

**INFORME SECRETARIAL.** A Despacho de la señora Juez el presente proceso el informándole se encuentra pendiente de decidir sobre la aprobación de la diligencia de remate.

El rematante, aporto en su debida oportunidad los siguientes documentos, requisito indispensable para su aprobación;

- Recibo expedido por el Banco Agrario de la ciudad, correspondiente al 5% sobre el valor total del remate con destino al C.S.J
- Paz y salvos de impuestos predial y de valorización

Abril 23 de 2021

**SANDRA MILENA GUTIERREZ VARGAS**  
**Secretaria**

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL**  
**MANIZALES – CALDAS**  
**ABRIL VEINTITRÉS (23) DE DOS MIL VEINITUNO (2021)**

Vista la constancia de Secretaría que antecede, procede el Juzgado a decidir sobre la aprobación de la diligencia de remate, efectuada el día 09 de abril de 2021, en este proceso DIVISORIO promovido por ALBA ROCIO GOMEZ BUITRAGO, MARIBEL GOMEZ BUITRAGO, RODRIGO GOMEZ BUITRAGO, MARIO HUMBERTO GOMEZ BUITRAGO y JUAN DAVID GOMEZ GUIZADO en contra del señor JOSÉ ANGEL GOMEZ BUITRAGO

Dentro de la diligencia de remate realizada digitalmente, en el correo electrónico presentado por la señora ALBA ROCÍO GOMEZ BUITRAGO indicó que realizaba oferta por valor de \$38.900.000 por las 5/11 partes restantes del inmueble toda vez que es propietaria de las 6/11 partes del inmueble.

Como prerrequisitos para la prosperidad de esta providencia, la señora rematante ALBA ROCÍO GOMEZ BUITRAGO han presentado los siguientes documentos:

**a.-** Recibo de consignación efectuado el día 14 de abril de 2021, por valor de \$1.945.000,°, correspondiente al 5% sobre el valor total del remate ante el Banco Agrario con destino al Consejo Superior de la Judicatura.

**b.-** Recibo de pago del impuesto predial correspondiente a la vigencia 2021 por un valor total de \$43.333°.

**c.-** Paz y salvo de valorización municipal

### **CONSIDERACIONES:**

Expresa el Art. 445 del Código General del Proceso:

**“...cumplidos los deberes previstos en el inciso primero del artículo 453, el juez aprobará el remate dentro de los cinco (05) días siguientes, mediante auto...”**

Adicionalmente, la norma señala las demás determinaciones que se deben adoptar al aprobar la licitación tales como:

“La cancelación de los gravámenes, la cancelación del embargo y secuestro, la expedición de copias del acta de remate y del auto aprobatorio de la misma, la entrega de los bienes rematados por el secuestro, la entrega de los títulos que el demandado tenga en su poder, la expedición de nuevos títulos al rematante y la entrega del producto del remate hasta la concurrencia de sus créditos y las costas y la entrega del remanente al ejecutado si no existiere acumulación de embargo, embargo de remanentes u otra medida”.

Para legitimar la diligencia de remate, se cumplieron a cabalidad todas las exigencias señaladas en la ley, es decir, el bien se embargó, secuestró y avaluó y con la antelación indicada en el Art. 444 del Código General del Proceso, se señaló la fecha para llevar a cabo la diligencia de remate y se agregó al expediente la correspondiente publicación del aviso de remate y certificado de tradición y libertad del inmueble.

Teniendo en cuenta que la rematante ha presentado constancia de las consignaciones ordenadas en la diligencia de remate y paz y salvos de impuestos, se aprobará el mismo y se harán las declaraciones pertinentes de acuerdo con lo regulado por las citadas disposiciones.

El inmueble estuvo fraccionado en 11 partes de cara a la sucesión de MARIA DOLORES BUITRAGO y JUAN FRANCISCO GÓMEZ y que la señora ALBA ROCIO GÓMEZ BUIRAGO le fueron adjudicadas 6/11 partes

del bien y los demás comuneros cada uno de una cuota parte de las 5/11 partes restantes.

Así las cosas, la base para el remate fue fijado en un 70% del valor del avalúo, por tratarse de la segunda licitación, toda vez que la primera fue declarada fallida, es decir, la base para la postura era la suma de **OCHENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$85.840.000)**; Por expresa disposición del artículo 413 del C.G.P. la rematante, al tratarse de una comunera, gozaba del beneficio de consignar el porcentaje legal y consignar el precio del remate como cualquier tercero, pero con deducción del valor de sus cuotas, es decir las 6/11 partes, debiendo consignar lo de las 5/11 restantes como en efecto ocurrió.

