**CONSTANCIA DE SECRETARÍA:** la Dorada, Caldas, 24 de agosto de 2022.

Se le informa al señor Juez, que venció el término al rematante para aportar el recibo de pago del impuesto del 5% del valor final del remate previsto en el artículo 7º de la Ley 11 de 1987 equivalente a la suma de $2.415.400 y el 1% a la DIAN.

De igual manera, dentro concedido, la parte interesada consignó la suma de $103.519.400 correspondiente al excedente del valor de la oferta en la misma cuenta donde se hizo el depósito para participar en el remate.

Para proveer lo pertinente,

**Carolina Andrea Acevedo Camacho**
**Secretaria**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO**
**La Dorada, Caldas, veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintidós (2022)**

**Proceso:** Ejecutivo
**Radicado:** 17380 31 12 001 2016-00408-00

**APROBACIÓN REMATE**

Se decide lo pertinente dentro del presente proceso Ejecutivo con Garantía Hipotecaria instaurado por Anderson Escobar Triana contra Rodrigo Donato y Luz Bianey Martínez, trámite al cual fueron acumulados con posterioridad otros procesos, situación por la cual, dado que ya fue consignado el excedente, y se pagaron los impuestos ordenados, se adoptarán las decisiones correspondientes previos los siguientes,

**ANTECEDENTES**

El día 18/07/2022 del corriente año se llevó a cabo la venta en pública subasta del siguiente inmueble: *"Un lote de terreno denominado lote No. 3 barrio la Concordia, con una cabida aproximada de 9.804.94 m2ubicado entre las calles 34 y 36, los lotes 1 y 2 y la carrera 2, del área urbana del Municipio de La Dorada, Departamento de Caldas, y con los siguiente linderos: POR EL NORTE, partiendo del punto k, con dirección occidente –oriente, hacia el punto f, en longitud de 36.62 ml lindado con predios de manzana 267 y la calle 36 vía pública vehicular de por medio; POR EL ORIENTE, partiendo del punto f con dirección norte –sur, hacia el punto e en longitud de 178.20 ml, lindando con el andén y zona verde de por medio y la carrera 2; POR EL SUR, partiendo del punto e con dirección oriente –occidente hacia el punto d en longitud de 52.24 ml, lindado con predio del lote, a, del punto d con dirección oriente – occidente hacia el punto h en longitud de 20.63 ml, lindado con predios del lote a, POR EL OCCIDENTE, partiendo del punto h con dirección sur –norte, hacia el punto k punto de partida, en longitud de 179.54 ml, lindado con predios de los lotes 1 Escuela la Concordia y lote 2 Parque barrio la Concordia. Escritura No. 306 de fecha 11 de marzo de 2003 en Notaria única de La Dorada, Lote # 9 manzana #331 urbanización la Concordia con área de 261.37 m2 (fl. 64).Adquirió el señor Luis Rodrigo Donato el bien con folio de matrícula inmobiliaria No.106-25806, por compraventa realizada mediante escritura pública No. 701del 23/05/2033de la Notaria Única de La Dorada, Caldas, al Fondo de Vivienda Popular Fonvipo (anotación 002).",* y registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 106-25806 de la Oficina de

Instrumentos Públicos de La Dorada, Caldas, de propiedad del señor Luis Rodrigo Donato identificado con C.C. No. 3182998, dicho predio fue adjudicado al señor Cristian Camilo Chaparro Perdomo identificado con la C.C. No. 1.073.324.036 por un valor de $241.540.000.oo.

Atendiendo, lo narrado, la parte rematante dio cumplimiento a los requerimientos efectuados, situación por la que se determinará la viabilidad de aprobar la diligencia de remate mencionada, conforme las siguientes,

**CONSIDERACIONES**

Frente a la aprobación del remate establece el artículo 453 del Código General del Proceso:

