CONSTANCIA: A Despacho del señor Juez para resolver comunicándole que los señores ELIECER GIRALDO MARÍN, RAFAEL GIRALDO ARIAS y JAIRO ARANZAZU GALVEZ consignaron a órdenes del juzgado el saldo del precio del remate dentro de los 5 días siguientes a la diligencia; así como el impuesto del 5% del valor adjudicado y allegaron paz y salvos de impuestos de predial y valorización. Sírvase ordenar lo que corresponda.

Manizales, 13 de octubre de 2022.

JUAN FELIPE GIRALDO JIMENEZ
SECRETARIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA

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

PROCESO:	DIVISORIO
DEMANDANTE:	GABRIEL ALBERTO HENAO JARAMILLO
DEMANDADOS:	BERNARDO HENAO JARAMILLO HENAO Y TRIP LTDA
RADICADO:	17001-31-03-006-2015-00325-00

1. OBJETO DE DECISIÓN

Procede el Despacho a dar aplicación a lo prescrito por el artículo 455 del Código General del Proceso, declarando aprobada la diligencia de remate llevada a cabo dentro del proceso divisorio de la referencia.

2. ANTECEDENTES

Se tramita en este Juzgado el proceso Divisorio promovido a través de apoderado judicial por el señor GABRIEL ALBERTO HENAO JARAMILLO frente al señor BERNARDO HENAO JARAMILLO y LA SOCIEDAD HENAO Y TRIP LTDA, en el que se pretende la división Ad-Valorem del bien inmueble ubicado en la Vereda La Cabaña, jurisdicción del Municipio de Manizales, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-48420, de propiedad en común y proindiviso de quienes son partes en esta litis.

Mediante auto del 30 de octubre de 2015 se admitió la demanda de la referencia y se notificó por aviso a los demandados, el cual fue entregado el 13 de enero de 2016, entendiéndose notificados al finalizar el día siguiente al del recibo del aviso, esto es, el 14 de enero de 2016

Dentro del término de traslado de la demanda, la parte pasiva formuló excepciones previas y de mérito, a las primeras el Despacho les dio trámite absteniéndose de pronunciarse por no haber sido formuladas como recurso de reposición frente al auto admisorio y a las segundas, es decir, a las de mérito no se les dio trámite debido a que los demandados no alegaron pacto de indivisión y resolvió sobre la división por venta, resolviendo decretar la venta en pública subasta del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 100-45420 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, para lo cual se dispuso el secuestro del inmueble.

La diligencia de secuestro del inmueble objeto de división fue llevada a cabo el día 27 de abril de 2017 y a solicitud de la parte interesada, luego de muchos intentos fallidos, mediante auto del 29 de junio de 2022 se señaló fecha y hora para la diligencia de remate del bien inmueble, la cual se llevó a cabo el día 05 de septiembre de 2022, donde una vez abierta la licitación, se recibió solo una propuesta la cual provenía de los señores ELIECER GIRALDO MARÍN, RAFAEL GIRALDO ARIAS y JAIRO ARANZAZU GALVEZ, por la suma de TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE ($383.551.350), así las cosas, por ser la única oferta y toda vez que superó la postura mínima admisible, se adjudicó el bien objeto de remate a los postores en iguales partes, a quienes se requirió para que allegaran paz y salvos de impuestos de predial de valorización del inmueble rematado, expedidos por la autoridad competente del municipio donde se encuentra ubicado el bien.

Se ordenó a los rematantes cancelar dentro de los cinco (05) días siguientes a la diligencia las sumas de dinero que se anuncian:

a. El impuesto del 5% del valor adjudicado (Ley 1743 de 2014), equivalente a la suma de **DIECINUEVE MILLONES CIENTO SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS ($19.177.567.oo)**, consignación que se hará en el Banco Agrario de Colombia Oficina Principal, cuenta número 3-0820-000635-8 Impuesto de Remate del 5% Consejo Superior de la Judicatura, convenio 13477.

b. Los rematantes deberán consignar la suma de **CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL PESOS ($164.351.350.oo)** como excedente del remate.

3. CONSIDERACIONES

3.1. APROBACIÓN DEL REMATE

La aprobación del remate se hará conforme a las normas establecidas en los artículos 453 y siguientes del Código General del proceso.

