

CONSTANCIA SECRETARIAL: agosto 20 de 2024. A despacho de la señora Juez, informándole que,

- Se allegó dentro del término legal dispuesto, constancia de pago del impuesto del remate por valor de \$101.100, ordenado en audiencia de fecha 25 de julio de 2024, a la cuenta del Banco agrario adscrita a este despacho.
- Así mismo, venció el pasado 15 de agosto, el término de traslado concedido a las partes para elevar pronunciamiento respecto de la relación de cuentas definitivas presentadas por el auxiliar César Augusto Castillo Correa; no obstante, las partes permanecieron silentes.

Sírvase proveer;



DANIELA OSORIO MAYA
SECRETARIA

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO



AGUADAS, CALDAS
Carrera 3 No. 15-24

j01cctoaguadas@cendoj.ramajudicial.gov.co

Fecha: agosto veintiuno (21) de dos mil veinticuatro (2024)

PROCESO:	EJECUTIVO
EJECUTANTES:	JHON ALEXANDER ALZATE LÓPEZ, JOSÉ REINEIRO ALZATE ECHEVERRI, LUZ ELENA LÓPEZ MEJÍA, LUIS FERNANDO LÓPEZ RODRÍGUEZ, MARÍA ROSIBEL OROZCO Y JAVIER ANTONIO DÍAZ ÁLVAREZ
EJECUTADOS:	HEREDEROS DEL CAUSANTE JOSÉ DANIEL SERNA SUAZA
RADICADO:	17 013 31 12 001 2015 00037 00
ASUNTO:	APRUEBA REMATE

Procede el Juzgado a resolver lo pertinente sobre la aprobación de la diligencia de remate practicada el 25 de julio de la anualidad avante, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

1. El día 25 de julio de 2024, se llevó a cabo la venta en pública subasta de algunos bienes inmuebles previamente embargados, secuestrados y avaluados dentro del trámite de este proceso, y al inicio de la licitación se presentó a través de su apoderado judicial postura referente al ejecutante **JOSÉ REINERO ALZATE ECHEVERRI**.

2. Tal como consta en el acta de remate, la postura aludida se allegó en formato PDF encriptado con requerimiento de clave al momento de su apertura, suspendiéndose la diligencia por el lapso de una hora, para proceder con la lectura al sobre de la única oferta.

3. El señor **JOSÉ REINEIRO ALZATE ECHEVERRI**, en calidad de ejecutante, hizo oferta por cuenta del crédito sobre los siguientes inmuebles:

<u>Folio matricula Inmobiliaria</u>	<u>Porcentaje</u>	<u>Valor Oferta</u>
112-1596	100%	\$1.011.000
112-1597	100%	\$1.011.000

Total Oferta: \$2.022.000

4. Verificada la oferta se concluyó que el postor es hábil para presentarse y que su oferta era admisible, ya que la misma supera el 70% del valor del avalúo de los inmuebles por los que se pretende postular y los valores por cuenta del crédito superan el 40% del avalúo de cada inmueble, esto teniendo en cuenta que el 70% del avalúo equivale a \$1.010.887, 5, el 40% del avalúo equivale a \$577.650 y la oferta fue de \$1.011.000.

5. Es de enfatizar que la obligación demandada es muy superior al valor económico del remate, por lo que no debía consignar ninguna suma adicional; pero, se ordenó al subastador, que en el plazo de cinco (5) días depositara el 5% del saldo final del remate de cada uno de los inmuebles, así:

- JOSÉ REINERO ALZATE ECHEVERRI la suma de \$50.550 por cada inmueble, para un total de **\$101.100**.

Lo anterior, en cumplimiento a lo previsto en el artículo 12 de la Ley 1743/2014, en la cuenta Nro. 30820000635-8 convenios 13477 cuenta única nacional del Banco Agrario de Colombia, carga que se acreditó dentro del término procesal señalado para ello.

6. Establece el Artículo 453 del Código General del Proceso, que: *"el rematante deberá consignar el saldo del precio dentro de los cinco días siguientes a la diligencia a órdenes del despacho de conocimiento, descontada la suma que depositó 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: *"las irregularidades que puedan afectar a la validez del remate se consideraran saneadas si no son alegadas antes de la adjudicación. Las solicitudes de nulidad que se formulen después de esta, no serán oídas. (...)"*

7. Para la realización del remate en este proceso, se cumplieron a cabalidad las exigencias de los artículos 450, 451, 452, y 453 de la norma adjetiva civil, y como quiera que no se propusieron nulidades, se dará entonces aplicación a lo reglado por el mentado artículo 455 ibidem, aprobando la subasta de los inmuebles referenciados, y disponiendo en consecuencia los ordenamientos pertinentes a saber:

- a. La cancelación de los embargos y el levantamiento del secuestro.
- b. La cancelación del gravamen de prenda agraria suscrita a favor de la Caja de Crédito Agrario Pácora.
- c. La expedición de copia del acta de remate y del auto aprobatorio, que deberán entregarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición de este último y que deberá inscribirse y protocolizarse en la Notaria única de la municipalidad de Pácora (Caldas), donde se hallan ubicados los inmuebles licitados. Copia de la escritura se agregará al expediente.
- d. La entrega por el secuestro al rematante de los bienes rematados.
- e. La entrega al rematante de los títulos de la cosa rematada que los ejecutados tengan en su poder.
- f. La entrega del producto del remate al acreedor hasta concurrencia de su crédito y las costas.

