

**CONSTANCIA DE SECRETARÍA:** la Dorada, Caldas, 14 de mayo 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 \$6.800.250.

De igual manera el 18/02/2021, dentro concedido, la parte interesada consignó la suma de \$60.255.000 correspondiente al excedente del valor de la oferta en la misma cuenta donde se hizo el depósito para participar en el remate.

A su vez, el rematante solicitó le sea reconocido el valor en que incurrió por concepto impuesto predial unificado del inmueble objeto de remate, por un valor de \$2.608.920.

De otro lado, se indica que obra liquidación del crédito presentada el día 19/04/2021.

Finalmente, la señora Olga Teresa Murillo Mosquera, solicitó la devolución del dinero consignado. 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, catorce (14) de mayo de dos mil veintiuno (2021)**

**Proceso:** Ejecutivo Garantía Real  
**Radicado:** 17380 31 12 001 2012 00281 00

---

---

**APROBACIÓN REMATE**

---

---

Se decide lo pertinente dentro del presente proceso Ejecutivo con garantía real promovido por el banco BBVA SA contra Gerardo Alberto Ramírez Rivera.

**CONSIDERACIONES**

1. El día 15/02/2021 se llevó a cabo la venta en pública subasta de UN LOTE DE TERRENO CON UNA CABIDA APROXIMADA DE 214.00 METROS CUADRADOS CON CASA HABITACIÓN Y COLINDA ASÍ: POR EL NORTE CON LA CALLE 3; POR EL SUR, CON EL SOLAR #5 DE GERARDO PATIÑO; POR EL ORIENTE, CON EL SOLAR #8 POSEIDO POR BENITO RAMIREZ Y POR EL OCCIDENTE, POR EL SOLAR #10 QUE POSEE LIS F. OSORIO, hoy en el folio de matrícula inmobiliaria 106-6431, de propiedad del señor Gerardo Alberto Ramírez, dicho predio fue adjudicado al señor Carlos Arturo Sánchez Brochero por un valor de \$136.005.000.

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.*

*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 el siguiente valor:

- El excedente del valor de la oferta, lo cual se hizo mediante consignación efectuada en el Banco Agrario de Colombia por valor de \$60.255.000.
- 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 \$6.800.250.

3. En lo relacionado con el reconocimiento de los gastos en que incurrió el adjudicatario por concepto de impuesto predial unificado del inmueble, dinero adeudado por el demandado Gerardo Alberto Ramírez, frente al inmueble subastado, y que fueron hechos por el licitante, sólo pueden ser cubiertos con los dineros producto de la subasta.

En conclusión, estima el Despacho que es procedente reconocer a favor del adjudicatario los gastos que efectuó por impuesto predial por un valor de \$2.608.920.

#### **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.

De igual manera, se ordenará el levantamiento del gravamen hipotecario que pesa sobre el inmueble rematado según se verifica en la escritura pública No. 2.342 del 30/12/2008. Por secretaría líbrese el oficio a la Notaria Única del Circulo de La Dorada, Caldas.

#### **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.

En firme lo anterior, se ingresarán las presentes diligencias a despacho con el fin de proveer la entrega de los dineros al ejecutante, de conformidad a lo establecido en el artículo 447 y numeral 7 del artículo 455 del Código General del Proceso.

#### **DEVOLUCIÓN DINEROS**

Vista la solicitud allegada por la señora Olga Teresa Murillo Mosquera, al no haber sido adjudicado el bien a su nombre, devuélvase la consignación por ella efectuada correspondiente a la suma de \$75.720.000.

#### **DECISIÓN**

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

#### **RESUELVE**

**PRIMERO: APROBAR** la diligencia de remate realizada el día 15/02/2021, dentro de este proceso Ejecutivo de garantía real promovido por BBVA SA contra Gerardo Alberto Ramírez Rivera, respecto de UN LOTE DE TERRENO CON UNA CABIDA APROXIMADA DE 214.00 METROS CUADRADOS CON CASA HABITACIÓN Y COLINDA ASÍ: POR EL NORTE CON LA CALLE 3; POR EL SUR, CON EL SOLAR #5 DE GERARDO PATIÑO; POR EL ORIENTE, CON EL SOLAR #8 POSEIDO POR BENITO RAMIREZ Y POR EL OCCIDENTE, POR EL SOLAR #10 QUE POSEE LIS F. OSORIO, hoy en el folio de matrícula inmobiliaria 106-6431, de propiedad del señor Gerardo Alberto Ramírez, dicho predio fue adjudicado al señor Carlos Arturo Sánchez Brochero por un valor de \$136.005.000.

**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: RECONOCER** al señor Carlos Arturo Sánchez Brochero identificado con C.C. No. 10.162.920, los gastos que efectuó por concepto de impuesto predial predio rematado por un valor de \$2.608.920.

**SEXTO: NOTIFICAR** al secuestre que han cesado sus funciones y que debe hacer entrega del bien al rematante Carlos Arturo Sánchez Brochero, 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.

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

**OCTAVO: CORRER** traslado por secretaría de la liquidación del crédito presentada el día 19/04/2021 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.

**NOVENO: DEVOLVER** los dineros consignados por la señora Olga Teresa Murillo Mosquera correspondiente a la suma de \$75.720.000, por lo indicado en la motiva.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**CAROLINA ANDREA ACEVEDO CAMACHO**  
**JUEZ**