Se tiene que el valor de cada una de las 11 partes corresponde cada una a la suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS (\$7.776.363,64)**.

En consecuencia, se ordena la entrega a cada uno de los comuneros MARIBEL GOMEZ BUITRAGO, RODRIGO GOMEZ BUITRAGO, MARIO HUMBERTO GOMEZ BUITRAGO, JUAN DAVID GOMEZ GUIZADO y JOSÉ ANGEL GOMEZ BUITRAGO la suma de \$7.776.363,64., siendo un valor total de \$38.818.818,18

Como la consignación para hacer postura fue por valor de \$49.000.000, se ordena la entrega del remanente de la misma a la señora ALBA LUCÍA GÓMEZ BUITRAGO, por valor de \$10.118.181,82.

Por último, se ordenará al secuestre que realice la entrega del inmueble al rematante y presente cuentas comprobadas de su gestión, lo que deberá realizar dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de este auto. Por Secretaría se expedirá el correspondiente oficio.

#### **DECISION:**

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO PRIMERO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES,**

#### **RESUELVE:**

**Primero: APROBAR** en todas sus partes la diligencia de remate realizada el día 09 de abril de 2021, en este proceso de DIVISORIO promovido por ALBA ROCIO GOMEZ BUITRAGO, MARIBEL GOMEZ BUITRAGO, RODRIGO GOMEZ BUITRAGO, MARIO HUMBERTO GOMEZ BUITRAGO y JUAN DAVID GOMEZ GUIZADO en contra del señor JOSÉ ANGEL GOMEZ BUITRAGO, donde se presentó como mejor postora **ALBA ROCIO GOMEZ BUIRTRAGO** identificada con la Cédula de ciudadanía Nos. 24.326.252, quien como mejor postora ofreció por el inmueble sacado a licitación la suma de **TREINTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$38.900.000,ºº)**, sobre el siguiente bien inmueble:

Se trata de un solar con casa de habitación, ubicado en la carrera 19 con calles 31 y 32 No. 31-29, con un área aproximada de 4.80 metros de frente por 16 metros de centro, y cuyas demás especificaciones se encuentran contenidas en la escritura pública No. 3147 del 05 de mayo del año 2017, corrida en la Notaría Segunda del Círculo de Manizales identificado con el folio de matrícula No. 100-18915 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales

**Segundo: ORDENAR** la inscripción de la diligencia de remate y del presente auto aprobatorio ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, para lo cual se expedirán copias auténticas con la constancias de que la providencia se encuentra debidamente ejecutoria.

**Tercero: ORDENAR** la cancelación de las medidas decretadas, embargo y secuestro, así como la cancelación de los gravámenes hipotecarios, afectación a vivienda familiar si la tuviere y demás medidas que afectan el bien subastado.

**Cuarto: NOTIFICAR** a la entidad MACROPROYECTOS E.U, auxiliar de la justicia quien funge como secuestre, para que proceda a hacer **ENTREGA INMEDIATA** del inmueble que se encuentran bajo su custodia a la rematante y rinda cuentas finales de su gestión dentro de los diez (10) días siguientes al de su notificación.

**Quinto: RECONOCER** a la señora rematante la suma de \$43.333.ºº, cancelados de su propio peculio por concepto de impuesto predial unificado.

**Sexto: ENTREGAR** el producto del remate a cada uno de los comuneros MARIBEL GOMEZ BUITRAGO, RODRIGO GOMEZ BUITRAGO, MARIO HUMBERTO GOMEZ BUITRAGO, JUAN DAVID GOMEZ GUIZADO y

JOSÉ ANGEL GOMEZ BUITRAGO la suma de \$7.776.363,64., siendo un valor total de \$38.818.818,18

Como la consignación para hacer postura fue por valor de \$49.000.000, se ordena la entrega del remanente de la misma a la señora ALBA LUCÍA GÓMEZ BUITRAGO, por valor de \$10.118.181,82

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**



**VALENTINA JARAMILLO MARÍN**  
**Jueza**

Rad. 17001-40-03-003-2018-00350-00

<p>JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL MANIZALES - CALDAS <u>NOTIFICACIÓN POR ESTADOS</u> La providencia anterior se notifica en el Estado No. 067 del 26/04/2021 SANDRA MILENA GUTIERREZ VARGAS Secretaria</p>
---

**Firmado Por:**

**VALENTINA JARAMILLO MARIN**

**JUEZ MUNICIPAL**

**JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL MANIZALES**

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:

**f50cbf28155d444f7497c8f3ce850ccefbaad26259ea0495cf4346db6b766d7**

Documento generado en 23/04/2021 04:41:11 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**