

CONSTANCIA: A Despacho de la señora Juez para decidir sobre la aprobación o no de la diligencia de remate dentro del presente proceso.

Sírvase proveer,

Anserma, Caldas, 28 de septiembre de 2022



ANA MARÍA BASTIDAS ROSALES
SECRETARIA

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL



Anserma, Caldas, veintiocho (28) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO DE ÚNICA INSTANCIA
DEMANDANTE	SAMUEL DE JESÚS HOLDGUÍN MUÑOZ C.C. NRO. 4.430.047
CESIONARIO	JAVIER DE JESÚS RIVERA CORREA C.C. NRO. 14.446.312
DEMANDADOS	CARLOS ENRIQUE GALLO QUIROZ C.C. NRO.4.344.225 COMO HEREDERO DETERMINADO Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA CAUSANTE CARMÉN TULIA QUIROZ DE GALLO
CURADOR AD- LÍTEM	DR. ANDRÉS MERARDO RINCÓN BEDOYA C.C. Nro. 1.087.985.594 y T.P. Nro. 220.157 del C.S.J. EN CALIDAD DE CURADOR AD-LÍTEM DE LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA CAUSANTE CARMÉN TULIA QUIROZ DE GALLO
RADICADO	17-042-4089-001-2018-00144-00

Asunto: APRUEBA REMATE
Interlocutorio: Nro. 511

Dentro del proceso de la referencia el día 15 de septiembre de 2022, se llevó a cabo diligencia de remate del bien inmueble propiedad del ejecutado.

Al rematante se le advirtió que en la diligencia de remate que debía consignar a órdenes del Juzgado en el Banco Agrario el impuesto de remate equivalente al 5% del valor total del remate.

El Art. 453 del CGP consagra:

“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 conocimiento, descontada la suma que depositó para hacer postura, y presentar el recibo de pago del impuesto de remate si existiere el impuesto.

Vencido el término sin que se hubiere hecho la consignación y el pago del impuesto, el juez improbará el remate y decretará la pérdida de la mitad de la suma depositada para hacer postura, a título de multa.

Cuando se trate de rematante por cuenta de su crédito y este fuere inferior al precio del remate, deberá consignar el saldo del precio a órdenes del juzgado de conocimiento.

En el caso del inciso anterior solamente podrá hacer postura quien sea único ejecutante o acreedor de mejor derecho.

Cuando el rematante fuere acreedor de mejor derecho el remate sólo se aprobará si consigna además el valor de las costas causadas en interés general de los acreedores, a menos que exista saldo del precio suficiente para el pago de ellos.

Si quien remató por cuenta del crédito no presenta oportunamente los comprobantes de consignación del saldo del precio del remate y del impuesto de remate, se cancelará dicho crédito en el equivalente al veinte por ciento (20%) del avalúo de los bienes por los cuales hizo postura; si fuere el caso, por auto que no tendrá recurso, se decretará la extinción del crédito del rematante”.

A su turno el Art. 455 del mismo Estatuto Procesal dispone:

“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: (Resalta el Despacho).

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 consecuencia, teniendo en cuenta que la oferta efectuada por el señor **DIDIER FAVER CARDONA LOPEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.054.917.686, fue la única presentada en la diligencia, el Juzgado le adjudicó el bien inmueble subastado, quien efectuó las respectivas consignaciones a órdenes del Banco Agrario de Colombia, de conformidad con lo establecido en el Art. 453 del CGP.

* El saldo correspondiente a **DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$17.874.000,00)**, con el fin de

complementar el valor final del remate, en la cuenta de depósitos judiciales **Nro. 170422042001** que este juzgado tiene en el **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA SUCURSAL ANSERMA**.

* La suma de **DOS MILLONES OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE (\$2.085.300,00)** correspondiente al cinco por ciento (5%) del valor del remate de que trata el Art. 7 de la Ley 11 de 1987, modificado por el Art. 12 de la Ley 1743 de 2014, en la **cuenta: 3-082-00-00635-8 convenio: 13477** del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA**.

En este orden de ideas y por reunirse los requisitos legales se aprobará la diligencia celebrada el 15 de septiembre de 2021, y se ordenará: **a)** el levantamiento de la medida de embargo y secuestro del bien rematado, **b)** la cancelación del gravamen hipotecario que pesa sobre el bien inmueble objeto de medida y **c)** la expedición de copias auténticas del acta de remate y de la presente providencia a fin que le sirvan de título de propiedad, las cuales deberá llevar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas.

Notifíquesele al codemandado **CARLOS ENRIQUE GALLO QUIROZ C.C. NRO.4.344.225** quien además funge en calidad de secuestre, que ha cesado en sus funciones como tal y que deberá hacer entrega del bien dejado bajo su custodia al rematante. Así mismo presentará acta de entrega del bien inmueble dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación personal.

