

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
ARANZAZU-CALDAS

Ocho (08) de septiembre de dos mil veinte (2020).

Interlocutorio Civil Nro. 364

Radicado: 17-050-40-89-001-2017-00100-00
Referencia: Proceso Divisorio (Venta de bien común)
Demandante: José Eugenio Puerta Cardona y otros
Demandado: José Duván Puerta Cardona
Asunto: Aprueba diligencia remate

En este proceso **DIVISORIO POR VENTA DE BIEN COMUN** instaurado por José Eugenio, Gabriela, Blanca Cecilia, María Ligia, María Romelia y Martha Lucia Puerta Cardona, Dora Libia Vásquez Puerta (hija Ana Isabel Puerta Cardona) y Claudia Patricia Puerta Restrepo (Hija José German Puerta Cardona), a través de apoderado judicial, en contra de José Duván Puerta Cardona. Con tal motivo el suscrito juez en asocio de su secretario declaró abierta la licitación; con fecha veintiocho (28) de agosto de dos mil veinte (2020), se llevó a efecto por este Despacho la diligencia de remate de los bienes inmuebles aprisionados con la medida de embargo y secuestro, concretamente de los predios denominados "La Selva" y "El Recuerdo", ubicados en la vereda Bajo Alegrías de este municipio, inscritos en los folios de matrícula inmobiliaria N° 118-2299, Código catastral 17-050-00-000000-0008-0040-0-00000000, de una cabida superficial aproximada de 2 HA según dictamen de avalúo comercial presentado ya que en el folio no aparece extensión alguna y 118-17618, Código catastral: 17-050-00-000000-0008-0035-0-00000000, con una extensión de 5.503 mt², de la Oficina de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina (Caldas), cuyos linderos y demás formalidades aparecen en la diligencia de remate; habiéndose hecho la adjudicación respectiva al señor VÍCTOR HERNÁN HERNÁNDEZ BUITRAGO con C. C. Nro. 1.053.804.200, en la suma de CINCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$52.500.000.00) M. Cte. Como único postor.

SE CONSIDERA:

Preceptúa el Código General del Proceso:

ART. 411 Trámite de la venta. En la providencia que decreta la venta de la cosa común se ordenará su secuestro, y una vez practicado este se procederá al remate en forma prescrita en el proceso ejecutivo (...).

Registrado el remate y entregada la cosa al rematante, el juez, por fuera de audiencia, dictará sentencia de distribución de su producto entre los condueños, en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad, o en la que aquellos siendo capaces señalen, y ordenará entregarles lo que les corresponda, teniendo en cuenta lo resuelto sobre las mejoras. (...). (Resaltas fuera del texto).

413. Gastos de la división. Los gastos comunes de la división material o de la venta serán de cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, salvo que convengan otra cosa.

(...)

La liquidación de los gastos se hará como la de costas".

Art. 455 "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.

INC.3° Corregido. D. 1736/2012, art. 11 Cumplidos los deberes previstos en el inciso 1° del artículo 453, el juez aprobará el remate dentro de los cinco (5) días siguientes, mediante auto en el que dispondrá:

1. ...
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. Las 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. (...).

ART. 456. Entrega del bien rematado. Si el secuestre no cumple la orden de entrega de los bienes dentro de los tres (3) días siguientes al recibo de la comunicación respectiva, el rematante deberá solicitar que el juez se los entregue, en cuyo caso la diligencia deberá efectuarse en un plano no mayor a quince (15) días después de la solicitud. (...)".

Para el caso de autos, la rematante consignó inicialmente para hacer postura en el remate, la cantidad de VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS (\$28.000.000.00) correspondiente al 40% del avalúo del citado lote, representados en el título cuyo número de operación es 245977914, expedido por el Banco Agrario de Colombia de esta localidad, de fecha 22-08-2020 y posteriormente, como se desprende del título cuyo número de operación es 246131794 expedido por la misma entidad y de fecha 02-09-2020, hizo consignación de la suma de VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$24.500.000.00) que aunada a la cantidad antes expresada suman un total de CINCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$52.500.000.00) M. Cte., en que fueron avaluados conjuntamente los bienes objeto de remate dentro de este proceso Divisorio y de propiedad de los comuneros. La oferta supera el 70% del avalúo de los citados bienes, fijado en CUARENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS (\$49.000.000.00) M. Cte., de conformidad con los artículos 488 inciso Tercero y 452 del Código General del Proceso.