El artículo 453 del Estatuto Procesal Civil, consagra:

> ***Art. 453.- Pago del precio e improbación del remate.*** *El rematante deberá consignar el saldo del precio dentro de los cinco (5) días siguientes a la diligencia a órdenes del juzgado de conocimiento0, 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 de la codificación en cita indica:

> ***Art. 453.- Saneamiento de nulidades y aprobación del remate.*** *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 ésta no serán oídas.*
>
> *Cumplidos los deberes previstos en el inciso primero del artículo 453, el juez aprobará el remate …"*

Para la realización del remate en este proceso se cumplieron a cabalidad las exigencias de los artículos 448 a 452 del Código General del Proceso. No hay nulidades pendientes de resolver. Se dará entonces aplicación a lo reglado por el artículo 453 ibidem, aprobando la subasta del bien inmueble y se harán los ordenamientos pertinentes ya que, dentro del término concedido, los rematantes presentaron recibo de consignación del impuesto del 5% sobre el valor final del remate, tal como lo dispone el artículo 7° de la Ley 11 de 1987, modificado por el artículo 12 de la Ley 1743 de 2014; además, presentaron recibo de consignación del Banco Agrario de Colombia S.A. con destino a la cuenta de depósitos judiciales de este Despacho, por valor de $164'351.350,oo como excedente del valor rematado.

3.1.1. Identificación del inmueble rematado: Lote de terreno con una extensión superficiaria según certificado de tradición de cinco (5.0000) hectáreas, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-48420 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, ubicado en la Vereda La Cabaña, jurisdicción del Municipio de Manizales. Según diligencia de secuestro, el predio hace parte del inmueble denominado Hacienda La Bélgica y corresponde a un lote de terreno con casa de habitación, beneficiadero de café, casa de Mayordomía, lago artificial, piscina sin motor en desuso, porqueriza, gallinero, potreros, perrera, garaje, secadero de café, el cual se encuentra delimitado por los siguientes linderos:

###De *la salida de* la carretera *del cuartel siguiendo por la* carretera principal abajo *lindero con el* lote No. *4 de la* hacienda la *Bélgica* que *se* adjudica a LIGIA JARAMILLO *DE HENAO,* hasta *encontrar un puente en la quebrada* del Carmín lindero con predio de

propiedad de *JORGE* ANEL y EDELBERTO ANGEL; siguiendo la quebrada arriba, *lindero* con predio de propiedad de *EDELERTO* ANGEL, hasta encontrar el mojón No. 8; de aquí volteando por la *izquierda* siguiendo un alambrado *lindero* con *el lote No. 2 de* la hacienda *la Bélgica* adjudicado al *mismo* OCTAVIO *JARAMILLO* ARANGO, hasta encontrar la bocatoma; siguiendo el nacimiento de agua de la bocatoma *hasta encontrar el mojón NO.* 3 común con *los* lotes *Nos. 1 y 2 de* la hacienda La Bélgica; de aquí *volteando por la* carretera del cuartel a la *izquierda hasta* encontrar la salida de esta carretera a la carretera *principal punto* de partida###.

3.1.2. Tradición: La sociedad HENAO Y TRIP LIMITADA (NIT. 800.031.094-7) adquirió el 30% del inmueble por compraventa efectuada a MYRIMA JARAMILLO ARANGO, mediante escritura pública número 1524 del 15 de noviembre de 2001, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Manizales.

Por su parte, el demandante GABRIEL ALBERTO HENAO JARAMILLO C.C. 10.233.285 y el codemandado BERNARDO HENAO JARAMILLO C.C. 10.235.931, adquirieron el otro 70% del inmueble por adjudicación en sucesión de los señores GABRIEL HENAO HURTADO y LIGIA JARAMILLO DE HENAO, mediante escritura pública número 6644 del 27 de agosto de 2012, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Manizales.

