

Constancia: A despacho del señor Juez el presente proceso, informando que: **i)** el 5 de septiembre de 2022 se llevó a cabo la diligencia de remate del bien inmueble identificado con el FMI 100-92140 de la ORIP de Manizales, el cual fue adjudicado al señor JHON FERNEY DUQUE RAMIREZ; **ii)** con auto del pasado 30 de septiembre de 2022 se fijó que el total de la crédito incluidos el capital, los intereses y las costas, ascienden a \$ 168.372.906 y como la oferta admisible para el remate era por \$ **188.669.600**, se le ordenó al rematante consignar a órdenes del presente litigio el excedente del remate, es decir, \$ **20.296.694**; **iii)** dentro del término de ley, el rematante allegó los documentos requeridos en la diligencia de remate, además consignó el impuesto de remate y el excedente del remate; **iv)** se encuentra pendiente resolver sobre la aprobación de la diligencia de subasta realizada y **v)** el apoderado judicial de la parte demandada solicitó se emita certificación donde conste si el rematante cumplió con la carga procesal de pago del excedente del remate, de haberse efectuado dicho deposito incluir la fecha la fecha y hora en que se presentó ante el despacho el certificado de consignación. Sírvasse proveer.

Manizales, 14 de octubre de 2022

JUAN FELIPE GIRALDO JIMÉNEZ
SECRETARIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES
Manizales, catorce (14) de octubre dos mil veintidós (2022)

PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	JHON FERNEY DUQUE RAMÍREZ
DEMANDADO	ROSMIRA BUITRAGO ARANGO
	OSCAR EMILIO MÁRQUEZ BOTERO
RADICADO	17001-31-03-006-2018-00168-00

1. OBJETO DECISIÓN

Se resolverá a continuación sobre la aprobación o invalidez del remate del bien inmueble embargado, secuestrado y avaluado dentro del proceso ejecutivo de la referencia, previas las siguientes,

2. CONSIDERACIONES

2.1. Aprobación remate

El **5 de septiembre de 2022**, se llevó a cabo la venta en pública subasta del bien inmueble aprisionado en este asunto, esto es, el identificado con folio de matrícula inmobiliaria **100-92140** el cual fue adjudicado al señor **JHON FERNEY DUQUE RAMIREZ**.

El bien que salió a licitación y adjudicado, fue el *“Lote de terreno con casa de habitación de dos niveles, ubicado en calle 68 número 31C-83, de la Urbanización Fátima del municipio de Manizales, departamento de Caldas, identificado con la matrícula inmobiliaria N° 100-92140, y ficha catastral N° 01020000023800130000000000, el cual se encuentra alinderado así: “por el norte en 6.10 metros con la calle 68, por el sur en 6.10 metros con predio de la caja de la vivienda popular; por el oriente en 21.30 metros con la casa número 31C – 70segun catastro y por el occidente en 20.00 metros con la casa número 31C-89”.*

Los demandados adquirieron el bien inmueble a través de la Escritura Pública N° 965 del 25 mayo de 1989 de la Notaria primera del círculo de Manizales, por compraventa hecha a la Caja de la Vivienda Popular del Municipio de Manizales, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

El bien fue avaluado en la suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS (\$269.528.000)**

El señor JHON FERNEY DUQUE RAMÍREZ, identificado con la cedula de ciudadanía 10.240.372, realizó postura por *“por cuenta del crédito....incluirá el capital más los intereses generados a la fecha del remate, más las costas....”.*

El 30 de septiembre de 2022, se aprobó la liquidación del crédito presentada dentro del trámite de la referencia por el señor JHON FERNEY DUQUE RAMÍREZ, la cual asciende a un total de **\$ 157.999.802.**, y la actualización de la liquidación de costas presentada por la secretaría del juzgado causada en favor de la parte demandante señor **JHON FERNEY DUQUE RAMIREZ**, la cual asciende a la suma total de **\$10.373.104.**

Por lo anterior y teniendo en cuenta que la suma de la liquidación del crédito y costas judiciales que se aprobarán asciende a un total **\$ 168.372.906**, que la base de subasta y postura admisible era la que cubriera el setenta por ciento (70%) del avalúo del bien inmueble, esto es **\$ 188.669.600**, se ordenó al señor **JHON FERNEY DUQUE RAMÍREZ** en su condición de

REMATANTE por cuenta del crédito del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 100-92140, consignara a órdenes del presente litigio la suma del excedente del remate, es decir **\$ 20.296.694**, lo cual debía hacer dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia.