Igualmente se aportó copia del recibo de consignación por la suma de UN MILLÓN QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS (\$1,575.000.00) M. Cte., correspondiente al valor del pago de impuesto de remate, consignados en la cuenta Nro. 3-082-00-00635-8, convenio Nro. 13477 CSJ-IMPUESTOS DE REMATE -CUN el día 02 de agosto de 2020 y los recibos Nros. 122616 y 122617 correspondientes al pago del impuesto predial unificado, pago de enero agosto de 2020.

En virtud de lo anterior, teniendo en cuenta que la diligencia de remate se hizo con el lleno de los requisitos establecidos en los artículos enunciados inicialmente, se procede a dar aplicación al artículo 453 Ibídem, aprobando la diligencia de remate practicada.

Finalmente se ordena la devolución al señor al señor JOSE EVELIO LOAIZA CAMPIÑO portador de la C. C. Nro. 10.231.965 de la suma que consignara para ser postor hábil dentro de la diligencia de remate; lo que se hará a través de su cuenta de ahorros Nro. 41850200639-2 del Banco Agrario de Colombia. S. A., lo anterior por cuanto se omitió en la diligencia de remate, lo que se hace de conformidad con lo establecido por el artículo 452 inciso cuarto del C. G. P.

Por lo expuesto, el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL, de Aranzazu Caldas,

RESUELVE:

PRIMERO: Se aprueba en todas sus partes el remate celebrado en este proceso con fecha veintiocho (28) de agosto de dos mil veinte (2020), a favor del señor VICTOR ALFONSO HERNANDEZ BUITRAGO portador de la C. C. Nro. 1.053.804.200, artículo 455 C. G. P., consistente en:

1.- Un lote de terreno con casa de habitación, con dos plantaciones de café y plátano, denominado LA SELVA, situado en la vereda Bajo Alegrías y que linda: ####DE UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA AL BORDE DEL CAMINO, LINDERO CON EMILIANO MURILLO, SIGUIENDO DE PARA ABAJO HASTA UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA EN LA ESQUINA DEL SOLAR DE LA CASA DEL CITADO EMILIANO MURILLO, SIGUIENDO POR UNA SERIE DE NARANJOS HASTA OTRO MOJON DE PIEDRA LINDANDO CON EL MISMO MURILLO, DE AQUÍ DE PARA ABAJO UN POQUITO LINDANDO CON TERRENO DE HUMBERTO GOMEZ HASTA OTRO MOJON DE PIEDRA LINDANDO CON EL MISMO POR LA MISMA SERIE DE ARBOLES FRUTALES, DE AQUÍ SIGUIENDO EL MISMO SURCO DE ARBOLES FRUTALES LINDANDO CON TERRENO DEL MISMO GOMEZ HASTA OTRO MOJON DE PIEDRA, DE AQUÍ DE TRAVESIA HASTA OTRO MOJON DE PIEDRA QUE ESTA A LA RAIZ DE UN CAUCHO COLORADO LINDERO CON TERRENO DE GARCILIANO GOMEZ (ATILANO), POR AQUÍ PARA ABAJO EN LINEA RECTA POR UNA SERIE DE NARANJOS HASTA UN MOJON DE PIEDRA LINDERO CON TERRENO DEL MISMO GOMEZ, SIGUIENDO DE TRAVESIA POR EL BORDE DE UN CAMINO HASTA LLEGAR A UN PUENTE QUE ESTA EN UNA QUEBRADA ARRIBA DE UN AMAGAMIENTO ARRIBA LINDERO CON TERRENO DE JULIO MURILLO, SIGUIENDO EL MISMO AMAGAMIENTO LINDERO CON TERRENO DE TISTA MARIN, SIGUIENDO DE TRAVESIA POR EL BORDE DE LA CASA DE TISTA MARIN HASTA SALIR AL CAMINO POR DEBAJO DE LA CASA DE JOSE MURILLO, DE AQUÍ SIGUIENDO POR EL BORDE DEL CAMINO HASTA EL MOJON DE PIEDRA PRIMER LINDERO####.

