



CONSTANCIA SECRETARIAL: Paso a Despacho del señor Juez el presente proceso informando que fue allegado por la parte demandante (rematante), memorial del 23-06-2021 a través del cual adjunta comprobante de la consignación por concepto de impuesto al remate (5%), pago de retención en la fuente (1%) y paz y salvos de predial, valorización. Sírvasse Proveer. Armenia Quindío, 28 de junio de 2021.

Myriam Forero Jaramillo
Secretaria

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
ARMENIA QUINDIO

Asunto: Aprueba remate
Proceso: Ejecutivo Hipotecario
Demandante: JOSE ANTONIO ARIAS REYES c.c. 19.097.591
Demandado: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.
Nit. 900.882.014-1
Radicado: 630013103003-2019-00057-00 LL.RR.
Cuaderno: No. 1

I

Veintinueve (29) de Junio de dos mil veintiuno (2021)

Se resolverá a continuación sobre la aprobación del remate efectuado dentro del proceso de la referencia.

CONSIDERACIONES

El 18-06-2021 se llevó a cabo la venta en pública subasta de los bienes inmuebles embargados, secuestrados y valuados, debidamente detallados en la diligencia de remate, los cuales se identifican con los números de matrículas inmobiliarias 280-212674 y 280-212675, que fueran ADJUDICADOS al demandante, JOSE ANTONIO ARIAS REYES, identificado con la c. de c. No. 19.097.591, quien hizo postura por cuenta del crédito que aquí se cobra en las sumas de \$1.277.301.000, por el primero de los nombrados y \$746.779.000, por el segundo, para un total de \$2.024.080.000.

La tradición, los linderos, ubicación y nomenclatura del bien inmueble subastado y adjudicado, se encuentran incorporados en la diligencia de remate efectuada, como se dijo antes, el 18 de junio de 2021.

En la correspondiente acta de remate se ordenó a la demandante – rematante- que dentro de los cinco (5) días siguientes consignara las sumas de dinero correspondientes al impuesto del 1% como retención en la fuente y el impuesto de remate del 5% con destino al Consejo Superior de la Judicatura.

En tal sentido se allegaron los recibos de las consignaciones correspondientes, además allego los paz y salvos de predial y valorización de los bienes subastados y adjudicados.

El artículo 453 del Código General del Proceso prevé:

"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 [...]"

Por su parte el artículo 455 del mismo estatuto procesal, expresa:

"Cumplidos los deberes previstos en el inciso 1° del artículo 453, el juez aprobará el remate dentro de los cinco (5) días siguientes, mediante auto en el que dispondrá:

- 1. La cancelación de los gravámenes prendarios o hipotecarios, y de la afectación a vivienda familiar y el patrimonio de familia, si fuere el caso, que afecten al bien objeto del remate.*
- 2. La cancelación del embargo y el levantamiento del secuestro.*
- 3. La expedición de copia del acta de remate y del auto aprobatorio, las cuales deberán entregarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición de este último. Si se trata de bienes sujetos a registro, dicha copia se inscribirá y protocolizará en la notaría correspondiente al lugar del proceso; copia de la escritura se agregará luego al expediente.*
- 4. La entrega por el secuestro al rematante de los bienes rematados.*
- 5. La entrega al rematante de los títulos de la cosa rematada que el ejecutado tenga en su poder.*
- 6. La expedición o inscripción de nuevos títulos al rematante de las acciones o efecto público nominativos que hayan sido rematados, y la declaración de que quedan cancelados los extendidos anteriormente al ejecutado.*
- 7. La entrega del producto del remate al acreedor hasta concurrencia de su crédito y las costas y del remanente al ejecutado, si no estuviere embargado. Sin*

embargo, del producto del remate el juez deberá reservar la suma necesaria para el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causen hasta la entrega del bien rematado. Si dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien al rematante, este no demuestra el monto de las deudas por tales conceptos, el juez ordenará entregar a las partes el dinero reservado.[...]”.