Por lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE ANSERMA, CALDAS,**

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR en todas sus partes la **ADJUDICACIÓN** realizada el día 15 de septiembre de 2022, en el presente proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO DE ÚNICA INSTANCIA** promovido por el señor **SAMUEL DE JESÚS HOLGUÍN MUÑOZ C.C. NRO. 4.430.047,** cesionario **JAVIER DE JESÚS RIVERA CORREA C.C. NRO. 14.446.312** en contra de **CARLOS ENRIQUE GALLO QUIROZ C.C. NRO.4.344.225** COMO HEREDERO DETERMINADO Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA CAUSANTE **CARMÉN TULIA QUIROZ DE GALLO,** radicado: **17-042-4089-001-2018-00144-00,** **sobre el siguiente bien:**

DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE: El Inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria **Nro. 103-13155** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas, y ficha catastral **Nro. 170420100000001070003000000000,** que corresponde a:

Se trata de un lote de terreno o solar mejorado con casa de habitación de construcción común predio ubicado en el área urbana de Anserma (Caldas), en la carrera 1ª Nro. 16-19.

CABIDA Y LINDEROS: Lote que se encuentra determinado por los

siguientes linderos, los cuales se encuentran descritos en la Escritura Pública Nro. 151 del 03 de marzo del 1994 otorgada en la Notaría Única de Anserma (Caldas), así:

“###por el frente al oriente en distancia de dos (2,00) metros con la carrera primera, por el costado sur gira de oriente a occidente en distancia de doce metros (12,00); luego gira de norte a sur en distancia de cinco metros (5,00) lindando en el trayecto anterior con predio de la señora María Victoria Castaño Betancur; luego continúa nuevamente por el sur de oriente a occidente en distancia de seis (6,00) metros lindando con predio de Hernán González Largo, por el occidente en distancia de dieciocho (18,00) metros con predio de la señora María Santa; y por el norte en distancia de doce (12,00) metros con predio de Jaime González, luego por el oriente gira de norte a sur en distancia de once (11,00) metros y luego por el sur de occidente a oriente en distancia de seis (6,00) metros lindando en el trayecto anterior con predio de los compradores de hoy Carlos Enrique Gallo Quiroz y Consuelo Giraldo de Gallo###.

TRADICIÓN: Adquirió la hipotecante señora **CARMÉN TULIA QUIROZ DE GALLO** por compraventa efectuada al señor **ANASTACIO QUINTERO CHICA**, según consta en la Escritura Pública Nro. 558 del 24 de julio de 1957 otorgada en la Notaría Única de Anserma, Caldas.

SEGUNDO: DECRETAR el levantamiento de la medida cautelar de **EMBARGO Y SECUESTRO** del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **Nro. 103-13155** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas.

TERCERO: NOTIFICAR al coejecutado **CARLOS ENRIQUE GALLO QUIROZ C.C. NRO.4.344.225** quien funge en calidad de secuestre, que ha cesado en sus funciones como tal y que deberá hacer entrega del bien dejado bajo su custodia al rematante. Así mismo presentará acta de entrega del bien inmueble dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación personal.

CUARTO: DECRETAR la cancelación del gravamen hipotecario que afecta el bien inmueble constituido mediante Escrituras Públicas Nros. 372 del 23 de diciembre de 2015 y 110 del 01 de abril de 2016 corridas en la Notaría Única del Círculo de Guática, Risaralda, mediante las cuales la señora **CARMÉN TULIA QUIROZ DE GALLO** constituyo a favor del señor **SAMUEL DE JESÚS HOLGUÍN MUÑOZ**, hipoteca de primer grado sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **Nro. 103-13155 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas**, situado en la carrera 1ª Nro. 16-19, predio urbano del municipio de Anserma, Caldas.

QUINTO: EXPEDIR copia auténtica de la presente diligencia de adjudicación y acta de remate, a fin de que le sirva de título de propiedad, la cual deberá llevar a la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas, e inscribir y protocolizar en la Notaría Única del Círculo de Anserma, Caldas, allegado copia de la Escritura al presente proceso. Lo anterior para efectos del Art. 455 del CGP.

SEXTO: REQUERIR a la parte ejecutante para que se sirva aportar la reliquidación del crédito conforme a lo establecido en el CGP.

SÉPTIMO: DECIDIR sobre el reembolso de gastos en la debida oportunidad procesal.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE¹

**LILIANA PATRICIA MORENO PRECIADO
-JUEZ-**

¹ Publicado por estado Nro. 141 fijado el 29 de septiembre a las 08:00 a.m.



ANA MARÍA BASTIDAS ROSALES
Secretaria

Firmado Por:
Liliana Patricia Moreno Preciado
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Anserma - 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: **bf32c1d9d295a2071009bd89def57c85377e0a2f8bf4cee47d3e7f48c587121a**

Documento generado en 28/09/2022 04:46:48 PM

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