TITULO: Adquirieron los comuneros María Romelia, José Duván, Gabriela, José Eugenio, Blanca Cecilia, Martha Lucía, María Ligia Puerta Cardona, Claudia Patricia Puerta Restrepo y Dora Libia Vásquez Puerta por adjudicación en la sucesión doble intestada de Virgelina Cardona de Puerta (C.C. 24.429.579) y José Danilo Puerta Rivera (C.C. 4.353.778) por sentencia No. 088 del 14 de diciembre de 2015 del Juzgado Promiscuo Municipal de Aranzazu, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N° 118-2299 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina (Caldas). Código catastral 17-050-00-000000-0008-0040-0-00000000

2.- Un lote de terreno mejorado en café y plátano de una cabida de cinco mil quinientos tres metros cuadrados, denominado EL RECUERDO, con casa de habitación en mal estado de conservación, situado en la vereda de Bajo Alegrías, municipio de Aranzazu, Caldas, determinado por los siguientes linderos #### DEL PUNTO DONDE DESQUITA UN CERCO DE ALAMBRE EN EL CAMINO QUE VA HACIA SABANALARGA, SIGUIENDO EL CERCO DE PARA ABAJO, HASTA EL CAMINO DE LA FINCA, SIGUIENDO POR ESTE CAMINO HACIA EL NORTE, HASTA UNA PUERTA DONDE EMPIEZA UN CABUYAL, POR ESTE HASTA SALIR AL CAMINO DE SABANALARGA Y POR ESTE AL PUNTO DE PARTIDA####.

TÍTULO: Adquirieron los comuneros María Romelia, José Duván, Gabriela, José Eugenio, Blanca Cecilia, Martha Lucía, María Ligia Puerta Cardona, Claudia Patricia Puerta Restrepo y Dora Libia Vásquez Puerta por adjudicación en la sucesión doble intestada de Virgelina Cardona de Puerta (C.C. 24.429.579) y José Danilo Puerta Rivera (C.C. 4.353.778) por sentencia No. 088 del 14 de diciembre de 2015 del Juzgado Promiscuo Municipal de Aranzazu, bajo el folio real de matrícula inmobiliaria N° 118-17618 de la Oficina de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina (Caldas). Código catastral: 17-050-00-000000-0008-0035-0-00000000.

SEGUNDO: Expídanse copias del acta de remate y de este proveído al rematante, para que sean registradas en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas y protocolizadas en la Notaría Única de este Círculo, Copia de la escritura será agregada a este expediente.

TERCERO: Se dispone el levantamiento del embargo y secuestro de los bienes rematado. Líbrense los oficios correspondientes.

CUARTO: Consecuencialmente, notifíquese al secuestre en este proceso señor ROBERTO TELLEZ LOAIZA, a través de GESTION & SOLUCION S.A.S. entidad que funge como auxiliar de la justicia para este Circuito y a cuya plantilla pertenece el secuestre, que ha cesado en el ejercicio de sus funciones y que debe hacer entrega de los bienes puestos a su cuidado al rematante Sr. VÍCTOR HERNÁN HERNÁNDEZ BUITRAGO, dentro de los tres (3) días siguientes al recibo de la comunicación (Art. 456 C.G.P.), debiendo rendir cuentas de su gestión para la fijación de honorarios.

QUINTO: SE REQUIERE a los comuneros para que hagan entrega al rematante Sr. Hernández Buitrago, de los títulos de propiedad de los bienes subastados, que tengan en su poder.

SEXTO: Infórmese a la autoridad competente, respecto de la consignación del porcentaje legal como impuesto de remate.

SÉPTIMO: Cumplido lo anterior se dará aplicación al contenido del artículo 411 inciso sexto del C. G. P., profiriéndose por fuera de audiencia la respectiva sentencia de distribución de su producto entre los condueños, en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad.

OCTAVO: Los gastos comunes de la venta serán de cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, salvo que se convenga otra cosa (Art. 413 inciso primero del C. G. P.).

NUEVE: Hágase devolución al señor JOSE EVELIO LOAIZA CAMPIÑO portador de la C. C. Nro. 10.231.965 de la suma que consignara para ser postor hábil dentro de la diligencia de remate; lo que se hará a través de su cuenta de ahorros Nro. 41850200639-2 del Banco Agrario de Colombia. S. A.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



RODRIGO ÁLVAREZ ARAGÓN

JUEZ

CERTIFICO: Que el auto anterior fue notificado por ESTADO N° 46
Fijado hoy 19 de SEPTIEMBRE de 2020, en la Secretaría del juzgado
Hora 8:00 a.m.


Rogelio Gómez Grajales
Secretario

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

