

República de Colombia



Distrito Judicial de Manizales
Manzanares, Caldas.

INFORME SECRETARIAL. Manzanares, Caldas, veinticinco (25) de agosto de dos mil veintitrés (2023). A despacho del señor juez, a fin de resolver sobre la aprobación o importación del remate, por lo que dentro del término legal la parte rematante señor Camilo Duque Gallego, allega el comprobante de la suma para completar el valor del bien subastado, así como el impuesto de remate y el paz y salvo del impuesto predial.

Sírvase proveer.

ANGELLY JOHANNA BOTERO BERMUDEZ.
Secretaria.

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Manzanares, Caldas, veintinueve (29) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

Auto interlocutorio civil No. 285

Proceso: Ejecutivo
Demandante: Banco Davivienda S.A
Demandado: Luis Piedad Franco Tangarife y Luis Evelio Pineda Bustamante
Radicado: 17433 40 89 001 2012 00133 00

OBJETO A DECIDIR

Se encuentra a despacho el trámite procesal de la referencia, para efectos de imprimir el trámite subsiguiente, esto es, proceder a la aprobación o no de la diligencia de remate realizada el dieciséis (16) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

ANTECEDENTES

El dieciséis (16) de agosto de dos mil veintitrés (2023), se llevó a cabo la venta en pública subasta inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N° 108-13411 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de la localidad, descrito en el correspondiente Certificado de Tradición y obrante en el dossier, el cual fue embargado y secuestrado en este proceso ejecutivo.

Frente al anterior inmueble, se adjudicó al mejor postor el bien materia de subasta, señor Camilo Duque Gallego, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.002.731.853, quien presentó en su momento la consignación en la cuenta de depósitos judiciales por valor de NUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$9.200.000.00) M/cte., valor equivalente al 40% para presentarse a la diligencia, exigido por el Artículo 451 del Código General del Proceso, y dentro del término legal allega al despacho, oferta escrita anunciada al público por la suma DIECISÉIS MILLONES CIEN MIL PESOS (\$16.100.000.00) M/cte., suma esta que equivale al 70% del avalúo del bien a rematar.

De este modo, en la diligencia de remate se requirió a la parte rematante la cancelación del impuesto de remate en los términos del art. 12 de la Ley 1743 de 2014, esto es, el pago del 5% del valor rematado, que corresponde a la suma de OCHOCIENTOS CINCO MIL PESOS (\$805.000.00) M/CTE, en la cuenta corriente No. 3-0820-000635-8 del Banco Agrario de Colombia, y así mismo la suma de SEIS MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$6.900.000.00) M/CTE., para completar el valor del bien subastado (art. 453 del C.G.P.).

El bien inmueble rematado, fue embargado en proveído del 21 de febrero del año dos mil trece (2013) (Fls. 15 C2.), secuestrado en diligencia realizada por la Inspección de Policía Rural del Corregimiento de Planes (Fls.

República de Colombia



Distrito Judicial de Manizales
Manzanares, Caldas.

50 a 52), y avaluado conforme el cálculo del avalúo comercial, debidamente actualizado, del cual se corrió traslado a las partes sin que existiera pronunciamiento alguno al respecto.

la Acreedora Hipotecaria según el certificado de tradición del bien inmueble objeto de proceso, fue notificada por aviso, folios 173 y 182 del cuaderno de medidas cautelares, hipoteca que data del 9 de diciembre de 2010, anotación Nro. 006.

Recopilada la información necesaria procede este despacho a **decidir sobre la aprobación del remate** de acuerdo a lo previsto en el inciso 1 del art. 453 del C.G.P.

CONSIDERACIONES

Para determinar si es procedente o no realizar la correspondiente aprobación del remate realizado por el despacho el pasado 16 de agosto de 2023, se debe verificar si el rematante cumplió con los lineamientos impuestos en la mencionada diligencia.

El artículo 453 del C.G.P., establece:

*“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.
(...)”*

En efecto, el interesado aportó los depósitos que dan cuenta del pago del saldo del precio y del impuesto de remate del 5% decretado en la aludida normativa.

A su turno, el inciso 3 del artículo 455 del C.G.P., advierte:

“(...) 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 (...)”

En consecuencia, se cumplieron a cabalidad las exigencias de la normativa que regula la venta en pública subasta del bien inmueble, esto es, el rematante consignó dentro del término que le fue concedido por el Despacho y otorgado por la ley, el saldo del precio descontada la suma que depositó para hacer postura del valor del bien inmueble, y el porcentaje correspondiente al 5% del valor del impuesto de remate, y dándose así los presupuestos de los artículos 453, inciso 1º y como quiera que no existen nulidades pendientes para resolver, se dará entonces aplicación a lo reglado por el mentado y 455 del Código General del Proceso, razón por la que es deber del Juzgado proceder a impartirle Aprobación a la diligencia de remate llevada a cabo en este recinto el día dieciséis (16) de agosto de dos mil veintitrés (2023), a las tres de la tarde (03:00 p.m.), a favor del señor Camilo Duque Gallego, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.002.731.853 de Manzanares Caldas.

Así mismo, se dispondrá la cancelación de la medida cautelar de embargo y secuestro, y la cancelación del gravamen sobre el bien rematado.

En palabras del tratadista Hernán Fabio López Blanco.

“ ... Cuando se trate de inmuebles el adquirente del bien conoce todas esas circunstancias; su obligación de estudiar la titulación, y si compra no puede alegar que las ignora. Por el remate no se transfieren más derechos ni otros diferentes de los que tenía el demandado.