De acuerdo a lo anterior el rematante debía también cancelar las siguientes sumas de dinero:

- **NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS (\$9.433.480)**, que corresponden al 5% del valor adjudicado, del impuesto del remate a que se refiere el artículo 7 de la Ley 11 de 1987 con sus modificaciones.
- **VEINTE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS (\$ 20.296.694)** como excedente del remate.

Revisado el cartulario se percata esta judicatura que se cumplió con todas las cargas impuestas, dentro de los términos concedidos, ello en razón a que:

- El 12 de septiembre de 2022, es decir, dentro de los cinco días posterior a la diligencia de remate, se aportaron por parte del rematante señor JHON FERNEY DUQUE RAMÍREZ, las constancias de paz y salvo del Impuesto predial y del Instituto de Valoración de Manizales -INVAMA- y constancia de pago del impuesto de remate efectuado el 8 de septiembre de 2022, por la suma de **\$ 9.433.500**.
- El 12 de octubre de 2022, esto es, dentro de los cinco días posteriores a la ejecutoria del auto que aprobó la liquidación del crédito y actualización de las costas y se ordenó el pago del excedente del remate, se aportó constancia de consignación efectuada el 5 de octubre de 2022, del excedente del remate por la suma de **VEINTE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS (\$20.296.694)**.

Aunado a lo anterior, se advierte que la realización del referido remate dentro del caso de marras, se cumplieron a cabalidad las exigencias de los artículos 450 a 453 del CGP, no hay nulidades pendientes por resolver, motivo por el

que se dará aplicación a lo reglado por el artículo 455 del CGP, es decir, se aprobará la subasta del bien inmueble en cuestión y se harán los ordenamientos pertinentes ya que el rematante a quien se le adjudicó el mismo, dentro de los términos otorgados acató los mencionados requerimientos legales propios de las diligencias de remate.

Así las cosas, la aprobación del remate se hará conforme a las normas establecidas en el artículo 453 del CGP, y demás normas concordantes. Disposición normativa que establece:

“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...”

A su turno el artículo 455 del mismo Código, indica:

“Las irregularidades que puedan afectar la validez del remate se consideraran saneadas si no son alegadas antes de la adjudicación // Las solicitudes de nulidades que se formulen después de esta, no serán oídas. Cumplidos los deberes previstos en el inciso 1º del artículo anterior, el juez aprobará el remate...”

Por lo tanto, se reitera, se aprobará el remate del bien inmueble perseguido en esta acción y se harán los demás ordenamientos.

2.2. Levantamiento de medidas

Se ordenará el levantamiento de:

- El Gravamen de Hipoteca constituido mediante las escrituras públicas **237 del 18 de enero de 2017 y 1930 del 15 de marzo de 2017** ambas de la Notaría Segunda del Círculo de Manizales al inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **100-92140**, correspondiente a la anotaciones N° 6 y 7 del mencionado folio de matrícula inmobiliaria.
- La medida de embargo y secuestro decretada por ese despacho judicial sobre el inmueble rematado identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **100-92140**, ello del presente proceso Ejecutivo radicado con el N° 17001-40-03-003-2018-00168-00; cautela que fue informada a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales mediante Oficio 3248 del 10

de septiembre de 2018 y que corresponde a la anotación N° 008 del mencionado folio de matrícula inmobiliaria.

2.3. Disposiciones adicionales

- Se ordenará al secuestre que dentro de los tres (3) días siguientes a que reciba la correspondiente comunicación, efectúe la entrega al rematante del bien inmueble rematado, esto es, el identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **100-92140**.
- Se ordenará al rematante le entregue a los ejecutados los títulos que en su poder tenga del mencionado bien inmueble rematado.
- Posteriormente y en el momento procesal oportuno se decidirá sobre la entrega del excedente del remate, el pago de los impuestos y demás gastos necesarios que se efectúen, ello conforme lo establece el numeral 7 del artículo 455 del CGP.

