metros (3.40 mts), con muro común, con la casa dieciocho (18) de la misma manzana; del G al H en cinco punto setenta y cuatro metros (5.74 mts), con muro común con la casa treinta y siete (37) de la misma manzana; del H al E donde cierra en dos punto cincuenta y tres metros (2.53 mts), con muro común, con la casa dieciséis (16) de la misma manzana. NADIR: Con suelo común CENIT: con aire. SEGUNDO PISO: Partiendo del Punto I al J: en línea quebrada tres punto setenta y seis metros (3.76 mts), dos metros (2.00 mts), uno punto cero cinco metros (1.05 mts), cero punto doce metros (0:12 mts), cero punto noventa y tres metros (0.93 mts), uno punto ochenta y ocho metros (1.88 mts) y uno punto setenta y cuatro metros (1.74 mts), con muro común, con la casa dieciocho (18) de la misma manzana; del J al K en línea quebrada uno punto noventa y ocho metros (1.98 mts), cero punto ochenta y nueve metros (0.89 mts) y tres punto ochenta y cuatro metros (3.84 mts), con fachada común, con vacío sobre su área privada descubierta; del K al L en siete punto trece metros (7.13 mts), con muro común, con la casa dieciséis (16) de la misma manzana. Del L al LL donde cierra en línea quebrada dos punto noventa y un metros (2.91 mts), cinco punto treinta metros (5.30 mts), cero punto diez metros (0.10 mts), cuatro punto sesenta y ocho metros (4:68 mts) y dos punto ochenta y un metros (2.81 mts), con fachada común que lo separa de vacío sobre la carrera cincuenta A (50A) Sur y de balcón común de uso exclusivo. NADIR: Con placa común que lo

separa del primer (1er) piso. CENIT: Con cubierta común. Paragrafo1: A este inmueble se le asigna el uso exclusivo de un balcón común. Paragrafo2: Dentro de los linderos de la casa existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas y fachadas, etc) cuyas áreas sumadas al área privada cubierta de la casa da un área construida de ochenta y tres punto treinta y un metros cuadrados (83.31 M2), un área privada descubierta de dieciséis punto ochenta y nueve metros cuadrados (16.89 M2), para un área total de cien punto veinte metros cuadrados (100.20 M2).

Este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 350-164785 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué y la ficha catastral 01-11-0174-0017-801.

LINDEROS GENERALES. El lote de terreno donde fue construido el CONJUNTO RESIDENCIAL LA ARBOLEDA, cuenta con una extensión superficial de 35.768,77 M2, está localizado en el sector o barrio Picaleña, de la comuna 9, del área urbana del municipio de Ibagué, departamento del Tolima. Sus bienes tanto privados como comunes están enmarcados dentro de las carreras 50 sur, 50 A sur, 51 sur, 51 A sur; y dentro de las calles 142, 143, 143A, 143B y 144; como referencia la Sede Social del Conjunto Residencial se identifica como Calle 143 con Carrera 51A Sur esquina geográficamente está ubicada en la intersección de las siguientes coordenadas (suministradas por el Instituto Geográfico Augustin Codazzi "IGAC": Vértice Nororiental 978175 Norte y 881110 Este; Vértice Noroccidental 978186 Norte y 881089 Este; vértice sur oriental 978140 Norte y 881092 Este; vértice sur Occidental 978152 Norte y 881071 Este.

El remate se anunció previamente al público en la forma legal, según las constancias, que aparecen en el expediente, en la diligencia se cumplieron todas y cada una de las formalidades establecidas por la ley para realizar el remate del bien inmueble.

Se adjudicó a la parte demandante ARACELY GUZMAN RAMIREZ (cesionaria), identificada con la cedula de ciudadanía No. 65.759.380, por la suma de CIENTO VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL PESOS M/CTE (\$124.670.000.00), teniendo en cuenta que la liquidación aprobada en auto del 16 de abril de 2021, en la suma de NOVENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SESENTA Y TRES PESOS CON TREINTA Y SIETE CENTAVOS M/CTE (\$98.667.063.37), la demandante realizo postura por su crédito, motivo por el cual dentro del término establecido, aporto consignación del excedente del remate por valor de VEINTISÉIS MILLONES DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS CON SESENTA Y TRES CENTAVOS M/CTE (\$26.002.936.63), y presento fotocopia simple de la consignación al convenio No. 13477 del CSJ., impuesto de remate del banco agrario de Colombia, por la suma de SEIS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$6.233.500.00), correspondientes al 5% del valor del remate.