Para la realización del remate en este proceso se cumplieron a cabalidad las exigencias de los artículos 448, 450, 451 y 452 del CGP. No hay nulidades pendientes para resolver. En consecuencia, se dará aplicación a lo reglado por el artículo 455 del nuevo estatuto procesal, aprobando la subasta del bien inmueble, y se harán los ordenamientos pertinentes, pues el rematante efectuó las consignaciones de ley dentro del término legal, de acuerdo con los recibos anexados.

De acuerdo con lo anterior se dispondrá lo siguiente:

1. La cancelación de la medida de embargo, secuestro, el gravamen hipotecario que recae sobre los bienes inmuebles objeto de remate para lo cual se libraré el respectivo oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, a la Notaría Segunda del Circuito de Armenia (Quindío) y al secuestro designado.
2. Teniendo en cuenta que los predios se encuentran en poder del secuestro, en aplicación de lo dispuesto en el numeral 4 del art. 455 del CGP, se dispondrá la entrega de la auxiliar de la justicia a la rematante (demandante) de los bienes rematados.

Conforme con las razones expuestas, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Armenia Quindío,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la diligencia de remate efectuada el día 18-06-2021, dentro del proceso de la referencia, respecto de la propiedad de la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. de los bienes inmuebles detallados por todas sus características en el acta de remate, identificados con las matrículas inmobiliarias número 280-212674 y 280-212-675, los cuales

fueron adjudicados al demandante JOSE ANTONIO ARIAS REYES, identificado con la c. de c. No. 19.097.591, en la sumas de \$1.277.301.000. por el primero de los nombrados y \$746.779.000. por el segundo, para un total de \$2.024.080.000.

SEGUNDO: DECRETAR el levantamiento de las medidas de embargo y secuestro que pesan sobre los bienes rematados. Líbrense los Oficios a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia (Quindío).

PARAGRAFO: Igualmente, se notificará a la secuestre, JAIRO DE JESUS MELCHOR GUEVARA, que ha cesado en sus funciones como tal, que debe hacer entrega de los bienes inmuebles al rematante, (José Antonio Arias Reyes), y rendir cuentas comprobadas de su administración, dentro de los 10 días siguientes a la notificación que reciba. Líbrese la comunicación respectiva al correo electrónico ajairomelchor1956@hotmail.com

TERCERO: REMITASE copia de la diligencia de remate, el recibo de pago de la retención en la fuente (DIAN), los paz y salvos de predial y valorización, así como de esta providencia, con nota de ejecutoria, a la ORIP de Armenia Q, con copia al rematante a quien se le requiere para que pague los derechos de registro.

CUARTO: Se ordena presentar liquidación del crédito, incluyendo las costas actualizada presentada por la parte actora, debiendo incluir en ella el valor del remate, con el fin de determinar el saldo insoluto de la obligación (Los valores a imputar por el producto del remate se hará a fecha del día siguiente a la ejecutoria de este auto). Se rechaza la presentada el 15-06-2021, porque no incluye los mencionados conceptos.

QUINTO: Se ordena la cancelación del gravamen hipotecario que pesa sobre los bienes rematados y adjudicados, constituido mediante la escritura pública No. 1761 del 17-08-2016, otorgada por la Notaría Segunda del Círculo de Armenia (Quindío), en cuantía de \$1.500.000.000, para lo cual de una vez se ordena librar el oficio en tal sentido a dicho funcionario.

SEXTO: Se ordena requerir a la parte rematante, a fin de que allegue el recibo de pago del impuesto de remate ante la Gobernación del Quindío, para efectos de registro y protocolización de este providencia ante la ORIP.

NOTIFIQUESE

k.

Se notifica por estado #57 el 30-06-2021

Firmado Por:

IVAN DARIO LOPEZ GUZMAN

JUEZ

**JUEZ - JUZGADO 003 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE
ARMENIA-QUINDIO**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**ee3321e1851607664f7f7bb280e1af4c31faa926df6eed04d6c9cf8d32253
b90**

Documento generado en 29/06/2021 07:33:55 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>