

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL

HOY 005 TRANSITORIO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
Ibagué Tolima., Septiembre Dieciséis (16) de Dos Mil Veintidós (2022)

Proceso: Ejecutivo.
Radicación: 73001400301220020035300.
Demandante: CENTRO COMERCIAL PASAJE REAL – P.H.
Demandado: CONSTRUCCIONES A.C.H.

Vista la constancia secretarial que antecede, procede el despacho, mediante el presente proveído a pronunciarse, respecto a la aprobación del remate, conforme a lo dispuesto en el Artículo 455 del C.G.P., del bien inmueble trabado dentro del proceso.

Para resolver se CONSIDERA

El día 27 de julio de 2022, siendo las diez (10:00 A.M.), tuvo lugar el REMATE, del bien inmueble, que cuenta con las siguientes especificaciones: local 213 que forma parte del edificio centro comercial pasaje real, de la ciudad de Ibagué, ficha catastral No. 0102-0038-0479-901, y folio de matricula inmobiliaria No. 350-0054595 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ibagué – Tolima.

Bien inmueble que cuenta con las siguientes especificaciones: un local distinguido con el numero DOSCIENTOS TRECE (213) que hace parte de la división interna del edificio CENTRO COMERCIAL PASAJE REAL, ubicado en la ciudad de Ibagué – Tolima, construido sobre un lote de terreno determinado por los siguientes linderos generales: Por el Norte, partiendo de la esquina nororiental hacia el occidente en extensión de 21.10 metros, con la carrera 3a. De este punto siguiendo en línea recta hacia el sur en extensión de 35.10 metros, con el edificio de Alvaro Rodriguez, Banco de Occidente, y edificio de Luis Bernal, de este punto hacia el occidente en extensión de 14.10 metros, con edificio de propiedad de Luis Bernal; de este punto hacia el Sur, en extensión 11.80 metros, con la calle 12 partiendo de este punto hacia el occidente, en extensión de 25.20 metros, con propiedades de Belisario Rojas; de este punto hacia el Norte en extensión de 11.90 metros, con propiedades de Belisario Rojas; de este punto hacia el Oriente, en línea recta con propiedades de Belisario Rojas, en extensión de 12.80 metros y de este punto en línea quebrada hasta cerrar el polígono en extensión de 38.50 metros, con el Centro Comercial Combeina primera etapa. El local DOSCIENTOS TRECE (213) esta delimitado en los planos por los siguientes puntos: 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672 y 660 dotado de servicios sanitarios, con un área aproximada de 35.80 metros cuadrados y una altura libre de 2.80 metros, con todas sus dependencias y anexidades, incluyendo línea telefónica, distinguido con la ficha catastral 0102-0038-0479-901, y comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el Norte, en parte, vidriera o fachada interna del edificio que lo separa del local doscientos catorce (214); por el Occidente, muro bajo y vidriera o fachada interna del edificio que lo separa del vacío que da al primer piso, por el Sur, muro de uso común que sirve de cerramiento del edificio; por el Oriente, muro de uso común que sirve de cerramiento al edificio; por el Cenit, plancha de uso común que separa el segundo del tercer piso y por el Nadir, plancha de uso común que separa el segundo del primer piso. Le corresponde un coeficiente del 1.52%, que no obstante la cabida y linderos mencionados la venta se hace como cuerpo cierto.

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 entidad demandante CENTRO COMERCIAL PASAJE REAL – PROPIEDAD HORIZONTAL., identificada con el Nit. No. 800.022.322-3, por la suma de CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE (\$137.758.732.00), quien estando dentro de los términos establecidos, 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 OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$6.888.000.00), correspondientes al 5% del valor del remate.

En tal sentido se allegaron los recibos de las consignaciones anteriormente citadas.

Al respecto, es preciso señalar que el inciso primero del artículo 453 del código general del proceso, establece que: *“El rematante deberá consignar el saldo del precio dentro de los cinco (5) días siguientes a la diligencia a órdenes del juzgado de conocimiento, descontada la suma que depositó para hacer postura, y presentar el recibo de pago del impuesto de remate si existiere el impuesto.”*, lo cual sucedió en debida forma dentro del término legal, toda vez que en la fecha 05 de agosto de 2022, el rematante aportó la una (01) consignación en la cual se incluía el impuesto de remate, el cual lo realizó el 03 de agosto de los corrientes.

