

CONSTANCIA DE SECRETARÍA: la Dorada, Caldas, 15 de octubre de 2021.

Se le informa a la señora 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:

- \$2.507.500, correspondiente al 5% sobre el valor del remate respecto al bien con folio de matrícula inmobiliaria No. 12396, con destino al Fondo para la Modernización, Descongestión y Bienestar de la Administración de Justicia, cuenta No. 3-0820-000635-8 del Banco Agrario de Colombia.
- \$2.355.000, correspondiente al 5% sobre el valor del remate respecto al bien con folio de matrícula inmobiliaria No. 12397, con destino al Fondo para la Modernización, Descongestión y Bienestar de la Administración de Justicia, cuenta No. 3-0820-000635-8 del Banco Agrario de Colombia.
- \$2.505.000, correspondiente al 5% sobre el valor del remate respecto al bien con folio de matrícula inmobiliaria No. 12237, con destino al Fondo para la Modernización, Descongestión y Bienestar de la Administración de Justicia, cuenta No. 3-0820-000635-8 del Banco Agrario de Colombia.

De igual manera el 29/09/2021, dentro concedido, la parte interesada consignó para el bien con folio de matrícula No. 106-12396 por valor de \$24.150.000, el bien con folio de matrícula No. 106-12237 por valor de \$23.600.000 y el bien con folio de matrícula No.106-12397 por valor de \$22.400.000, sumas correspondientes 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 de los inmuebles objeto de remate y los servicios públicos acueducto y electricidad, por un valor de \$6.571.441.

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, quince (15) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso: Ejecutivo garantía real
Radicado: 17380 31 12 001 2014 00444 00

APROBACIÓN REMATE

Se decide lo pertinente dentro del presente proceso Ejecutivo para la efectividad de la garantía real promovido por Systemgroup SAS cesionaria del banco BBVA SA contra Cesar Augusto Salazar Cuellar.

CONSIDERACIONES

El día 27/09/2021 se llevó a cabo la venta en pública subasta de los siguientes bienes inmuebles:

1. Predio urbano o lote de terreno determinado como lote No. 1047 de la manzana No. 32 de la Urbanización las Ferias con una cabida aproximada de 48.00 metros cuadrados, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidas en el plano que protocolizó mediante escritura pública No. 903 del 22 de agosto de 1991, Notaria Única de La Dorada, según Decreto 1711 de 6 de julio de 1984, y en el folio de matrícula inmobiliaria la cual se identifica con el No. 106-12396 de la Oficina de Instrumentos Públicos de La Dorada, Caldas, de propiedad del señor Cesar Augusto Salazar Cuellar identificado con C.C. No. 10.186.681.

Adquirió el señor Cesar Augusto Salazar el bien, por compraventa realizada mediante escritura pública No. 1537 del 6 de agosto de 2013 de la Notaria Única de La Dorada, Caldas (anotación 8), dicho predio fue adjudicado al señor Humberto González Bautista por un valor de \$50.150.000.

2. Predio urbano o lote de terreno determinado como lote No. 1047 de la manzana No. 32 de la Urbanización las Ferias con una cabida aproximada de 48.00 metros cuadrados, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidas en el plano que protocolizó mediante escritura pública No. 903 del 22 de agosto de 1991, Notaria Única de La Dorada, según Decreto 1711 de 6 de julio de 1984, y en el folio de matrícula inmobiliaria la cual se identifica con el No. 106-12397 de la Oficina de Instrumentos Públicos de La Dorada, Caldas, de propiedad del señor Cesar Augusto Salazar Cuellar identificado con C.C. No. 10.186.681.

Adquirió el señor Cesar Augusto Salazar el bien, por compraventa realizada mediante escritura pública No. 2353 del 22 de noviembre de 2013 de la Notaria Única de La Dorada, Caldas (anotación 13), dicho predio fue adjudicado al señor Humberto González Bautista por un valor de \$47.100.000.

3. Predio urbano o lote de terreno determinado como lote No. 545 de la manzana No. 28 de la Urbanización las Ferias con una cabida aproximada de 48.00 metros cuadrados, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidas en el plano que protocolizó mediante escritura pública No. 903 del 22 de agosto de 1991, Notaria Única de La Dorada, según Decreto 1711 de 6 de julio de 1984, y en el folio de matrícula inmobiliaria la cual se identifica con el No. 106-12237 de la Oficina de Instrumentos Públicos de La Dorada, Caldas, de propiedad del señor Cesar Augusto Salazar Cuellar identificado con C.C. No. 10.186.681.

Adquirió el señor Cesar Augusto Salazar el bien, por compraventa realizada mediante escritura pública No. 1023 del 29 de mayo de 2013 de la Notaria Única de La Dorada, Caldas (anotación 13), dicho predio fue adjudicado al señor Humberto González Bautista por un valor de \$50.100.000.

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

En conclusión, estima el Despacho que es procedente reconocer a favor del adjudicatario los gastos que efectuó por impuesto predial y servicios públicos domiciliarios acueducto y electricidad por un valor de \$6.571.441.

LEVANTAMIENTO MEDIDAS.

Se ordenará el levantamiento de la medida de embargo y secuestro que pesa sobre los bienes inmuebles rematados, 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 de folio de matrícula No.106-12237 según se verifica en la escritura pública No. 1.023 del 29/05/2013. Por secretaria líbrese el oficio a la Notaria Única del Circulo de La Dorada, Caldas.
- El inmueble rematado de folio de matrícula No.106-12396 según se verifica en la escritura pública No. 1.537 del 06/08/2013. Por secretaria líbrese el oficio a la Notaria Única del Circulo de La Dorada, Caldas.
- El inmueble rematado de folio de matrícula No.106-12297 según se verifica en la escritura pública No. 2.357 del 22/11/2013. Por secretaria líbrese el oficio a la Notaria Única del Circulo de La Dorada, Caldas.

ENTREGA DE LOS DINEROS DEL REMATE

En el presente proceso, se evidencia que:

- La liquidación de costas vista a folio 213 arrojó un valor de \$10.728.727.
- La liquidación de crédito vista a folio 219 rvso arrojó un valor de \$185.924.178,30.

Las anteriores liquidaciones se encuentran en firme, para un total de \$196.652.905,30, dinero que corresponde sea entregado a la parte demandante.

Sin embargo, revisada la presente actuación, se evidencia que al señor Humberto González Bautista se le reconoció los gastos que efectuó de impuesto predial por valor de \$6.571.441, de los inmuebles objeto de remate.

Así las cosas, debe descontarse al valor fruto del remate; esto es, \$147.350.000 la suma de \$6.571.441, valor que será pagado al señor Humberto González Bautista, y por consiguiente se ordenará la entrega de los dineros a la parte actora en cuantía de \$140.778.559.

Una vez quede ejecutoriado el presente auto, procédase a la entrega del dinero al rematante y a la parte demandante.

DECISIÓN

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

RESUELVE

PRIMERO: APROBAR la diligencia de remate realizada el día 27/05/2021, dentro de este proceso Ejecutivo de garantía real promovido por Systemgroup SAS cesionaria del banco BBVA SA contra Cesar Augusto Salazar Cuellar, respecto de:

1. Predio urbano o lote de terreno determinado como lote No. 1047 de la manzana No. 32 de la Urbanización las Ferias con una cabida aproximada de 48.00 metros cuadrados, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidas en el plano que protocolizó mediante escritura pública No. 903 del 22 de agosto de 1991, Notaria Única de La Dorada, según Decreto 1711 de 6 de julio de 1984, y en el folio de matrícula inmobiliaria la cual se identifica con el No. 106-12396 de la Oficina de Instrumentos Públicos de La Dorada, Caldas, de propiedad del señor Cesar Augusto Salazar Cuellar identificado con C.C. No. 10.186.681.

