

CONSTANCIA SECRETARIAL. 3 de diciembre de 2020. Pasa a despacho del señor Juez el proceso bajo número de radicado 2018-00117-00, informando que el 24 de noviembre de 2020 se recibió en el correo institucional de este Despacho memorial suscrito por el rematante por medio del cual aporta el comprobante de consignación del impuesto de remate por la suma de \$3.000.000 de pesos, recibo de cancelación de la DIAN por la suma de \$600.000 pesos y recibo por valor de \$13.462.500 de pesos por concepto de la suma restante del valor la oferta realizada, deduciendo la cuota parte del comunero rematante. Dichos documentos se agregan al expediente. En todo caso, se precisa que el aplicativo de firma electrónica del Juez no dejaba ingresar al mismo durante cierto tiempo del día de hoy en horas de la tarde. Sírvase proveer,

DIANA MARCELA BEDOYA MURIEL
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
BELALCÁZAR CALDAS
BELALCÁZAR, TRES (03) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTE (2020)

Radicado: 2018-00117-00
Auto interlocutorio No. 548

Se decide lo pertinente dentro del presente proceso DIVISORIO instaurado por AURA BUITRAGO ZULETA, JOSÉ VICENTE BUITRAGO ZULETA, JUAN CARLOS BUITRAGO HOYOS, JOSÉ DANIEL BUITRAGO HOYOS, JORGE ELIÉCER BUITRAGO HOYOS y MARÍA GILMA HOYOS VÉLEZ, en contra de LUZ EDELIA BEDOYA DE BUITRAGO.

CONSIDERACIONES

El día 19 de noviembre de 2020, se llevó a cabo la venta en pública subasta del bien inmueble ampliamente conocido dentro de estas diligencias que, acorde con lo consignado en la escritura pública No. 5520 del 11 de diciembre de 2017, otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Pereira, se trata de: **“UNA CASA DE HABITACION UBICADA EN LA CARRERA 5 NO. 17-11 CON SU CORRESPONDIENTE SOLAR Y SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICION CARRERA 5 CALLES 17 Y 18 17-11 Y SEGÚN PAZ Y SALVOS K5 17 11, según certificado de tradición con un área de trece varas y una tercia de frente, por veinte varas de centro (13 t tercia X 20), y según título con un área de 10.80 mts de frente, por 16 mts de centro, casa esta techada con teja de barro sobre paredes de enchinado, constante de 11.00 mts x 6.00 mts. y cuyos linderos según el título son: **POR EL FRENTE**, con la calle pública o la calle sucre, hoy carrera quinta. **POR EL COSTADO NORTE**, con los predios de Luis M. Muñoz, hoy Luis Giraldo. **POR EL COSTADO SUR**, con propiedad del señor Marco Valencia y **POR EL OCCIDENTE**, que es un centro con mortoria de Juan de la cruz Ramírez (hoy Enrique Herrera)**

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 103-19777 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma y se identifica con la ficha catastral No. 17-088-01-00-00-00-0044-0002-0-00-00-0000

NOTA: Para dar cumplimiento a la Instrucción Administrativa No 01 de fecha 13 de Abril de 2.016 de la Superintendencia de Notariado y Registro, se transcriben los

linderos del predio, ya que NO se encuentran descritos en el certificado de tradición No. 103-19777 de fecha 01 de diciembre de 2017.

PARÁGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO.- No obstante la descripción, cabida y linderos indicados, este inmueble se dona como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra.

SEGUNDO – TRADICION: Adquirió el (a) señor (a) WEIMAR BUITRAGO BEDOYA, DIANA CARMENZA BUITRAGO BEDOYA y EDWIN ENRIQUE BUITRAGO BEDOYA el 25% por ADJUDICACION EN SUCESION de los causantes IGNACIO BUITRAGO DUQUE Y MARGARITA ZULETA MARULANDA mediante Sentencia judicial No. S/N de fecha 25 DE SEPTIEMBRE DE 2000, emitida por JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DE ANSERMA, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma en el folio de matrícula inmobiliaria No. 103-19777...”.

TRADICIÓN: Se precisa que los demandantes AURA BUITRAGO ZULETA y JOSÉ VICENTE BUITRAGO ZULETA y, por otro lado, el fallecido JORGE BUITRAGO ZULETA, **conforme a lo dispuesto en la anotación No. 02 del certificado de tradición del bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 103-19777 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma**, adquirieron el bien por ADJUDICACION EN SUCESION mediante sentencia judicial No. S/N de fecha 25 de septiembre de 2000, emitida por el JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DE ANSERMA, la cual se encuentra registrada debidamente en el folio de matrícula mencionado. Es de anotar, que por el fallecimiento del señor JORGE BUITRAGO ZULETA, en este proceso divisorio también conforman la parte demandante, como se anotó al principio de esta providencia, la cónyuge sobreviviente del fallecido la señora MARÍA GILMA HOYOS VÉLEZ, al igual que sus herederos JUAN CARLOS BUITRAGO HOYOS, JOSÉ DANIEL BUITRAGO HOYOS y JORGE ELIÉCER BUITRAGO HOYOS. Es de anotar que los **demandantes** dentro de este proceso divisorio, tienen una cuota parte del 75% del bien inmueble al que se ha hecho mención.