> *"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.*
>
> *Vencido el término sin que se hubiere hecho la consignación y el pago del impuesto, el juez improbará el remate y decretará la pérdida de la mitad de la suma depositada para hacer postura, a título de multa.*
>
> *Cuando se trate de rematante por cuenta de su crédito y este fuere inferior al precio del remate, deberá consignar el saldo del precio a órdenes del juzgado de conocimiento.*
>
> *En el caso del inciso anterior solamente podrá hacer postura quien sea único ejecutante o acreedor de mejor derecho.*
>
> *Cuando el rematante fuere acreedor de mejor derecho el remate sólo se aprobará si consigna además el valor de las costas causadas en interés general de los acreedores, a menos que exista saldo del precio suficiente para el pago de ellos.*
>
> *Si quien remató por cuenta del crédito no presenta oportunamente los comprobantes de consignación del saldo del precio del remate y del impuesto de remate, se cancelará dicho crédito en el equivalente al veinte por ciento (20%) del avalúo de los bienes por los cuales hizo postura; si fuere el caso, por auto que no tendrá recurso, se decretará la extinción del crédito del rematante."*

A su turno, sobre el saneamiento de nulidades y aprobación del remate, establece el artículo 455 General del Proceso:

> *"…Las irregularidades que puedan afectar la validez del remate se considerarán saneadas si no son alegadas antes de la adjudicación.*
>
> *Las solicitudes de nulidad que se formulen después de esta, no serán oídas.*
>
> *<Inciso corregido por el artículo 11 del Decreto 1736 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> Cumplidos los deberes previstos en el inciso 1o 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 secuestre 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.*

*El incumplimiento de lo dispuesto en este artículo constituye falta disciplinaria gravísima."*

Precisados los anteriores derroteros, en el presente caso menester resulta aprobar la subasta del inmueble ya referenciado y hacer los ordenamientos de ley, ya que el adjudicatario cumplió con la carga procesal de consignar, los valores ordenados en la diligencia adelantada el día 18/07/2022, así:

- El excedente del valor de la oferta, lo cual se hizo mediante consignación efectuada en el Banco Agrario de Colombia por valor de $103.519.400, (pdf 42).

- El 5% del valor final del remate con destino al Fondo para la Modernización, Descongestión y Bienestar de la Administración de Justicia dentro del término legal, lo cual se hizo mediante consignación efectuada en el Banco Agrario de Colombia a nombre del Consejo Superior de la Judicatura por valor de $12.077.000 (pdf. 34).

- El 1% del impuesto a favor de la DIAN por valor de $2.416.000.

Escenario por el cual es procedente aprobar la diligencia de remate, dado que el rematante cumplió con la carga ordenada.

**LEVANTAMIENTO MEDIDAS.**

Se ordenará el levantamiento de la medida de embargo y secuestro que pesa sobre el bien inmueble rematado, para lo cual se librará oficio a la Oficina de Instrumentos Públicos de esta localidad.

De igual manera, se ordenará el levantamiento del gravamen hipotecario que pesa sobre el inmueble rematado según se verifica en la escritura pública No. 1093 del 15 de agosto de 2003. Por secretaría líbrese el oficio a la Notaria Única del Circulo de La Dorada, Caldas.

**ENTREGA DE LOS DINEROS DEL REMATE**

En el presente proceso, los ejecutantes, presentaron nuevas liquidaciones del crédito, situación por que se ordenará, por secretaria, correr traslado de las mismas, para proveer lo pertinente frente a la entrega de dinero a los acreedores, de conformidad a lo establecido en el artículo 447 y numeral 7 del artículo 455 del Código General del Proceso.

De igual manera, se ordenará por secretaría a realizar la liquidación de costas de conformidad a lo establecido en el artículo 366 del C.G.P.

