

CONSTANCIA DE SECRETARÍA: la Dorada, Caldas, 25 de enero de 2022.

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:

- \$1.666.650, correspondiente al 5% sobre el valor del remate respecto al bien con folio de matrícula inmobiliaria No. 162-15393, 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 02/12/2021, dentro concedido, la parte interesada consignó para el bien con folio de matrícula No. 106-15393 por valor de \$16.133.000, suma correspondientes 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,

Claudia M. Avendaño Torres
Secretaria



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
La Dorada, Caldas, veintisiete (27) de enero de dos mil veintidós (2022)

Proceso: Ejecutivo garantía real
Radicado: 17380 31 12 001 2017 00075 00

APROBACIÓN REMATE

Se decide lo pertinente dentro del presente proceso Ejecutivo para la efectividad de la garantía real promovido por Bancolombia S.A. contra Pedro Emilio Zuleta Luna.

CONSIDERACIONES

El día 26/11/2021 se llevó a cabo la venta en pública subasta del siguiente bien inmueble:

1. Un lote de terreno junto con la casa de habitación en el construida que consta de una sala, dos alcobas, cocina, servicios sanitarios, construida en bloques de cemento, techo de zinc, pisos de cemento, alberca, lavadero, tanque elevado de agua, servicio de agua y luz y demás dependencias y anexidades, ubicado dentro del perímetro urbano del municipio de Puerto Salgar, Cundinamarca, cuyos linderos se encuentran consignados en la escritura pública No. 594 del 3 de junio de 1992 de la Notaría Única de Guaduas, de una cabida aproximada de 61.37 metros cuadrados, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 162-15393 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Guaduas, Cundinamarca.

Dicho predio fue adjudicado a la señora Audrey Álvarez Bustos por un valor de \$33.333.000.

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 prenda 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 para el bien con folio de matrícula No. 162-15393 por valor de \$16.133.000.
- 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 para el bien con folio de matrícula No. 162-15393 por valor de \$1.666.650.

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 Guaduas, Cundinamarca.

De igual manera, se ordenará el levantamiento del gravamen hipotecario que pesa sobre:

- El inmueble rematado de folio de matrícula No.162-15393 según se verifica en la escritura pública No. 318 del 02/05/2005. Por secretaría librese el oficio a la Notaria Única de Puerto Salgar, Cundinamarca.

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 reverso arrojó un valor de \$185.924.178,30.
- El día 01/09/2021 se autorizó la orden de pago por cuantía de \$65.562.496 a Bancolombia S.A., por concepto de fruto del remate realizado del bien inmueble No. 162-31090.

Así las cosas, requiérasele a la parte actora para que allegue la liquidación del crédito actualizada.

Una vez allegada la liquidación del crédito actualizada, 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.

DECISIÓN

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

CMAT

RESUELVE

PRIMERO: APROBAR la diligencia de remate realizada el día 26/11/2021, dentro de este proceso Ejecutivo de garantía real promovido por Bancolombia SA contra Pedro Emilio Zuleta Luna, respecto de:

- Un lote de terreno junto con la casa de habitación en el construida que consta de una sala, dos alcobas, cocina, servicios sanitarios, construida en bloques de cemento, techo de zinc, pisos de cemento, alberca, lavadero, tanque elevado de agua, servicio de agua y luz y demás dependencias y anexidades, ubicado dentro del perímetro urbano del municipio de Puerto Salgar, Cundinamarca, cuyos linderos se encuentran consignados en la escritura pública No. 594 del 3 de junio de 1992 de la Notaría Única de Guaduas, de una cabida aproximada de 61.37 metros cuadrados, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 162-15393 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Guaduas, Cundinamarca.

Dicho predio fue adjudicado a la señora Audrey Álvarez Bustos por un valor de \$33.333.000.

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 Guaduas, Cundinamarca.

TERCERO: CANCELAR el gravamen hipotecario que pesa sobre el bien inmueble objeto de remate:

- El inmueble rematado de folio de matrícula No.162-15393 según se verifica en la escritura pública No. 318 del 02/05/2005. Por secretaria líbrese el oficio a la Notaria Única de Puerto Salgar, Cundinamarca.

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 a la rematante Audrey Álvarez Bustos identificada con la CC. 52.324.396, 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.

NOVENO: REQUERIR a la parte demandante para que allegue la liquidación del crédito actualizada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CMAT

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: **66b13f788d9f04f4c6cc1090037c108b980b2e4c62a52d9adb17d27ca991a061**

Documento generado en 27/01/2022 04:07:51 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>