En ese orden de ideas cumplidas las formalidades prescritas por la ley para realizar el remate del bien inmueble, es del caso impartirle aprobación de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 455 del Código General del Proceso.

Por lo expuesto el Juzgado

**RESUELVE:**

**PRIMERO: APRUEBESE:** en todas sus partes, el remate del bien inmueble casa lote diecisiete (17), manzana trece (13) del conjunto residencial la arboleda, ubica en la carrera cincuenta A sur (50 A sur), numero ciento cuarenta y dos -

veintiuno (142 - 21), de la ciudad de Ibagué, departamento del Tolima, identificado con la matricula inmobiliaria No. 350-164785, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ibagué, y ficha catastral No. 01-11-0174-0017-801. Bien inmueble que cuenta con las siguientes especificaciones: Primer piso: área privada cubierta: treinta y ocho puntos dieciocho metros cuadrados (38.18 M2). Área privada descubierta: dieciséis punto ochenta y nueve metros cuadrados (16.89 M2). Segundo piso: área privada cubierta: treinta y siete punto cero ocho metros cuadrados (37.08 M2). Área privada total: noventa y dos punto quince metros cuadrados (92.15 M2). Dependencias: Primer piso - comedor, cocina, garaje, escalera que sube al segundo piso, una alcoba, un baño y patio. Segundo piso: Área cubierta: escalera que viene del primer piso, hall, tres (3) alcobas, dos (2) de ellas con espacio para closet y dos (2) baños. LINDEROS: PRIMER PISO: PARTIENDO DEL PUNTO A al B en línea quebrada dos punto ochenta y ocho metros (2.88 mts), uno punto cero ocho metros (1.08 mts), cero punto doce metros (0.12 mts), uno punto diecisiete metros (1.17 mts) y dos punto ochenta metros (2.80 mts), con fachada común que lo separa de carrera cincuenta A (50A) Sur; Del B al C en línea quebrada cuatro punto cuarenta y siete metros (4.47 mts), dos punto ochenta metros (2.80 mts), dos punto diez metros (2.10 mts), cero punto doce metros (0.12 mts), dos punto veintidós metros (2.22 mts), dos punto noventa y dos (metros (2.92 mts) y uno punto setenta y cuatro metros (1.74 mts), con muro común, con (la casa dieciocho (18) de la misma manzana; del C al D en línea quebrada dos punto noventa y dos metros (2.92 mts), cero punto ochenta y siete metros (0.87 mts) y dos punto ochenta y ocho metros (2.88 mts), con fachada común, con su área privada descubierta; del D al A donde cierra, en, siete punto once metros (7.11 mts), con muro común con la casa dieciséis (16) de la misma manzana. NADIR: con suelo común. CENIT: con placa común lo separa del segundo piso. Área Descubierta: Partiendo del punto E al F: en línea quebrada tres metros (3.00 mts), cero punto ochenta y siete metros (0.87 mts) y dos punto setenta y cuatro metros (2.74 mts); con fachada común de su área privada cubierta del F al G en tres punto cuarenta metros (3.40 mts), con muro común, con la casa dieciocho (18) de la misma manzana; del G al H en cinco punto setenta y cuatro metros (5.74 mts), con muro común con la casa treinta y siete (37) de la misma manzana; del H al E donde cierra en dos punto cincuenta y tres metros (2.53 mts), con muro común, con la casa dieciséis (16) de la misma manzana. NADIR: Con suelo común CENIT: con aire. SEGUNDO PISO: Partiendo del Punto I al J: en línea quebrada tres punto setenta y seis metros (3.76 mts), dos metros (2.00 mts), uno punto cero cinco metros (1.05 mts), cero punto doce metros (0:12 mts), cero punto noventa y tres metros (0.93 mts), uno punto ochenta y ocho metros (1.88 mts) y uno punto setenta y cuatro metros (1.74 mts), con muro común, con la casa dieciocho (18) de la misma manzana; del J al K en línea quebrada uno punto noventa y ocho metros (1.98 mts), cero punto ochenta y nueve metros (0.89 mts) y tres punto ochenta y cuatro metros (3.84 mts), con fachada común, con vacío sobre su área privada descubierta; del K al L en siete punto trece metros (7.13 mts), con muro común, con la casa dieciséis (16) de la misma manzana. Del L al LL donde cierra en línea quebrada dos punto noventa y un metros (2.91 mts), cinco punto treinta metros (5.30 mts), cero punto diez metros (0.10 mts), cuatro punto sesenta y ocho metros (4:68 mts) y dos punto ochenta y un metros (2.81 mts), con fachada común que lo separa de vacío sobre la carrera cincuenta A (50A) Sur y de balcón común de uso exclusivo. NADIR: Con placa común que lo separa del primer (1er) piso. CENIT: Con cubierta común. Paragrafo1: A este inmueble se le asigna el uso exclusivo de un balcón común. Paragrafo2: Dentro de los linderos de la casa existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas y fachadas, etc) cuyas áreas sumadas al área privada cubierta de la casa da un área construida de ochenta y tres punto treinta y un metros cuadrados (83.31 M2), un área privada descubierta de dieciséis punto ochenta y nueve metros cuadrados (16.89 M2), para un área total de cien punto veinte metros cuadrados (100.20 M2).