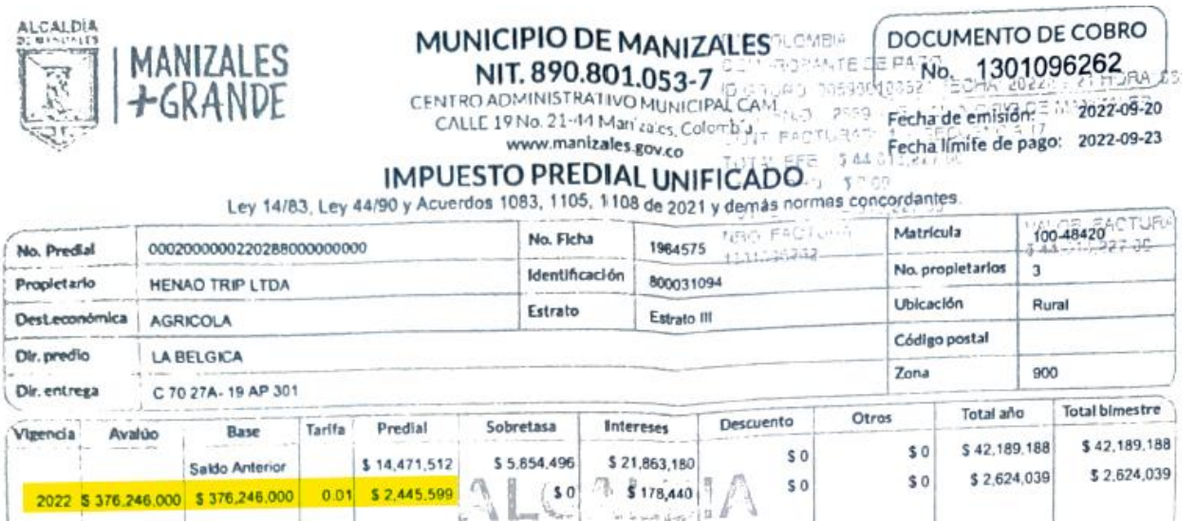
En este orden de ideas y por cumplirse los requisitos legales se aprobará la diligencia celebrada el día 05 de septiembre de 2022, se dispondrá lo pertinentes respecto de las medidas cautelares decretadas y se ordenará la expedición de copia auténtica del acta de remate y del presente auto a los señores ELIECER GIRALDO MARÍN, JAIRO ARANZAZU GALVEZ y RAFAEL GIRALDO ARIAS a fin de que sea inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad y protocolizada en la Notaría que los interesados elijan.

3.2. RECONOCIMIENTO DE GASTOS.

Con los recibos de pago del saldo del precio del bien subastado y del impuesto del 5% sobre el valor del remate, los rematantes allegaron recibo de cancelación de impuesto predial para la vigencia 2022 por un valor total de $44’813.227 y constancia de encontrarse a paz y salvo por el impuesto de valorización.

Ahora bien, teniendo en cuenta que la diligencia de remate y la aprobación del mismo se llevaron a cabo en el quinto bimestre del año 2022, es decir, durante la vigencia para el pago del impuesto predial correspondiente al bimestre septiembre – octubre de 2022, cuyo cargo corre por cuenta de las partes en contienda y siendo que, el bimestre correspondiente a noviembre – diciembre de 2022 está a cargo de los rematantes, se les reconocerá la suma de **$42’367.628**, que corresponde a la diferencia entre el total pagado

por impuesto predial unificado por todo el año 2022, es decir, $44’813.227 y el impuesto predial para el bimestre noviembre – diciembre de 2022, esto es, $2’445.599, tal como se desprende de la siguiente imagen:



ALCALDÍA DE MANIZALES | MANIZALES +GRANDE

MUNICIPIO DE MANIZALES
NIT. 890.801.053-7
CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL CAM
CALLE 19 No. 21-14 Manizales, Colombia
www.manizales.gov.co

DOCUMENTO DE COBRO
No. 1301096262
Fecha de emisión: 2022-09-20
Fecha límite de pago: 2022-09-23

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
Ley 14/83, Ley 44/90 y Acuerdos 1083, 1105, 1108 de 2021 y demás normas concordantes

No. Predial	00020000002202880000000000	No. Ficha	1964575	Matrícula	100-48420
Propietario	HENAO TRIP LTDA	Identificación	800031094	No. propietarios	3
Dest.Económica	AGRICOLA	Estrato	Estrato III	Ubicación	Rural
Dir. predio	LA BELGICA			Código postal	
Dir. entrega	C 70 27A- 19 AP 301			Zona	900

Vigencia	Avalúo	Base	Tarifa	Predial	Sobretasa	Intereses	Descuento	Otros	Total año	Total bimestre
		Saldo Anterior		$ 14,471,512	$ 5,854,496	$ 21,863,180	$ 0	$ 0	$ 42,189,188	$ 42,189,188
2022	$ 376,246,000	$ 376,246,000	0.01	$ 2,445,599	$ 0	$ 178,440	$ 0	$ 0	$ 2,624,039	$ 2,624,039

3.3. LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS:

Se decretará la cancelación de la inscripción de la demanda y el levantamiento del secuestro que pesa sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-48420 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad.

