CONSTANCIA SECRETARIAL: Paso a despacho del señor Juez el presente proceso informando que en tiempo oportuno fue allegado comprobante de consignación excedente de valor de remate, copia de consignación de impuesto predial, comprobante de pago de impuesto predial y paz y salvo predial del bien objeto del proceso. Salamina, 25 de mayo de 2022.

ANDREA MILENA GARCÍA GÁLVEZ
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO CIVIL CIRCUITO
Salamina, veintiséis (26) de mayo de dos mil veintidós (2022)

AUTO INTERLOCUTORIO Nº 120
PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: ADRIANA PELAEZ GALVIS
DEMANDADO: OLGA CONSTANZA DUQUE CHICA E IVÀN DARIO POSADA BALLESTEROS
RADICADO: 1765331120012017-00093-00

A través del presente auto, procederá el Despacho a aprobar si es del caso la solicitud de adjudicación al único postor dentro del proceso **EJECUTIVO** de la referencia.

CONSIDERACIONES

Mediante auto de fecha 07/04/2022, se dispuso fijar fecha para remate del bien identificado con folio de matrícula nº 118-15554.

Dentro de la oportunidad correspondiente, se hizo presente la señora ADRIANA PELAEZ GALVIS quien manifestó hacer postura por cuenta de su crédito, y presentó postura por valor de 289.800.000, sin que para ello hubiese habido impedimento, toda vez que no se hicieron presentes más postores o existiese motivo alguno que obstaculizara el ánimo de adjudicación del bien inmueble, en tanto no hubo evidencia de irregularidades que pudiesen afectar la validez de remate.

En atención a este escenario, se le advirtió a la señora PELAEZ GALVIS, de la obligación de cancelar dentro de los cinco días siguientes el valor restante para completar su oferta y el impuesto que trata el artículo 7 de la Ley 11 de 1987,

modificado por el canon 12 de la Ley 1743 de 2014, tal y como lo dispone el párrafo final del canon 453 del Catálogo procesal.

Así se ha cumplido, en tanto que, para el día 17/05/2022, se allega el comprobante del depósito judicial de $ 66.487.843.48., como valor faltante para completar la puja que hiciera de $289.800.000, y la certificación de la consignación hecha por valor de $14.490.000, correspondientes al 5% del precio del remate, cumpliendo a cabalidad los presupuestos que hoy permiten respaldar la adjudicación que se hiciere anteriormente, siendo adecuado proceder de acuerdo a lo consagrado en el artículo 455 Ibídem, corregido por el artículo 11 del Decreto 1736 de 2012 “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 esta, no serán oídas.*
>
> *Cumplidos los deberes previstos en el inciso 1o del artículo 453, el juez aprobará el remate dentro de los cinco (5) días siguientes, mediante auto en el que dispondrá:*
>
> *1. La cancelación de los gravámenes prendarios o hipotecarios, y de la afectación a vivienda familiar y el patrimonio de familia, si fuere el caso, que afecten al bien objeto del remate.*
>
> *2. La cancelación del embargo y el levantamiento del secuestro.*
>
> *3. La expedición de copia del acta de remate y del auto aprobatorio, las cuales deberán entregarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición de este último. Si se trata de bienes sujetos a registro, dicha copia se inscribirá y protocolizará en la notaría correspondiente al lugar del proceso; copia de la escritura se agregará luego al expediente.*
>
> *4. La entrega por el secuestre al rematante de los bienes rematados.*
>
> *5. La entrega al rematante de los títulos de la cosa rematada que el ejecutado tenga en su poder.*
>
> *6. La expedición o inscripción de nuevos títulos al rematante de las acciones o efecto público nominativos que hayan sido rematados, y la declaración de que quedan cancelados los extendidos anteriormente al ejecutado.*
>
> *7. La entrega del producto del remate al acreedor hasta concurrencia de su crédito y las costas y del remanente al ejecutado, si no estuviere embargado. Sin embargo, del producto del remate el juez deberá reservar la suma necesaria para el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causen hasta la entrega del bien rematado. Si dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien al rematante, este no demuestra el monto de las deudas por tales conceptos, el juez ordenará entregar a las partes el dinero reservado.*
>
> *El incumplimiento de lo dispuesto en este artículo constituye falta disciplinaria gravísima.*

En anuencia a las circunstancias fácticas ya conocidas y los preceptos citados, menester resulta aprobar la subasta del inmueble que fuere propiedad de **IVÀN DARIO POSADA BALLESTEROS,** cuyas características son:

“Un lote de terrero con 2 casa de habitación, ubicado en el paraje de La Palma, jurisdicción del Municipio de Salamina Caldas, denominado VILLA SOFÍA, de una cabida aproximada de 4-5000 metros cuadrados, casa construida de una planta, pisos de madera, paredes de bahareque, cubierta con techos en tejas de barro, que hace parte de las fichas catastrales números 00-02-006-0262 y 00-02-006-0537, potrero, huerta, demás mejoras, usos, servicios, anexidades, instalaciones, etc y determinado por los siguientes linderos: ###Partiendo del frente por la vìa que de Salamina conduce al corregimiento de San Félix, donde se encuentra un palo de caucho lindero con la señora Adíela Atehortúa, pasando por la casa hasta una torre de energía lindero con el señor Marco Aurelio Grisales, de ahí para abajo hasta el pie de la cañada lindero con el señor Abel Peláez, bordeando el monte hasta la chamba se hace lindero con el señor Abel Peláez, subiendo hasta el quincho lindando con el señor Juan Carlos Echeverri, del quincho hasta el guadual formando muela con el mismo señor, siguiendo del guadual al chachafruto lindero con el señor Abel Pelàez, se hace muela del chachafruto al arboloco y de este al caucho punto de partido lindero con la señora Adiela Atehortua###

Linderos actualizados así según la diligencia de secuestro: ###Partiendo del frente por la vìa de Salamina conduce al corregimiento de San Félix, donde se encuentra un palo de caucho Lindero con la señora Adiela Atehortua ya fallecida, pasando por la casa hasta el pino seco lindero con Julio Enrique Ramírez; hoy Johan Loaiza Agudelo de ahí para abajo hasta el quincho, lindando con el mismo Julio Enrique Ramírez hoy Johan Loaiza Agudelo, de ahí de travesía hasta el guadual lindando con el señor Juan Carlos Echverri, siguiendo del guadual al chachafruto lindero con el señor Abel Peláez, hoy Isabel Peláez, se hace muela del Chachafruto al arboloco y de este al caucho punto de partida, lindero con la señora Adiela Atehortua hoy fallecida###

Ordenar que se ejecuten los actos protocolización del acta de adjudicación y de esta providencia en la notaria que a bien considere la interesada, inscribiéndose posteriormente la anotación de la nueva titularidad en el folio de matrícula inmobiliaria Nº 118-15554.

Se cancelará la medida de embargo que fuera comunicada a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, por secretaría líbrese el oficio correspondiente.

A renglón seguido, ha de ordenarse previa notificación, al secuestre que debe hacer entrega del inmueble al adjudicatario dentro de los tres días siguientes a su enteramiento. El auxiliar de la justicia, deberá presentar la rendición de sus cuentas con el objeto de fijarse sus honorarios definitivos, dentro del que hará relación exacta de los dineros recibidos y de los gastos ocasionados por su gestión; establecidos sus honorarios, estos serán pagados del producto del remate.

Ahora, ya que el rematante realizó el pago del impuesto del inmueble tal y como es visible en la factura Nº 186709 del municipio de Salamina, por valor de $1.928.645, factura por $416.618, del producto de la subasta se descontará ese dinero y le será devuelto a ADRIANA PELAEZ GALVIS, una vez se hubiere realizado el fraccionamiento del título judicial correspondiente.

Finalmente, se dispondrá correr traslado a las partes de la liquidación del crédito presentada por la ejecutante.

En mérito de lo discurrido, el **JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE SALAMINA - CALDAS,**

RESUELVE

PRIMERO: APRUÉBASE en todas sus partes la diligencia de remate efectuada el día 10/05/2022, dentro del proceso EJECUTIVO promovido por ADRIANA PELAEZ GALVIS, contra OLGA CONSTANZA DUQUE CHICA E IVÀN DARIO POSADA BALLESTEROS, respecto del bien inmueble detallado por todas sus características en el acta de remate, de propiedad del ejecutado, el cual le fuera ADJUDICADO a la demandante, en la suma de $289.800.000.

SEGUNDO: CANCELAR las medidas cautelares de embargo y secuestro que reposan sobre aquel inmueble que fuese propiedad de **IVÀN DARIOS POSADA BALLESTEROS,** tal como se indicó en la parte motiva de esta providencia. Por secretaría hágase lo necesario.

TERCERO: EXPEDIR y entregar copias auténticas de la diligencia de remate y del presente proveído a la parte rematante, con el propósito de ser protocolizadas en la notaria que a bien considere.

PARÁGRAFO: la señora ADRIANA PELAEZ GALVIS, deberán aportar al expediente copia de la escritura de protocolización y del registro de la nueva titularidad en la oficina de registro de instrumentos públicos de Salamina.

CUARTO: ENTRÉGUESE por parte del secuestre**,** el inmueble a su nueva propietaria dentro de los tres días siguientes a ser enterado.

El auxiliar de la justicia, deberá presentar la rendición de sus cuentas con el objeto de fijarse sus honorarios definitivos, dentro del que hará relación exacta de los dineros recibidos por arrendamiento del bien hasta este momento y de los gastos ocasionados por su gestión; establecidos sus honorarios, estos serán pagados del producto del remate.

QUINTO: ORDENAR a la parte demandada, hacer entrega a los rematantes de todos los títulos de propiedad que posea sobre el inmueble.

SEXTO: **ORDENAR** correr traslado de la liquidación de crédito presentada por la parte ejecutante.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Juan Carlos Arias Zuluaga

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 001

Salamina - 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:
c371f84e7dc4d15ef41a92cd6ad03ce7cd5fbab5ef23d78c4a52bcb71dc6badd

Documento generado en 26/05/2022 05:40:00 PM

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