Este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 350-164785 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué y la ficha catastral 01-11-0174-0017-801.

LINDEROS GENERALES. El lote de terreno donde fue construido el CONJUNTO RESIDENCIAL LA ARBOLEDA, cuenta con una extensión superficial de 35.768,77 M2, está localizado en el sector o barrio Picaleña, de la comuna 9, del área urbana del municipio de Ibagué, departamento del Tolima. Sus bienes tanto privados como comunes están enmarcados dentro de las carreras 50 sur, 50 A sur, 51 sur, 51 A sur; y dentro de las calles 142, 143, 143A, 143B y 144; como referencia la Sede Social del Conjunto Residencial se identifica como Calle 143 con Carrera 51A Sur esquina geográficamente está ubicada en la intersección de las siguientes coordenadas (suministradas por el Instituto Geográfico Augustin Codazzi "IGAC": Vértice Nororiental 978175 Norte y 881110 Este; Vértice Noroccidental 978186 Norte y 881089 Este; vértice sur oriental 978140 Norte y 881092 Este; vértice sur Occidental 978152 Norte y 881071 Este.

Por la suma de CIENTO VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL PESOS M/CTE (\$124.670.000.00), los que se imputaran al crédito, una vez deducidos los gastos de impuestos, cuotas de administración y servicios públicos domiciliarios.

**SEGUNDO: IMPUTAR:** La suma de dinero producto de la subasta, hasta la concurrencia del valor de la liquidación del crédito.

**TERCERO: EXPIDASE:** Al rematante las copias pertinentes, para que sirvan de título de propiedad.

**CUARTO: ORDENAR:** La cancelación de la hipoteca abierta sin límite de cuantía, constituida mediante la escritura pública No. 936 del 14 de junio de 2016, de la notaria quinto del círculo de Ibagué, hipoteca por valor de \$7.000.000.00, que pesa sobre el bien inmueble, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N°. 350-164785 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ibagué – Tolima.

**QUINTO: ORDENAR:** La cancelación del embargo, que pesa sobre el bien inmueble, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-164785 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ibagué – Tolima, materia de este proceso. Oficiése a la citada entidad en tal sentido.

**SEXTO: OFICIESE:** Al secuestre, para que proceda a la entrega del bien rematado, así mismo el señor secuestre rinda cuentas comprobadas de su gestión, todo lo cual deberá adelantarse dentro de los siguientes cinco (05) días.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

El Juez,



LEONEL FERNANDO GIRALDO ROA

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL IBAGUE-TOLIMA

ESTADO La providencia anterior se notifica por estado No. 018 fijado en la secretaría del juzgado hoy 13-05-2022 a las 8:00 a.m.

SECRETARIA NOHRA DISNEY VASQUEZ DIAZ