Además, para la realización del remate en este proceso, se cumplieron a cabalidad las exigencias de los artículos 448, 450, 451, 452 y 453 de la norma adjetiva civil, y como quiera que no existen nulidades pendientes para resolver, se dará entonces aplicación a lo reglado por el mentado artículo 455 ibidem, aprobado la subasta del inmueble.

Igualmente, es importante advertir que conforme al numeral 7 del artículo 455 del CGP, se reservara la suma necesaria para el pago de impuestos, servicios públicos y cuotas de administración, que se causen hasta la entrega del bien. Por lo tanto, si el rematante incurre en algunos de estos gastos, deberá acreditar el pago de dichas deudas dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien al rematante, de no acreditarse dicha situación se ordenará entregar a las partes el dinero reservado.

Para el efecto se libraré la comunicación respectiva al secuestre para que proceda con la entrega del bien y rinda informe final de su gestión en aras de reconocer los gastos definitivos de su gestión.

Se dispondrá la cancelación de la medida cautelar de embargo y secuestro que recae sobre el bien objeto de remate, así como la cancelación de cualquier gravamen hipotecario, para lo cual se librarán los respectivos oficios a la oficina de registro de instrumentos públicos de Ibagué – Tolima.

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: local 213 que forma parte del edificio centro comercial pasaje real, de la ciudad de

Ibagué, ficha catastral No. 0102-0038-0479-901, y folio de matrícula inmobiliaria No. 350-0054595 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ibagué – Tolima.

Bien inmueble que cuenta con las siguientes especificaciones: un local distinguido con el numero DOSCIENTOS TRECE (213) que hace parte de la división interna del edificio CENTRO COMERCIAL PASAJE REAL, ubicado en la ciudad de Ibagué – Tolima, construido sobre un lote de terreno determinado por los siguientes linderos generales: Por el Norte, partiendo de la esquina nororiental hacia el occidente en extensión de 21.10 metros, con la carrera 3a. De este punto siguiendo en línea recta hacia el sur en extensión de 35.10 metros, con el edificio de Alvaro Rodriguez, Banco de Occidente, y edificio de Luis Bernal, de este punto hacia el occidente en extensión de 14.10 metros, con edificio de propiedad de Luis Bernal; de este punto hacia el Sur, en extensión 11.80 metros, con la calle 12 partiendo de este punto hacia el occidente, en extensión de 25.20 metros, con propiedades de Belisario Rojas; de este punto hacia el Norte en extensión de 11.90 metros, con propiedades de Belisario Rojas; de este punto hacia el Oriente, en línea recta con propiedades de Belisario Rojas, en extensión de 12.80 metros y de este punto en línea quebrada hasta cerrar el polígono en extensión de 38.50 metros, con el Centro Comercial Combeina primera etapa. El local DOSCIENTOS TRECE (213) está delimitado en los planos por los siguientes puntos: 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672 y 660 dotado de servicios sanitarios, con un área aproximada de 35.80 metros cuadrados y una altura libre de 2.80 metros, con todas sus dependencias y anexidades, incluyendo línea telefónica, distinguido con la ficha catastral 0102-0038-0479-901, y comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el Norte, en parte, vidriera o fachada interna del edificio que lo separa del local doscientos catorce (214); por el Occidente, muro bajo y vidriera o fachada interna del edificio que lo separa del vacío que da al primer piso, por el Sur, muro de uso común que sirve de cerramiento del edificio; por el Oriente, muro de uso común que sirve de cerramiento al edificio; por el Cenit, plancha de uso común que separa el segundo del tercer piso y por el Nadir, plancha de uso común que separa el segundo del primer piso. Le corresponde un coeficiente del 1.52%, que no obstante la cabida y linderos mencionados la venta se hace como cuerpo cierto.

El cual se adjudica a la entidad CENTRO COMERCIAL PASAJE REAL – PROPIEDAD HORIZONTAL., identificada con el Nit. No. 800.022.322-3. Por la suma de CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE (\$137.758.732.00), 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 del embargo, que pesa sobre el bien inmueble, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-54595, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ibagué – Tolima, materia de este proceso. Oficiase a la citada entidad en tal sentido.

QUINTO: ORDENAR: La cancelación de la hipoteca de cuerpo cierto abierta, constituida mediante la escritura pública No. 2.830 del 11 de diciembre de 1999, de la notaria tercera del círculo de Ibagué, hipoteca por valor de \$42.960.000.00, que pesa sobre el bien inmueble, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-54595 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ibagué – Tolima.

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. 036 fijado en la secretaría del juzgado hoy 19-09-2022 a las 8:00 a.m.

SECRETARIA NOHRA DISNEY VASQUEZ DIAZ