Es de anotar que la demandada dentro de este proceso divisorio la señora LUZ EDELIA BEDOYA DE BUITRAGO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.526.854, obtuvo una cuota parte del 25% del bien inmueble al que se ha hecho alusión de la siguiente manera, como fue plasmado en la escritura pública No. 5520 del 11 de diciembre de 2017, otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Pereira: *“...SEGUNDO: Que los señores WEIMAR BUITRAGO BEDOYA, DIANA CARMENZA BUITRAGO BEDOYA y EDWIN ENRIQUE BUITRAGO BEDOYA entregan a título de DONACIÓN a la señora LUZ EDELIA BEDOYA DE BUITRAGO identificado (a) con cedula de ciudadanía No. 24.526.854 quien es representada por la señora JHOANA VALENTINA ALZATE DUQUE identificado (a) con cedula de ciudadanía No. 1.087.986.953, según poder especial debidamente autenticado el cual se anexa y protocoliza con la presente escritura pública, el derecho de dominio y la plena posesión material que los donantes tiene y ejerce sobre el 25%, cuyo restante el otro 75% pertenece a otros condueños...”.*

El bien inmueble denotado fue adjudicado en su totalidad (100%) al señor JOSÉ VICENTE BUITRAGO ZULETA (comunero), identificado con la cédula de ciudadanía número 4.383.536, por la suma de \$60.000.000 de pesos.

El artículo 453 del Código General del Proceso indica:

“...ARTÍCULO 453. 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...”

Sobre saneamiento de nulidades y aprobación del remate, establece el artículo 455 del Código de General del Proceso:

“...ARTÍCULO 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.

<Inciso corregido por el artículo 11 del Decreto 1736 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:>
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...”

Asimismo, el artículo 411 del C.G.P., reza lo siguiente:

“...ARTÍCULO 411. TRÁMITE DE LA VENTA. En la providencia que decrete la venta de la cosa común se ordenará su secuestro, y una vez practicado este se procederá al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, pero la base para hacer postura será el total del avalúo. Si las partes hubieren aportado avalúos distintos el juez definirá el precio del bien.

Si las partes fueren capaces podrán, de común acuerdo, señalar el precio y la base del remate, antes de fijarse fecha para la licitación.

Cuando el secuestro no se pudiere realizar por haber prosperado la oposición de un tercero, se avaluarán y rematarán los derechos de los comuneros sobre el bien, en la forma prevista para el proceso ejecutivo.

Frustrada la licitación por falta de postores se repetirá cuantas veces fuere necesario y la base para hacer postura será entonces el setenta por ciento (70%) del avalúo.

El comunero que se presente como postor deberá consignar el porcentaje legal y pagar el precio del remate en la misma forma que los terceros, pero con deducción del valor de su cuota en proporción a aquel.

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 mejoras.

Ni la división ni la venta afectarán los derechos de los acreedores con garantía real sobre los bienes objeto de aquellas...”.

En el presente caso, se observa procedente aprobar la subasta del bien ya referenciado y **hacer los ordenamientos de Ley**, ya que el rematante cumplió con la carga procesal impuesta, puesto que consignó el valor equivalente a \$13.462.500 pesos, que corresponde a la diferencia que debía poner a órdenes de este Juzgado para cubrir la totalidad de la oferta que había efectuado (previamente había consignado para hacer postura la suma de \$31.537.500 pesos), teniendo en cuenta, además, que el rematante tiene una cuota parte equivalente sobre el 25% del bien inmueble rematado, que equivaldría a la suma de \$15.000.000 de pesos, teniendo en cuenta que la oferta por el bien se efectuó por la suma de \$60.000.000 de pesos, consignando en su totalidad \$45.000.000 de pesos, siendo así como se concluye que se cubrió toda la oferta, así como que canceló el 5% por concepto de impuesto de remate, lo cual hizo mediante consignación efectuada por valor de \$3.000.000 a

nombre del Consejo Superior de la Judicatura (“convenio:13477 CSJ-IMPUESTO DE REMATE–CUN”), aclarando que todo lo anterior se efectuó dentro del término legal, el cual venció el 26 de noviembre de 2020, amén que la decisión de pronunciarse sobre la viabilidad de aprobar la diligencia de remate también se efectuó dentro del término dispuesto por la Ley, como quiera que el mismo empieza a correr a partir del vencimiento de los 5 días hábiles posteriores que tiene el rematante para cumplir con las cargas ya mencionadas, el cual no se puede pretermitir a pesar que aquél hizo lo de su cargo al tercer día con el que contaba para tal efecto, al tratarse de un término de origen legal.