**DECISIÓN**

Por lo expuesto, **el Juzgado Primero Civil del Circuito de La Dorada, Caldas,**

**RESUELVE**

**PRIMERO: APROBAR** la diligencia de remate realizada el día 18/07/2022, dentro de este proceso proceso Ejecutivo con Garantía Hipotecaria instaurado por Anderson Escobar Triana contra Rodrigo Donato y luz Bianey Martínez, trámite al cual fueron acumulados con posterioridad otros procesos respecto de inmueble denominado: *"Un lote de terreno denominado lote No. 3 barrio la Concordia, con una cabida aproximada de 9.804.94 m2ubicado entre las calles 34 y 36, los lotes 1 y 2 y la carrera 2, del área urbana del Municipio de La Dorada, Departamento de Caldas, y con los siguiente linderos: POR EL NORTE, partiendo del punto k, con dirección occidente –oriente, hacia el punto f, en longitud de 36.62 ml lindado con predios de manzana 267 y la calle 36 vía pública vehicular de por medio; POR EL ORIENTE, partiendo del punto f con dirección norte –sur, hacia el punto e en longitud de 178.20 ml, lindando con el andén y zona verde de por medio y la carrera 2; POR EL SUR, partiendo del punto e con dirección oriente –occidente hacia el punto d en longitud de 52.24 ml, lindado con predio del lote, a, del punto d con dirección oriente –occidente hacia el punto h en longitud de 20.63 ml, lindado con predios del lote a, POR EL OCCIDENTE, partiendo del punto h con dirección sur –norte, hacia el punto k punto de partida, en longitud de 179.54 ml, lindado con predios de los lotes 1 Escuela la Concordia y lote 2 Parque barrio la Concordia. Escritura No. 306 de fecha 11 de marzo de 2003 en Notaria única de La Dorada, Lote # 9 manzana #331 urbanización la Concordia con área de 261.37 m2 (fl. 64).Adquirió el señor Luis Rodrigo Donato el biencon folio de matrícula inmobiliaria No.106-25806, por compraventa realizada mediante escritura pública No. 701del 23/05/2033de la Notaria Única de La Dorada, Caldas, al Fondo de Vivienda Popular Fonvipo (anotación 002)."* registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 106-25806 de la Oficina de Instrumentos Públicos de La Dorada, Caldas, de propiedad del señor Luis Rodrigo Donato identificado con C.C. No. 3182998, dicho predio fue adjudicado al señor Cristian Camilo Chaparro Perdomo identificado con la C.C. No. 1.073.324.036 por un valor de $241.540.000.oo.

**SEGUNDO: CANCELAR** la medida de embargo y secuestro que pesa sobre el inmueble rematado y en consecuencia de ello se ordena librar oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Dorada, Caldas.

**TERCERO: LEVANTAR** el gravamen hipotecario que pesa sobre el inmueble rematado según se verifica en la escritura pública No. 1093 del 15 de agosto de 2003. Por secretaria líbrese el oficio a la Notaria Única del Circulo de La Dorada, Caldas.

**CUARTO: EXPEDIR** y entregar copias auténticas de la diligencia de remate y del presente proveído al rematante, para efectos del registro y protocolo. Dichas copias se expedirán los ejemplares necesarios. Copia de la escritura de protocolo se deberá llegar al expediente.

**QUINTO: NOTIFICAR** al secuestre que han cesado sus funciones y que debe hacer entrega del bien al rematante Cristian Camilo Chaparro Perdomo identificado con C.C. No. 1.073.324.036 así como rendir cuentas definitivas de su gestión dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de este auto a fin de señalarle honorarios definitivos.

**SEXTO: ORDENAR** a la parte demandada hacer entrega al rematante de todos los títulos de propiedad que posea respecto del bien rematado.

**SÉPTIMO: REQUERIR** a la parte demandante allegue liquidación actualizada del crédito conforme el artículo 446 del C.G.P. así mismo, se dispone, que por secretaria se corra traslado de las liquidaciones que ya fueron presentadas.

**OCTAVO: REALIZAR** la liquidación de costas en el presente proceso de conformidad a lo indicado en el artículo 366 del C.G.P. Por secretaria procédase de conformidad.

**NOVENO: ORDENAR** el ingreso de las presentes diligencias a despacho, en firme lo anterior con el fin de proveer la entrega de los dineros a los ejecutantes, de conformidad a lo establecido en el artículo 447 y numeral 7 del artículo 455 del Código General del Proceso.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Firmado Por:**
**Edna Patricia Duque Isaza**
**Juez Circuito**
**Juzgado De Circuito**
**Civil 001**
**La Dorada - Caldas**

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: **cc771ba2f7950b225749343a5c057e0afd01da355ace5d2c2471495c4aa3dd72**
Documento generado en 24/08/2022 03:57:29 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL: https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica