

**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, 18 de julio de 2022.

**ANDREA MILENA GARCÍA GÁLVEZ**  
Secretaria

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO CIVIL CIRCUITO**

**Salamina, dieciocho (18) de julio de dos mil veintidós (2022)**

AUTO                    INTERLOCUTORIO N° 167  
PROCESO:            EJECUTIVO  
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA  
DEMANDADO: JOSÉ WILMAR GONZÁLEZ SERNA  
RADICADO:            1765331120012015-00107-00

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 02/07/2022, se dispuso fijar fecha para remate del bien identificado con folio de matrícula n° 118-5810.

Dentro de la oportunidad correspondiente, se hizo presente ASDRUBAL MARTÍNEZ GRAJALES quien manifestó hacer postura por la suma de \$177.000.000, 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 al señor MARTÍNEZ GRAJALES, 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 07/07/2022, se allega el comprobante del depósito judicial de \$ 76.090.760, como valor faltante para completar la puja que hiciera de \$177.000.000, y la certificación de la consignación hecha por valor de \$8.850.000, correspondientes al 5% del precio del remate, cumpliendo a cabalidad los presupuestos que hoy permiten respaldar la adjudicación que se hiciera 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 secuestro 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 **JOSE WILMAR GONZALEZ SERNA**, cuyas características son:

“Bien inmueble denominado El Jordán, ubicado en el área rural del municipio de Salamina (Caldas en la vereda Colorados, mejorado con casa de habitación, café y pastos, de una extensión superficiaria de veintitrés hectáreas tres mil quinientos metros cuadrados (23-3500 a.c.). La mayor extensión del inmueble lo conforman los cultivos ya indicados los cuales se encuentran en buen estado, y la parte construida la conforman la casa de habitación y tres (3) unidades de beneficiadero de café.

Los linderos son: ###De un mojón de piedra que hay al borde de un canalón, lindero con propiedad del señor ENRIQUE LLANO Y BALTAZAR ESCOBAR antes hoy de MEDARDO GONZÁLEZ Y MENEICIO PATIÑO, primero por una cerca de alambre y después por el borde del cafetal del mismo PATIÑO, hasta otro mojón de piedra que está en la cañada lindero con propiedad del señor AMADEO MURILLO antes hoy de otros, siguiendo esta abajo lindando con el mismo MURILLO hasta el desemboque de la quebrada de la FRISOLERA lindando con propiedad de EZEQUIAL SEPÚLVEDA, arriba hasta el mojón de piedra punto de partido primero lindero###

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 N° 118-5810.

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 N° 65584 del municipio de Salamina, por valor de \$5.097.123, y le será devuelto a ASDRUBAL MARTÍNEZ GRAJALES, una vez se hubiere realizado el fraccionamiento del título judicial correspondiente.

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

### **RESUELVE**

**PRIMERO: APRUÉBASE** en todas sus partes la diligencia de remate efectuada el día 29/06/2022, dentro del proceso EJECUTIVO promovido por BANCO DAVIDIENDA, contra JOSÉ WILMAR GONZÁLEZ SERNA, 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 \$177.000.000.

**SEGUNDO: CANCELAR** las medidas cautelares de embargo y secuestro que reposan sobre aquel inmueble que fuese propiedad de JOSÉ WILMAR GONZÁLEZ SERNA, 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:** el señor JOSÉ WILMAR GONZÁLEZ SERNA, 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 nuevo propietario 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.

**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: **7a21e9022412240ba0bccaba58a6c7e47530b3a50757b57b868458b2334978d7**

Documento generado en 18/07/2022 05:40:21 PM

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