Por otro lado, se ordenará informar al secuestre que ha cesado en sus funciones y por tal motivo deberá proceder a efectuar la entrega del bien inmueble ampliamente conocido dentro de estas diligencias al rematante dentro de los 3 días siguientes a la notificación que se le efectúe para tal efecto (artículo 456 del C.G.P.), así como que también rinda cuentas definitivas de su gestión ante este Despacho y aporte el acta de entrega del bien acá rematado, que tendrá que estar suscrita por el rematante y dicho auxiliar de la justicia.

Por lo demás, se dispone aclarar que en el acta de remate del 19 de noviembre de 2020 se precisó que la sentencia judicial inscrita en la anotación No. 02 del certificado de tradición del bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 103-19777 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, correspondía a la sentencia judicial No. S/N de fecha 25 de septiembre de 2020, emitida por el JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DE ANSERMA, cuando en realidad dicha sentencia fue proferida el 25 de septiembre de 2000, acorde con la información plasmada en dicho certificado, motivo por el que se corrige el acta de remate en ese preciso punto, siendo así como debe entenderse que la sentencia judicial en ese aparte del acta de remate del 19 de noviembre de 2020 corresponde a la siguiente: “...sentencia judicial No. S/N de fecha 25 de septiembre de 2000, emitida por el JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DE ANSERMA...”. Lo anterior, de conformidad con el artículo 286 del C.G.P., que permite efectuar correcciones aritméticas.

Finalmente, se advierte que una vez “...Registrado el remate y entregada la cosa al rematante” el Despacho, por fuera de audiencia, dictará sentencia de distribución del producto del remate 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 mejoras...”.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Belalcázar, Caldas,

RESUELVE

PRIMERO: APROBAR la diligencia de remate realizada **el día 19 de noviembre de 2020**, dentro de este proceso **DIVISORIO**, promovido por **AURA BUITRAGO ZULETA, JOSÉ VICENTE BUITRAGO ZULETA, JUAN CARLOS BUITRAGO HOYOS, JOSÉ DANIEL BUITRAGO HOYOS, JORGE ELIÉCER BUITRAGO HOYOS y MARÍA GILMA HOYOS VÉLEZ**, en contra de **LUZ EDELIA BEDOYA DE BUITRAGO**, respecto del siguiente bien inmueble: “...UNA CASA DE HABITACION UBICADA EN LA CARRERA 5 NO. 17-11 CON SU CORRESPONDIENTE SOLAR Y SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICION CARRERA 5 CALLES 17 Y 18 17-11 Y

*SEGÚN PAZ Y SALVOS K5 17 11, según certificado de tradición con un área de trece varas y una tercia de frente, por veinte varas de centro (13 t tercia X 20), y según título con un área de 10.80 mts de frente, por 16 mts de centro, casa esta techada con teja de barro sobre paredes de enchinado, constante de 11.00 mts x 6.00 mts. y cuyos linderos según el título son: **POR EL FRENTE**, con la calle pública o la calle sucre, hoy carrera quinta. **POR EL COSTADO NORTE**, con los predios de Luis M. Muñoz, hoy Luis Giraldo. **POR EL COSTADO SUR**, con propiedad del señor Marco Valencia y **POR EL OCCIDENTE**, que es un centro con mortoria de Juan de la cruz Ramírez (hoy Enrique Herrera)...".* El bien inmueble reseñado, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 103-19777 y con ficha catastral No. 17-088-01-00-00-00-0044-0002-0-00-00-0000, es de propiedad, conforme a la información que reposa al día 11 de noviembre de 2020 en el mencionado certificado de tradición, de los señores AURA BUITRAGO ZULETA (C.C. No. 24.525.536), JOSÉ VICENTE BUITRAGO ZULETA (C.C. 4.383.536), JORGE BUITRAGO ZULETA (C.C. No. 1.258.408) y LUZ EDELIA BEDOYA DE BUITRAGO (C.C. No. 24.526.854).

