

CONSTANCIA DE SECRETARÍA: la Dorada, Caldas, 7 de julio de 2020.

Se le informa a la señora Jueza, 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 \$4.510.500.00.

De igual manera, dentro del término concedido, la parte interesada consignó la suma de \$38.660.000.00 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, siete (7) de julio de dos mil veinte (2020)**

Proceso: Ejecutivo con Garantía Hipotecaria
Radicado: 17380 31 12 001 2016 00478 00

APROBACIÓN REMATE

Se decide lo pertinente dentro del presente proceso Ejecutivo con Garantía Hipotecaria promovido por Bancolombia S.A. contra Ricardo Caicedo Fernández.

CONSIDERACIONES

1. El día 6 de marzo del corriente año se llevó a cabo la venta en pública subasta de un lote de terreno distinguido en el certificado de libertad y tradición como número doce (12) con área de 121.68 m² (art. 11 Decreto 1711 de julio 6/1984) y cuyos linderos se encuentran contenidos en la escritura Nro. 0270 de fecha 14/02/2007 de la Notaria Única de La Dorada, Caldas, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 106-27551 de la Oficina de Instrumentos Públicos de La Dorada, Caldas, de propiedad del señor Ricardo Caicedo Fernández identificado con c.c. No. 79.484.095, dicho predio fue adjudicado al señor John Jairo Loaiza Vahos por un valor de \$90.210.000.00.

El artículo 453 del Código General del Proceso consagra:

"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."

Sobre 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 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.

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

2. 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 siguientes valores:

- El excedente del valor de la oferta, lo cual se hizo mediante consignación efectuada en el Banco Agrario de Colombia por valor de \$38.660.000.00 (fl. 177).
- 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 \$4.510.500.00 (fl. 177 revés).

LEVANTAMIENTO MEDIDAS.

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

ENTREGA DE LOS DINEROS DEL REMATE

En el presente proceso, se evidencia que:

- La liquidación de costas vista a folio 166 arrojó un valor de \$7.479.000.00 (fl. 70)
- Respecto a la liquidación de crédito, evidencia el despacho que pese al requerimiento realizado mediante auto de fecha 27 de febrero de 2020 visto a folio 163 a la parte demandante, ésta no ha dado cumplimiento al mismo, y por lo tanto a la fecha no existe liquidación de crédito en firme.

Así las cosas, y antes de proceder a la respectiva entrega del producto del remate a la parte demandante, se solicitará a dicha parte que presente en debida forma la liquidación de crédito tal como lo ordena el artículo 446 del C.G.P., el auto que ordenó seguir la ejecución de fecha 28 de abril de 2017 (fl. 61) y el auto de requerimiento de fecha 27 de febrero de 2020 (fl. 163).

DECISIÓN

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

RESUELVE

PRIMERO: APROBAR la diligencia de remate realizada el día 6 de marzo de 2020, dentro de este proceso Ejecutivo con Garantía Hipotecaria promovido por el Bancolombia S.A. contra Ricardo Caicedo Fernández, respecto un lote de terreno distinguido en el certificado de libertad y tradición como número doce (12) con área de 121.68 m² (art. 11 Decreto 1711 de julio 6/1984) y cuyos linderos se encuentran contenidos en la escritura Nro. 0270 de fecha 14/02/2007 de la Notaria Única de La Dorada, Caldas, identificado con folio de

matrícula inmobiliaria No. 106-27551 de la Oficina de Instrumentos Públicos de La Dorada, Caldas, de propiedad del señor Ricardo Caicedo Fernández identificado con c.c. No. 79.484.095, dicho predio fue adjudicado al señor John Jairo Loaiza Vahos por un valor de \$90.210.000.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: CANCELAR el gravamen hipotecario y la afectación a vivienda familiar que pesa sobre el inmueble objeto de remate. Por secretaría líbrese el oficio respectivo.

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 John Jairo Loaiza Vahos con C.C. No. 98.480.832, 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, previo entrega de dineros producto del remate, presente en debida forma la liquidación de crédito tal como lo ordena el artículo 446 del C.G.P., el auto que ordenó seguir la ejecución de fecha 28 de abril de 2017 (fl. 61) y el auto de requerimiento de fecha 27 de febrero de 2020 (fl. 163).

OCTAVO: Allegado lo anterior, se ordena ingresar las presentes diligencias a despacho con el fin de proveer la entrega de los dineros a la parte ejecutante.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**EDNA PATRICIA DUQUE ISAZA
JUEZA**