2.4. Solicitud certificación

No se accederá a la solicitud de certificación elevada por el apoderado judicial de los demandados, en virtud a que no se aportó constancia del pago del correspondiente arancel judicial regulado por el artículo 372 de la Ley 1564 de 2012, artículo 2 de la Ley 1653 de 2013 y fijado por el artículo 2 del Acuerdo PCSJA21-11830 de 2021, en todo caso se le advertirá al mandatario judicial que la información requerida fue consignada en la presente providencia y la misma la puede consultar en el expediente del proceso de la referencia.

El mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES, CALDAS**, administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la constitucional y de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: APROBAR la diligencia de remate del bien inmueble identificado con el FMI **100-92140** de la ORIP de Manizales y que fue descrito en la parte motiva de esta providencia, la cual fue realizada el **5 de septiembre de 2022**, dentro del proceso **EJECUTIVO** de la referencia, el cual se adjudicó al

señor **JHON FERNEY DUQUE RAMÍREZ** identificado con la cedula de ciudadanía **10.240.372**, por la suma la suma de **CIENTO OCHENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS PESOS(\$ 188.669.600)**.

SEGUNDO: **DECRETAR** el levantamiento de la medida de embargo y secuestro que pesa sobre el bien rematado identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **100-92140**, para lo cual se libraré Oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, según lo dicho en la parte motiva.

TERCERO: **CARCELAR** los Gravámenes de Hipoteca constituido mediante escrituras públicas las escrituras públicas **237** del **18 de enero de 2017** y **1930** del **15 de marzo de 2017** ambas de la Notaría Segunda del Círculo de Manizales al inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **100-92140**, de acuerdo a lo expuesto en la parte considerativa.

CUARTO: **REMITIR** con destino al rematante señor **JHON FERNEY DUQUE RAMÍREZ** y mediante mensaje de datos a su correo electrónico, copias del acta de remate y de esta providencia aprobatoria de remate, en la cual se encuentra determinado el bien por sus características, para efectos de registro y protocolo, ello con fundamento a lo establecido en la Ley 2213 de 2022.

Parágrafo 1: **REQUERIR** al rematante señor **JHON FERNEY DUQUE RAMÍREZ**, para que allega del presente tramite una copia del registro referido en el presente ordinal.

QUINTO: **ORDENAR** a la parte demandada que debe entregar al rematante todos los títulos de propiedad que posea respecto del bien subastado y adjudicado.

SEXTO: **NOTIFICAR** al secuestre, que ha cesado en sus funciones como tal y por lo tanto debe hacer entrega inmediata del inmueble dejado bajo su custodia al rematante, igualmente que deberá rendir cuentas comprobadas de su gestión en el término de diez (10) días siguientes a la notificación de la presente providencia.

SÉPTIMO: **POSPONER** hasta el momento procesal oportuno sobre la decisión de entrega del excedente del remate, el pago de los impuestos y demás gastos necesarios que se efectúen.

OCTAVO: **NO ACCEDER** a la solicitud de certificación elevada por el apoderado judicial de los demandados, ello por lo dicho en la parte motiva.

Parágrafo 1: **ADVERTIR** al mandatario judicial de los demandados que la información requerida fue consignada en la presente providencia, además la puede consultar en el expediente del proceso de la referencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

GUILLERMO ZULUAGA GIRALDO
JUEZ

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
MANIZALES – CALDAS

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

El auto anterior se notifica en el Estado
Nº 176 del 18 de octubre de 2022

JUAN FELIPE GIRALDO JIMÉNEZ
SECRETARIO

Firmado Por:
Guillermo Zuluaga Giraldo
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 006
Manizales - 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: **1b8618373243e0912bce98e4531a6e81679ef7b9c8d8582e7b5274fe77f25952**

Documento generado en 14/10/2022 02:47:46 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>