

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Paso a Despacho de la señora Juez el presente proceso informando que fue allegado por parte del rematante memoriales así:

(i) El 19 de septiembre con informe de pago de excedente. Como documentos anexos fueron presentados recibo de consignación de depósito judicial por valor de \$86.900.000 e impuesto al remate por valor de \$9.790.000; pago impuesto predial por las sumas de \$181.334, \$3.311.920 y 46.828.; pago de administración por valor de \$4.666.372 y paz y salvo de la administración de la P.H Edificio 2190.

(ii) El 22 de septiembre de 2022 se allegó paz y salvo del INVAMA.

Sírvase Proveer.

Manizales, 27 de septiembre de 2022.

**DANIELA PÉREZ SILVA**  
**SECRETARIA**



## JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

**Manizales, veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintidós (2022)**

AUTO	Interlocutorio
PROCESO:	EJECUTIVO EFECTIVIDAD GARANTÍA REAL
DEMANDANTE:	PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ SAS (NIT 900.354.306-2)
DEMANDADO:	ALIANZA FIDUCIARIA SA (NIT 860.531.315-3)
RADICACIÓN:	17001310300520190015000

Se resolverá a continuación sobre la aprobación o invalidez del remate efectuado dentro del proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO promovido por PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ SAS contra ALIANZA FIDUCIARIA SAS.

### **CONSIDERACIONES:**

El día catorce (14) de septiembre del año 2022, se llevó a cabo la venta en pública subasta de los bienes inmuebles embargados, secuestrados y avaluados, debidamente detallados en la diligencia de remate los cuales se identifican con los números de matrícula 100-219884, 100-219854 y 100-219871, y que fueran ADJUDICADOS al señor OMAR AGUILERA GARCÍA (CC. 10.228.010), quien se presentó como postor.

En la correspondiente acta de remate se ordenó al rematante que, dentro de los tres (03) días siguientes, consignara las siguientes sumas de dinero por concepto de impuesto al remate, se allegó un solo arancel por valor de \$9.790.000. El valor de total de la oferta por los 3 bienes fue la suma de \$195.800.000, siendo el 5% de dicho total la suma de 9.790.000, lo que denota que se satisfizo el pago del impuesto por el porcentaje correspondiente.

En cuanto al pago del excedente se adeudaban las siguientes sumas:

- 1- Del apartamento 204 el valor de \$80.700.000 (valor postura fue por \$181.100.000 y se consignó el valor de \$100.400.000 para hacer postura).
- 2- Del parqueadero número 10 el valor de \$5.100.000 (valor postura fue por \$12.000.000 y se consignó el valor de \$6.900.000 para hacer postura).
- 3- Del depósito número 5 el valor de \$1.100.000 (valor postura fue por \$2.700.000 y se consignó el valor de \$1.600.000 para hacer postura)

Lo anterior denota que en general por concepto de excedente debía cancelarse un total de \$86.900.000, cuyo pago se acreditó en debida forma con consignación efectuada al número de cuenta del juzgado.

Para efectos de la acreditación de los pagos se allegaron los recibos de las consignaciones correspondientes.

Conforme al artículo 453 del C. G.P.: *"El rematante deberá consignar el saldo del precio dentro de los cinco (5) días siguientes a la diligencia o órdenes del juzgado de conocimiento, descontada la suma de depósito para hacer postura, y presentar el recibo de pago del impuesto de remate si existiere el impuesto.(...),"*

Por su parte el artículo 455 del mismo Estatuto, expresa: *"Cumplidos los deberes previstos en el inciso primero del artículo 453, el juez aprobará el remate dentro de los cinco (5) días siguientes (...)"*

Para la realización del remate en este proceso, se cumplieron a cabalidad las exigencias de los artículos 453 y 455 del C.G.P. No hay nulidades pendientes para resolver. Se dará entonces aplicación a lo reglado por el Art. 455 ibídem, aprobando la subasta de los bienes inmuebles, y se harán los ordenamientos pertinentes, pues el rematante efectuó la consignación de ley dentro del término legal, de acuerdo con el recibo que anexa.

Se dispondrá la cancelación de las medidas de embargo y secuestro que recaen sobre los bienes inmuebles objeto de remate para lo cual se librarán los respectivos oficios a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. En este punto resulta pertinente aclarar que la medida de embargo fue decretada por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de esta ciudad (proceso radicado 2015-00280), cuya titular se declaró impedida para seguir conociendo del asunto mediante auto del 10 de junio de 2019, y en virtud

de ello el proceso pasó a este despacho y habiendo aceptado la causal de impedimento, le fue asignado a este judicial el 15 de julio de 2019.

Se ordenará la cancelación de los gravámenes hipotecarios que afectan los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos 100-219884, 100-219854 y 100-219871 y que se encuentran debidamente registrados en los certificados de tradición de los inmuebles, constituidos mediante escritura pública n° 7180 del 17 de septiembre de 2014 de la Notaría Segunda del Círculo de Manizales.

De otro lado, y como quiera que el rematante demostró el pago de \$8.206.454 por concepto de pago de impuesto predial y administración de los bienes ante la administradora de la P.H, se le reconocerá la misma; este valor será descontado del producto del remate. Procédase con el fraccionamiento respectivo.

Conforme con las razones expuestas, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Manizales,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: APRUEBAR** en todas sus partes la diligencia de remate efectuada el día catorce (14) de septiembre de dos mil veintidós (2022), dentro del proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO promovido por PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ SAS contra ALIANZA FIDUCIARIA SAS, respecto de los bienes inmuebles detallados por todas sus características en el acta de remate.

**SEGUNDO: ORDENAR** el levantamiento de las medidas de embargo y secuestro que pesan sobre los bienes rematados. Líbrense los Oficios a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

**PARAGRAFO:** Igualmente se notificará al secuestre que ha cesado en sus funciones como tal, y que debe hacer entrega del bien al rematante y rendir cuentas comprobadas de su administración, dentro de los 10 días siguientes a la notificación que reciba.

**TERCERO: ORDENAR** la cancelación de los gravámenes hipotecarios que afectan los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria

Nos 100-219884, 100-219854 y 100-219871 y que se encuentran debidamente registrados en los certificados de tradición de los inmuebles, constituidos mediante escritura pública n° 7180 del 17 de septiembre de 2014 de la Notaría Segunda del Círculo de Manizales. Oficiese a la Notaría correspondiente.

**CUARTO: RECONOCER** al REMATANTE la suma de \$8.206.454.00, por los gastos efectuados para sanear el bien raíz, como son el pago de predial y de administración.

**QUINTO: ORDENAR** el registro del acta de adjudicación y del auto aprobatorio del remate.

**SEXTO: REMITIR** al rematante copias de la diligencia de remate y de esta providencia, para su registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, una vez en firme este auto.

**NOTIFÍQUESE**



**JULIANA SALAZAR LONDOÑO  
JUEZA**