



INFORME SECRETARIAL. Manzanares, Caldas, seis (06) de octubre de dos mil veinte (2020). Una vez en firme el auto por medio del cual se resolvió la solicitud de nulidad dentro del presente proceso, informo al señor Juez que se encuentra pendiente para resolver sobre la aprobación o importación del remate, por lo que dentro del término legal la parte rematante señor Jhon Jairo Rivera Giraldo, 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.

MILENA ARIAS SERNA.
Secretaria.

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL

Manzanares, Caldas, veintidós (22) de octubre de dos mil veinte (2020).

Auto interlocutorio civil No. 314

Proceso:	Ejecutivo de menor cuantía con garantía real hipoteca
Demandante:	Banco Davivienda S.A
Demandado:	Miguel Ángel Gómez Riaño
Radicado:	17433 40 89 001 2017 00208 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 diecisiete (17) de septiembre de dos mil veinte (2020).

ANTECEDENTES

El diecisiete (17) de septiembre de dos mil veinte (2020), se llevó a cabo la venta en pública subasta inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N° 108-8130 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 Jhon Jairo Rivera Giraldo, identificado con la cédula de ciudadanía No. 75.087.379, quien presentó en su momento la consignación en la cuenta de depósitos judiciales por valor de CUARENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$43.200.000.00) 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 correo electrónico del Juzgado, oferta escrita anunciada al público por la suma SETENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$75.750.000.00) 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 TRES MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS (\$3.787.500.00) M/CTE, en la cuenta corriente No. 3-0820-000635-8 del Banco Agrario de Colombia, y así mismo la suma de TREINTA Y UN MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS (\$31.778.880.00) M/CTE., para completar el valor del bien subastado (art. 453 del C.G.P.).

Sin embargo, desde ya se deja la claridad que la suma a consignar para completar el valor del bien subastado es por TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$32.550.000.00) M/CTE. y no como se dispuso en la diligencia de remate.



Distrito Judicial de Manizales
Manzanares, Caldas.

El bien inmueble rematado, fue embargado en proveído del doce (12) de enero del año dos mil dieciocho (2018) (Fls. 49 a 51 C.), secuestrado en diligencia realizada por la Inspección de Policía de la localidad el día primero (1º) de junio del año dos mil dieciocho (2018) (Fls. 85 a 89), y avaluado conforme el cálculo del avalúo comercial, del cual se corrió traslado a las partes sin que existiera pronunciamiento alguno al respecto.

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 diecisiete (17) de septiembre de dos mil veinte (2020), 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 diecisiete (17) de septiembre de dos mil veinte (2020), a las diez de mañana (10:00 a.m.), a favor del señor Jhon Jairo Rivera Giraldo, identificado con la cédula de ciudadanía No. 75.087.379.

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

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 diecisiete (17) de septiembre de dos mil veinte (2020), a las diez de mañana (10:00 a.m.), a favor del señor Jhon Jairo Rivera Giraldo, identificado con la cédula de ciudadanía No. 75.087.379, con la aclaración que la suma a consignar para completar el valor del bien subastado es por TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$32.550.000.00) M/CTE. y no como se dispuso en la diligencia de remate. Artículo 455 del Código General del Proceso.

DETERMINACIÓN DEL BIEN REMATADO: "Lote de terreno casa de habitación de dos pisos, ubicado en Manzanares, Caldas en la carrera 6D E 6 N 32 manzana 20 lote 9 urbanización Milenio III, identificado con ficha catastral No. 0100000000880008000000000 y matrícula inmobiliaria No. 108-8130 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Manzanares, Caldas, cuyas dimensiones son: área: 72,00 m2, y comprendida dentro



de los siguientes linderos: ### NORESTE: con el lote 7 (sic). SURESTE: con el lote 8 en 6,00 metros SUROESTE: con el lote número 11 en 12,00 metros. NOROESTE: con vía vehicular en 6,00 metros###.

PROCEDENCIA DE DOMINIO DEL BIEN REMATADO: El referido inmueble fue adquirido por el demandado, quienes actualmente es el único propietario, así: el señor MIGUEL ÁNGEL GÓMEZ RIAÑO, identificado con cédula de ciudadanía No. 93.060.617, adquirió por compra realizada a la señora Sara Lucia Rivera López, mediante escritura pública No. 557 del veintitrés (23) de diciembre de dos mil quince (2015) de la Notaría Única del Circulo de Manizales, Caldas, registrada el veintinueve (29) de diciembre de dos mil quince (2015), según obra en anotación No. 007.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del gravamen hipotecario que pesa sobre el bien subastado. Por la secretaria, expídase el oficio respectivo con destino a la Notaría Única de Manizales, Caldas.

TERCERO: ORDENAR la cancelación de la medida cautelar de embargo que pesa sobre el bien subastado. Por la secretaria, expídase el oficio respectivo con destino a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas, para que deje sin efectos el Oficio N° 080 del doce (12) de enero de dos mil dieciocho (2018) (Folio 52 C.1).

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 Manizales, Caldas y protocolizadas en la Notaría Única de Manizales, Caldas, o en la que este lo considere y se allegue constancia de ello al expediente (Artículo 455, num. 3°).

QUINTO: Para la entrega de los documentos mencionados en el ordinal anterior al rematante, se solicita informe al Despacho Judicial la fecha y hora en que la que se podrá entregar éstos.

SEXTO: ORDENAR al secuestre, la empresa Francoproyectos E.U., Representada Legalmente por el señor Orlando Franco Gutiérrez, 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.

SÉPTIMO: 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.

OCTAVO: ORDENAR a la parte demandante presentar liquidación del crédito debidamente actualizada.

Notifíquese y cúmplase

JUAN SEBASTIÁN JAIMES HERNÁNDEZ

Juez

Notificación en Estado Nro. 100
Fecha: 23 de octubre de 2020

Secretaria _____