

CONSTANCIA DE SECRETARÍA: la Dorada, Caldas, 30 de abril de 2021.

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 \$8.000.000.

De otro lado, se indica que obra liquidación del crédito presentada el día 28/02/2021. Para proveer lo pertinente,

Claudia M. Avendaño Torres
Secretaria



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
La Dorada, Caldas, treinta (30) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Proceso: Ejecutivo con Garantía
Radicado: 17380 31 12 001 2018 00131 00

APROBACIÓN REMATE

Se decide lo pertinente dentro del presente proceso Ejecutivo con Garantía Real promovido por Manuel Ricardo Paez Reyes contra Andrés Felipe Barajas Duarte.

CONSIDERACIONES

1. El día 19 de marzo del corriente año se llevó a cabo la venta en pública subasta de un Un lote de terreno con una (sic) cabida aproximada de los siguientes linderos: "Norte partiendo del mismo mojon 1B en dirección noroeste colindando cerca de por medio con propiedad de Miguel Peña hasta encontrar el mojon. # 2B, situado en propiedad de los comparecientes, en el barranco vertical que origina la erosión de la charca de Guarinocito, en extensión aproximada de 85 metros; de este mojon bordeando en la parte superior el mismo barranco en dirección sureste hasta encontrar el mojon 3b en longitud aproximada en línea recta de 80 metros colindando con el lote # 2, en adelante Andalucía, (sic) que se le adjudica al compareciente Bertha Gallego Hernández; occidente, del mojon 3b en dirección sur bordeando el barranco por la parte superior hasta el mojon 4b en una extensión aproximada en línea recta de 73 metros, con el #1 la cabaña que se le adjudica a la compareciente Ana Ordoñez vda. De Gómez; Noreste, del mojon 4b en dirección noreste, colinda con el carretable hasta el mojon 5b en una extensión aproximada de 0,000 metros; sur, del mojon 5b en dirección sureste, atravesando la quebrada que viene de la hacienda Santa Cecilia hasta encontrar el mojon 6b con el carretable privado de uso común, en una extensión aproximada de 80 metros de este mojon en línea recta en dirección este, hasta encontrar el mojon 7b en una extensión aproximada de 75 metros, con el lote 2b que en lo sucesivo se denominara Andalucía 2 que se le adjudica a la comparecencia Bertha Gallego Hernández, oriente del mojon 7b en dirección norte hasta (sic) encontrar el mojón 1 b punto de partida, en una extensión aproximada de 60 metros, hoy en el folio de matrícula inmobiliaria 106-

5400, de propiedad del señor Andrés Felipe Barajas Duarte, dicho predio fue adjudicado al señor Manuel Ricardo Páez Reyes por un valor de \$160.000.000.

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.

Quando 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.

Quando 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 el siguiente valor:

- 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 \$8.000.000.

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.

LIQUIDACION DEL CRÉDITO

Teniendo en cuenta que la parte actora allegó nueva liquidación del crédito, una vez ejecutoriado el presente proveído, por secretaría córrasele el traslado a la misma a la parte demandada para decidir lo que en derecho corresponda.

DECISIÓN

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

RESUELVE

PRIMERO: APROBAR la diligencia de remate realizada el día 19 marzo de 2021, dentro de este proceso Ejecutivo de garantía real promovido por Manuel Ricardo Paez Reyes contra Andrés Felipe Barajas Duarte, respecto de un lote de terreno con una (sic) cabida aproximada de los siguientes linderos: "Norte partiendo del mismo mojon 1B en dirección noroeste colindando cerca de por medio con propiedad de Miguel Peña hasta encontrar el mojon. # 2B, situado en propiedad de los comparecientes, en el barranco vertical que origina la erosión de la charca de Guarinocito, en extensión aproximada de 85 metros; de este mojon bordeando en la parte superior el mismo barranco en dirección sureste hasta encontrar el mojon 3b en longitud aproximada en línea recta de 80 metros colindando con el lote # 2, en adelante Andalucía, (sic) que se le adjudica al compareciente Bertha Gallego Hernández; occidente, del mojon 3b en dirección sur bordeando el barranco por la parte superior hasta el mojon 4b en una extensión aproximada en línea recta de 73 metros, con el #1 la cabaña que se le adjudica a la compareciente Ana Ordoñez vda. De Gómez; Noreste, del mojon 4b en dirección noreste, colinda con el carretable hasta el mojon 5b en una extensión aproximada de 0,000 metros; sur, del mojon 5b en dirección sureste,

atravesando la quebrada que viene de la hacienda Santa Cecilia hasta encontrar el mojon 6b con el carretable privado de uso común, en una extensión aproximada de 80 metros de este mojon en línea recta en dirección este, hasta encontrar el mojon 7b en una extensión aproximada de 75 metros, con el lote 2b que en lo sucesivo se denominara Andalucía 2 que se le adjudica a la comparecencia Bertha Gallego Hernández, oriente del mojon 7b en dirección norte hasta (sic) encontrar el mojón 1 b punto de partida, en una extensión aproximada de 60 metros, hoy en el folio de matrícula inmobiliaria 106-5400, de propiedad del señor Andrés Felipe Barajas Duarte, dicho predio fue adjudicado al señor Manuel Ricardo Páez Reyes por un valor de \$160.000.000.

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 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 secuestro que han cesado sus funciones y que debe hacer entrega del bien al rematante Manuel Ricardo Paez Reyes, 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: CORRER traslado por secretaría de la liquidación del crédito presentada el día 28/02/2021 por la parte actora, una vez culminado el término de traslado, se ordena ingresar las presentes diligencias a despacho con el fin de proveer lo pertinente.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


CAROLINA ANDREA ACEVEDO CAMACHO
JUEZ