Distinto es el caso del gravamen hipotecario o prendario, pues sus titulares como se estudiará, deben ser citados al proceso y dentro de él o en proceso separado pueden hacer valer sus derechos; sino lo hacen oportunamente, el remate extingue estos gravámenes...”

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



RESUELVE

PRIMERO: APROBAR la diligencia de remate que fue llevada a cabo dentro del proceso de la referencia el día dieciséis (16) de agosto de dos mil veintitrés (2023), a las tres de la tarde (03:00 p.m.), a favor del señor Camilo Duque Gallego, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.002.731.853 de Manzanares Caldas. Artículo 455 del Código General del Proceso.

“DESCRIPCIÓN DEL BIEN: Un lote de terreno ubicado en el municipio de Manzanares, Caldas, vereda Santa Bárbara, denominado “el Zanjón” de una cabida aproximada de tres hectáreas (3,00 has), con casa de habitación, cultivos de café, plátano, beneficiaderos, con todas sus demás mejoras anexidades, usos, costumbres y servidumbres, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 108-13411 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manzanares, Caldas y ficha catastral No. 17433 00 01 00 00 0013 0131 0 00 00 0000 y comprendido dentro de los siguientes linderos: ### partiendo de la entrada de este predio se sigue por un caminito hasta el patio de la casa de propiedad de Luis Herney Pineda Bustamante, por el borde del patio de esta casa se sigue por un caminito de travesía hasta un zanjón, zanjón abajo lindero con predio de Luis Herney Pineda Bustamante a la quebrada de Santa Bárbara, quebrada arriba hasta un zanjón o vagón lindero con propiedad de Alcides Henao, se sigue por el zanjón o vagón arriba lindero con propiedad del mismo Henao hasta llegar al lindero con propiedad de Gabriel Rivera, de aquí se sigue de travesía por unas palmas rojas hasta llegar al punto de partida ###.

TRADICION: El referido inmueble fue adquirido por el demandado, quien actualmente es el único propietario, así: El señor Luis Evelio Pineda Bustamante, identificado con la C.C Nro. 2.675.279, adquirió por compra realizada a la señora Luz Piedad Franco Tangarife, mediante escritura pública Nro. 060 del 9 de marzo de 2013, de la Notaría Única del Circulo de Manzanares Caldas, registrada el 12 de marzo de 2013, según obra en la anotación Nro. 009 del certificado de tradición No. 557 del veintitrés (23) de diciembre de dos mil quince (2015) de la Notaría Única del Circulo de Manzanares, Caldas, registrada el veintinueve (29) de diciembre de dos mil quince (2015), según obra en anotación No. 007.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de los gravámenes hipotecarios que pesan sobre el bien subastado. Por la secretaría, expídase el oficio respectivo con destino a la Notaría Única de Manzanares, Caldas.

TERCERO: ORDENAR la cancelación de la medida cautelar de embargo que pesa sobre el bien subastado. Por la secretaría, expídase el oficio respectivo con destino a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Manzanares, Caldas, para que deje sin efectos el Oficio N° 730 del dieciséis (16) de junio de dos mil trece (2013) (Folio 30 C.2).

CUARTO: ORDENAR la expedición de la copia autentica del acta de remate y de este auto aprobatorio, con destino a la parte rematante, para que sean registradas en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Manzanares, Caldas y protocolizadas en la Notaría Única de Manzanares, Caldas, o en la que este lo considere y se allegue constancia de ello al expediente (Artículo 455, num. 3°).

QUINTO: ORDENAR al secuestre, la empresa Dinamizar Administración S.A.S., Representada Legalmente por el señor Sebastián Duque Gómez, haga entrega real y material del bien rematado al rematante dentro de los tres (3) días siguientes al recibo de la comunicación y rinda cuentas definitivas de su gestión en un término de diez (10) días. Oficiesele.

SEXTO: ADVERTIR al adjudicatario lo establecido en el artículo 456 del Código General del Proceso, en el sentido que si dentro de los tres (3) días siguientes al recibo de la comunicación por parte del secuestre, éste no hace entrega del bien, deberá solicitar al despacho la entrega del mismo.

SEPTIMO. ORDENAR la entrega de los depósitos judiciales producto del remate a favor de la parte demandante hasta la concurrencia del crédito y sus costas, previas las formalidades dispuestas en el artículo 455 numeral 7 del C.G.P, aprovisionando los valores necesarios para cumplir con la normatividad en cita y que eventualmente deban cancelarse al adjudicatario, sumas que deberán ser acreditadas por aquel.

República de Colombia



Distrito Judicial de Manizales
Manzanares, Caldas.

De transcurrir en silencio el término de diez (10) días siguientes a la entrega del bien al rematante, perfecciónese la entrega del producto del remate al acreedor.

OCTAVO: ORDENAR a la parte demandante presentar liquidación del crédito debidamente actualizada, cumplido lo dispuesto en el numeral anterior.

NOVENO: Los títulos que correspondan al bien rematado, deberán ser entregados por el ejecutado y al rematante, si resulta del caso.

Notifíquese y cúmplase

JUAN SEBASTIÁN JAIMES HERNÁNDEZ
Juez

Notificación en Estado Nro. 127
Fecha: 30 de agosto de 2023

Secretaria _____

Firmado Por:

Juan Sebastian Jaimes Hernandez

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Manzanares - 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: **4469f223e6c44d8bcd39834e5e10f54bac8c25fd456d65dcab69cc7ad3410ae4**

Documento generado en 29/08/2023 12:30:16 PM

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