Adquirió el señor Cesar Augusto Salazar el bien, por compraventa realizada mediante escritura pública No. 1537 del 6 de agosto de 2013 de la Notaria Única de La Dorada, Caldas (anotación 8), dicho predio fue adjudicado al señor Humberto González Bautista por un valor de \$50.150.000.

2. Predio urbano o lote de terreno determinado como lote No. 1047 de la manzana No. 32 de la Urbanización las Ferias con una cabida aproximada de 48.00 metros cuadrados, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidas en el plano que protocolizó mediante escritura pública No. 903 del 22 de agosto de 1991, Notaria Única de La Dorada, según Decreto 1711 de 6 de julio de 1984, y en el folio de matrícula inmobiliaria la cual se identifica con el No. 106-12397 de la Oficina de Instrumentos Públicos de La Dorada, Caldas, de propiedad del señor Cesar Augusto Salazar Cuellar identificado con C.C. No. 10.186.681.

Adquirió el señor Cesar Augusto Salazar el bien, por compraventa realizada mediante escritura pública No. 2353 del 22 de noviembre de 2013 de la Notaria Única de La Dorada, Caldas (anotación 13), dicho predio fue adjudicado al señor Humberto González Bautista por un valor de \$47.100.000.

3. Predio urbano o lote de terreno determinado como lote No. 545 de la manzana No. 28 de la Urbanización las Ferias con una cabida aproximada de 48.00 metros cuadrados, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidas en el plano que protocolizó mediante escritura pública No. 903 del 22 de agosto de 1991, Notaria Única de La Dorada, según Decreto 1711 de 6 de julio de 1984, y en el folio de matrícula inmobiliaria la cual se identifica con el No. 106-12237 de la Oficina de Instrumentos Públicos de La Dorada, Caldas, de propiedad del señor Cesar Augusto Salazar Cuellar identificado con C.C. No. 10.186.681.

Adquirió el señor Cesar Augusto Salazar el bien, por compraventa realizada mediante escritura pública No. 1023 del 29 de mayo de 2013 de la Notaría Única de La Dorada, Caldas (anotación 13), dicho predio fue adjudicado al señor Humberto González Bautista por un valor de \$50.100.000.

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 los bienes inmuebles objetos de remate:

- El inmueble rematado de folio de matrícula No.106-12237 según se verifica en la escritura pública No. 1.023 del 29/05/2013. Por secretaría líbrese el oficio a la Notaría Única del Circulo de La Dorada, Caldas.
- El inmueble rematado de folio de matrícula No.106-12396 según se verifica en la escritura pública No. 1.537 del 06/08/2013. Por secretaría líbrese el oficio a la Notaría Única del Circulo de La Dorada, Caldas.
- El inmueble rematado de folio de matrícula No.106-12297 según se verifica en la escritura pública No. 2.357 del 22/11/2013. Por secretaría líbrese el oficio a la Notaría 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: RECONOCER al señor Humberto González Bautista identificado con C.C. No. 10.167.467, los gastos que efectuó por concepto de impuesto predial de los predios rematados y servicios públicos domiciliarios acueducto y electricidad por un valor de \$6.571.441

SEXTO: ENTREGAR al señor Humberto González Bautista identificado con C.C. No. 10.167.467, los gastos que efectuó por concepto de impuesto predial de los predios rematados y servicios públicos domiciliarios acueducto y electricidad por un valor de \$6.571.441

SÉPTIMO: NOTIFICAR al secuestro que han cesado sus funciones y que debe hacer entrega del bien al rematante Humberto González Bautista, 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.

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

NOVENO: ENTREGAR a la parte demandante Systemgroup SAS cesionaria del banco BBVA SA, la suma de \$140.778.559, por concepto de remate realizado el día 27/09/2021.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



CAROLINA ANDREA ACEVEDO CAMACHO
JUEZ