

**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO**



**AGUADAS, CALDAS**

Calle 6 No. 5-23, Teléfono 8515230  
j01cctoaguadas@cendoj.ramajudicial.-gov.co

**FECHA:** Diciembre 04 de 2020.

<b>PROCESO:</b>	EJECUTIVO
<b>EJECUTANTES:</b>	JOSÉ FERNANDO MEJÍA MAYA Y OTRO
<b>EJECUTADA:</b>	HACIENDA SAN MATÍAS S.A.S.
<b>RADICADO:</b>	17013311200120190008600

Procede el Juzgado a resolver lo pertinente sobre la aprobación de la diligencia de remate practicada el 26 de noviembre de 2020, previas las siguientes,

**CONSIDERACIONES:**

El día veintiséis (26) de noviembre de 2020, se llevó a cabo la venta en pública subasta de los inmuebles objeto del gravamen hipotecario y que seguido se describen, los cuales estaban previamente embargados, secuestrados y valuados dentro del trámite de este proceso, siendo adjudicados al señor JOSÉ FERNANDO MEJÍA MAYA, identificado con cédula de ciudadanía No. 75.102.000:

- a.** El 90.5% del predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 112-5329, denominado “Corozal”, situado en Castilla municipio de Pácora, Caldas.
- b.** El 100% del predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 112-5106, denominado “Corozal”, ubicado en Castilla de la localidad de Pácora, Caldas.

Los linderos y demás especificaciones obran en dichas matriculas inmobiliarias y en diligencia de secuestro fechada agosto 15 de 2019.

Es de enfatizar que el rematante fue el acreedor de mejor derecho sobre los bienes inmuebles objeto de la almoneda, y en el acta de remate, se dejó constancia que la obligación demandada es muy superior al valor económico del remate, por lo que no debería consignar ninguna suma adicional; pero, se ordenó al subastador, que en el plazo de cinco (5) días consignara el 5% del saldo final del remate (\$3.500.000), para los fines establecidos 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.

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. (...)"*

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 ibídem, aprobando la subasta de los inmuebles referenciados, y disponiendo en consecuencia los ordenamientos pertinentes a saber:

1.- La cancelación de los gravámenes hipotecarios y demás que afecten los bienes objeto del remate.

2.- La cancelación de los embargos y el levantamiento del secuestro.

3.- 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 éste último y que deberá inscribirse y protocolizarse en la Notaria. Copia de la escritura se agregará 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 representante legal de la sociedad ejecutada tenga en su poder.

6.- 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, al igual que sobre la distribución de dineros entre los acreedores, teniendo en cuenta la prelación de créditos ordenada en el auto del 31 de agosto de 2020 a

través del cual, se ordenó seguir adelante con la ejecución dentro del proceso de la referencia.

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 veintiséis (26) de noviembre de dos mil veinte (2020) dentro de este proceso EJECUTIVO (ACUMULADO), promovido inicialmente por el señor **GERMÁN HENAO (c.c. 16.050.750)**, y en el cual fueron citados como acreedores hipotecarios **JOSÉ FERNANDO MEJÍA MAYA (c.c. 75.102.000) Y GUILLERMO GÓMEZ BOTERO (C.C. 4.555.968)**, contra la **HACIENDA “SAN MATÍAS”**, con **NIT. 901004423-9**, representada legalmente por el señor **JAIME EDUARDO OROZCO SÁNCHEZ**, titular de la cédula de ciudadanía 98.668.558, donde se **ADJUDICÓ** al señor **JOSÉ FERNANDO MEJÍA MAYA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **75.102.000**, por cuenta de su crédito, los bienes inmuebles que se describen así:

- a.** El 90.5% del predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 112-5329, denominado “Corozal”, situado en Castilla municipio de Pácora, Caldas.
- b.** El 100% del predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 112-5106, denominado “Corozal”, ubicado en Castilla de la localidad de Pácora, Caldas.

Los linderos y demás especificaciones obran en dichas matrículas inmobiliarias y en diligencia de secuestro fechada agosto 15 de 2019.

**SEGUNDO: DECRETAR** la cancelación de las medidas cautelares de embargo y secuestro practicadas sobre los inmuebles rematados y que se identifican con matrícula inmobiliaria No. 112-5329 Y 112-5106. Por secretaría, líbrese la respectiva comunicación con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la localidad de Pácora (Caldas).

**PARÁGRAFO: NOTIFICAR** al secuestre actuante señor **ALONSO MEJÍA GALVIS** el contenido de esta providencia, enterándole que ha cesado en sus funciones, debiendo entregar los inmuebles rematados a su adjudicatario y rendir cuentas finales y comprobadas de su gestión dentro de los diez días siguientes a su notificación, so pena de no fijársele honorarios definitivos. Por secretaría, líbrese la respectiva comunicación.

**TERCERO: ORDENAR** la cancelación de todos los gravámenes hipotecarios que recaen sobre cada uno de inmuebles rematados. Para tales efectos, se librarán las comunicaciones respectivas con indicación del número de escritura pública y la fecha de constitución, así como la designación del acreedor y deudor hipotecario, con inserción de la identificación de cada uno.

**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 esta localidad. Copia de la escritura deberá agregarse a este expediente.

**QUINTO: REALIZAR** por la secretaría de este despacho en el momento procesal oportuno una liquidación del crédito para dar cumplimiento al auto que ordenó seguir adelante la ejecución y para cumplir con lo normado en el numeral 7 del artículo 455 del Código General del Proceso.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

**Firmado Por:**

**CARLOS FERNANDO SOTO DUQUE**  
**JUEZ**  
**JUEZ - JUZGADO 001 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD**  
**DE 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:

**87f4a7dadf78264552dc12dab204e1945565543263e788f16233a3**  
**ce7f1af8d4**

Documento generado en 04/12/2020 11:59:52 a.m.

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