TRADICIÓN: Se precisa que los demandantes AURA BUITRAGO ZULETA y JOSÉ VICENTE BUITRAGO ZULETA y, por otro lado, el fallecido JORGE BUITRAGO ZULETA, **conforme a lo dispuesto en la anotación No. 02 del certificado de tradición del bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 103-19777 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma**, adquirieron el bien por ADJUDICACION EN SUCESION mediante sentencia judicial No. S/N de fecha 25 de septiembre de 2000, emitida por el JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DE ANSERMA, la cual se encuentra registrada debidamente en el folio de matrícula mencionado. Es de anotar, que por el fallecimiento del señor JORGE BUITRAGO ZULETA, en este proceso divisorio también conforman la parte demandante, como se anotó al principio de esta providencia, la cónyuge sobreviviente del fallecido la señora MARÍA GILMA HOYOS VÉLEZ, al igual que sus herederos JUAN CARLOS BUITRAGO HOYOS, JOSÉ DANIEL BUITRAGO HOYOS y JORGE ELIÉCER BUITRAGO HOYOS. Es de anotar que los **demandantes** dentro de este proceso divisorio, tienen una cuota parte del 75% del bien inmueble al que se ha hecho mención.

Por otro lado, es de anotar que la demandada dentro de este proceso divisorio la señora LUZ EDELIA BEDOYA DE BUITRAGO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.526.854, obtuvo una cuota parte del 25% del bien inmueble al que se ha hecho alusión de la siguiente manera, como fue plasmado en la escritura pública No. 5520 del 11 de diciembre de 2017, otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Pereira: "...**SEGUNDO: Que los señores WEIMAR BUITRAGO BEDOYA, DIANA CARMENZA BUITRAGO BEDOYA y EDWIN ENRIQUE BUITRAGO BEDOYA entregan a título de DONACIÓN a la señora LUZ EDELIA BEDOYA DE BUITRAGO identificado (a) con cedula de ciudadanía No. 24.526.854 quien es representada por la señora JHOANA VALENTINA ALZATE DUQUE identificado (a) con cedula de ciudadanía No. 1.087.986.953, según poder especial debidamente autenticado el cual se anexa y protocoliza con la presente escritura pública, el derecho de dominio y la plena posesión material que los donantes tiene y ejerce sobre el 25%, cuyo restante el otro 75% pertenece a otros condueños...**".

SEGUNDO: EXPEDIR y entregar copias auténticas de la diligencia de remate y del presente proveído al rematante **JOSÉ VICENTE BUITRAGO ZULETA (C.C. No. 4.383.536)** para efectos del registro, quien adquiere la totalidad del bien inmueble

(100%). Dichas copias se expedirán en los ejemplares necesarios. **Copia del certificado de tradición se deberá aportar al expediente.**

TERCERO: COMUNICAR al secuestre que ha cesado en sus funciones y por tal motivo deberá proceder a efectuar la entrega del bien inmueble ampliamente conocido dentro de estas diligencias al rematante dentro de los 3 días siguientes a la notificación que se le efectúe para tal efecto (artículo 456 del C.G.P.), así como que también rinda cuentas definitivas de su gestión ante este Despacho y aporte el acta de entrega del bien acá rematado, que tendrá que estar suscrita por el rematante y dicho auxiliar de la justicia.

CUARTO: ORDENAR a los demás demandantes (diferentes al rematante) y a la demandada hacer entrega al rematante de todos los títulos de propiedad que posea respecto del bien rematado.

QUINTO: ACLARAR que en el acta de remate del 19 de noviembre de 2020 se precisó que la sentencia judicial inscrita en la anotación No. 02 del certificado de tradición del bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 103-19777 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, correspondía a la sentencia judicial No. S/N de fecha 25 de septiembre de 2020, emitida por el JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DE ANSERMA, cuando en realidad dicha sentencia fue proferida el 25 de septiembre de 2000, acorde con la información plasmada en dicho certificado, motivo por el que se corrige el acta de remate en ese preciso punto, siendo así como debe entenderse que la sentencia judicial en ese aparte del acta de remate del 19 de noviembre de 2020 corresponde a la siguiente: "...sentencia judicial No. S/N de fecha 25 de septiembre de 2000, emitida por el JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DE ANSERMA...". Lo anterior, de conformidad con el artículo 286 del C.G.P., que permite efectuar correcciones aritméticas.

SEXTO: ADVERTIR que una vez "...Registrado el remate y entregada la cosa al rematante" el Despacho, por fuera de audiencia, dictará sentencia de distribución del producto del remate 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 mejoras...".

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

JUAN SEBASTIAN RESTREPO ROJAS

JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 PROMISCO MUNICIPAL BELALCAZAR

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:

99ea8e1b674d193a5bfd37092c3f7a436d8a936844d04fb928838aef8960fa6f

Documento generado en 03/12/2020 06:14:55 p.m.

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