Se librará oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales para que se sirva dejar sin efecto la medida cautelar comunicada mediante oficio 4739 del 30 de octubre de 2015, emanado de este Despacho, registrado en la anotación No. 20 del folio con matrícula inmobiliaria número 100-48420.

Adicionalmente, notificará al secuestre DINAMIZAR ADMINISTRACIÓN S.A.S. que ha cesado en sus funciones como tal y que deberá hacer entrega del bien dejado bajo su custodia a los rematantes ELIECER GIRALDO MARÍN, JAIRO ARANZAZU GALVEZ y RAFAEL GIRALDO ARIAS. Así mismo presentará el informe final de su gestión dentro de los diez días siguientes a su notificación para fijarle los honorarios definitivos.

3.4. INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS:

Se incorporará para conocimiento de los demandados la relación allegada por el demandante GABRIEL ALBERTO HENAO JARAMILLO de los pagos hechos por concepto de los gastos propios del inmueble objeto de división, realizados desde el 14 de noviembre de 2017 hasta el 17 de septiembre de 2022 por un total de $29’564216.

Por lo expuesto, el **JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES, CALDAS,**

4. RESUELVE

PRIMERO: **APROBAR** la diligencia de remate llevada a cabo el día 05 de septiembre de 2022 dentro del presente proceso divisorio promovido a través de apoderado judicial, por GABRIEL ALBERTO HENAO JARAMILLO frente al señor BERNARDO HENAO JARAMILLO y la sociedad HENAO Y TRIP LTDA, por lo dicho en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: DECRETAR la cancelación de la inscripción de la demanda y el levantamiento del secuestro que pesa sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-48420 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad.

TERCERO: LÍBRESE oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales para que se sirva dejar sin efecto la medida cautelar comunicada mediante oficio 4739 del 30 de octubre de 2015, emanado de este Despacho, registrado en la anotación No. 20 del folio con matrícula inmobiliaria número 100-48420.

CUARTO: COMUNÍQUESE al secuestre DINAMIZAR ADMINISTRACIÓN S.A.S. que ha cesado en sus funciones como tal y que deberá hacer entrega del bien dejado bajo su custodia a los rematantes ELIECER GIRALDO MARÍN, JAIRO ARANZAZU GALVEZ y RAFAEL GIRALDO ARIAS. Así mismo presentará el informe final de su gestión dentro de los diez días siguientes a su notificación para fijarle los honorarios definitivos.

QUINTO: EXPÍDASE a los rematantes ELIECER GIRALDO MARÍN C.C. 10.266.385, RAFAEL GIRALDO ARIAS C.C. 17.334.323 y JAIRO ARÁNZAZU GÁLVEZ C.C. 10.261.447, copia auténtica del acta de remate y del presente auto a fin de que le sirva como título de propiedad, la cual deberán llevar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de la ciudad para su registro y a la Notaría que elijan para inscribir y protocolizar. Art. 455, numeral 3 del C. G. del P.

SEXTO: REQUERIR a los rematantes ELIECER GIRALDO MARÍN, JAIRO ARANZAZU GALVEZ y RAFAEL GIRALDO ARIAS para que aporten copia de la escritura pública de protocolización para agregar al expediente.

SÉPTIMO: ORDENAR al demandante y a los demandados que hagan entrega a los rematantes de todos los títulos de propiedad que tengan en su poder respecto del bien rematado.

OCTAVO: RECONOCER por gastos al rematante RAFAEL GIRALDO ARIAS C.C. 17.334.323 la suma de **$42’367.628,oo.** Expídase orden de pago **con abono a la cuenta** de ahorros BANCOLOMBIA No. 07000025989, de la cual es titular el citado señor GIRALDO ARIAS.

NOVENO: INCORPORAR para conocimiento de los demandados HENAO Y TRIP LTDA y BERNARDO HENAO JARAMILLO, la relación allegada por el demandante GABRIEL ALBERTO HENAO JARAMILLO de los pagos hechos por concepto de los gastos propios del inmueble objeto de división, realizados desde el 14 de noviembre de 2017 hasta el 17 de septiembre de 2022 por monto un total de **$29’564.216.**

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 Electrónico

Número 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: **0137f1067d5705834e7fb88cdf54ece41cf1864396bfce4aae04b1a771979b0e**
Documento generado en 13/10/2022 03:54:05 PM

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