Sobre el reconocimiento de gastos de remate se decidirá en el momento procesal oportuno de conformidad con lo preceptuado en el artículo 455 del Código General del Proceso.

Por lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Aguadas, Caldas,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR en todas sus partes la diligencia de remate efectuada el día veinticinco (25) de julio de dos mil veinticuatro (2024), dentro de este proceso EJECUTIVO, promovido por el señor **JOSÉ REINEIRO ALZATE ECHEVERRI Y OTROS** contra los herederos del causante **JOSÉ DANIEL SERNA SUAZA**, donde se adjudicó al señor **JOSÉ REINEIRO ALZATE ECHEVERRI**, titular de la cédula de ciudadanía 16.051.935, por cuenta de su crédito los bienes inmuebles que se describen a continuación:

<u>NOMBRE PREDIO</u>	<u>UBICACIÓN</u>	<u>F. MATR. INM.</u>	<u>OFERTA</u>
1. SAN PEDRO	PÁCORA (VDA. LA PALMA)	112-1596	1.011.000
2. SAN LUIS	PÁCORA (VDA. LA PALMA)	112-1597	1.011.000
<u>TOTAL:</u>	\$2.022.000		

Los linderos y demás especificaciones obran en dichas matrículas inmobiliarias y en las diligencias de secuestro respectivas.

SEGUNDO: DECRETAR la cancelación de las medidas cautelares de embargo y secuestro practicadas sobre los inmuebles rematados y que se identifican con matrícula inmobiliaria **Nro. 112-1596, 112-1597**. Por secretaría, líbrese la comunicación con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la localidad de Pácora (Caldas).

PARÁGRAFO: Teniendo en cuenta que, sobre los bienes rematados y adjudicados, de los cuales se ordena levantar el secuestro, se le hará saber al auxiliar de la justicia que han cesado sus funciones de los siguientes inmuebles:

NOTIFICAR al secuestre actuante señor **REINALDO SALAZAR RAMÍREZ**, perteneciente a la empresa **DINAMIZAR ADMINISTRACIÓN S.A.S.**, de la ciudad de Manizales, para que realice la entrega de manera inmediata al señor **JOSÉ REINERO ALZATE ECHEVERRI**, de los inmuebles con folio de matrícula inmobiliaria **112-1596, 112-1597**, denominados SAN PEDRO Y SAN LUIS, localizados en el municipio de Pácora (Caldas).

Al auxiliar de la justicia, se le hará saber que debe rendir cuentas finales y comprobadas de su gestión dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, so pena de no fijársele honorarios definitivos. Por secretaría, líbrese la respectiva comunicación.

TERCERO: DECRETAR la cancelación del gravamen de contrato de prenda agraria suscrita a favor de la Caja de Crédito Agrario Pácora, sobre los inmuebles rematados y que se identifican con matrícula inmobiliaria **Nro. 112-1596, 112-1597**. Por secretaría, líbrese la

comunicación con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la localidad de Pácora (Caldas).

CUARTO: DISPONER la expedición de copia del acta de remate y de este auto aprobatorio al rematante, para su correspondiente inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos respectiva y protocolización en la Notaria de la vecina localidad de Pácora Caldas.

Nota: Copia de la escritura deberá agregarse a este expediente.

QUINTO: ORDENAR que se haga una liquidación del crédito conforme a lo regulado en el numeral 7 del artículo 455 del Estatuto General del proceso. Sobre el reconocimiento de gastos de remate, en caso de presentarse, se decidirá en el momento procesal oportuno de conformidad con lo preceptuado en el artículo 455 del Código General del Proceso.

SEXTO: Teniendo en cuenta que con el valor asignado al bien rematado no se extingue la obligación, se continuará con el proceso ejecutivo y la entidad ejecutante podrá perseguir otros bienes del ejecutado, en los términos del numeral 5° del artículo 468 del C.G.P.

SÉPTIMO: ENTREGAR al acreedor hasta concurrencia de su crédito y las costas, el producto del remate de los bienes inmuebles que fueron subastados.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**MARÍA MAGDALENA GÓMEZ ZULUAGA
JUEZ**

Firmado Por:

Maria Magdalena Gomez Zuluaga

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Aguadas - 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: f50b5e9d925641475d322207d1f59f5326b44d227319847720e1be65821cfb04

Documento generado en 21/08/2024 04:10:37 PM

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