

 Libertad y Orden	<p>República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Manizales Juzgado Promiscuo Municipal de San José , Caldas Código No.17-665-40-89-001 Carrera 3 # 3 - 33 Cel.: 3223083049</p>	SIGC
---	--	-------------

CONSTANCIA DE SECRETARIA

Se deja en el sentido de indicar que el demandante, quien hizo postura dentro de la diligencia de remate por cuenta del crédito, realizó dentro del término las siguientes consignaciones:

1. Comprobante de consignación por la suma de OCHO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS (\$8'589.920) por concepto de la diferencia entre la postura y la última liquidación aprobada por el despacho de crédito y costas, antes de la diligencia de remate.
2. Comprobante de consignación por la suma de UN MILLÓN SEISCIENTOS MIL PESOS (\$1'600.000), por concepto de impuestos de remate.
3. Pago de impuesto predial por valor de QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCO PESOS (\$539.505)
4. Recibo de caja por valor de CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$400.000) por concepto de pago de honorarios cancelados al evaluador.
5. Recibo de caja por valor de DOSCIENTOS MIL PESOS (\$200.000), por concepto de honorarios cancelados al secuestre.

Así mismo, se indica que verificado el portal de depósitos judiciales del Juzgado en el portal del Banco Agrario, se evidencia que se realizó una consignación por valor de \$1'600.000, los cuales según indicó la apoderada del rematante, corresponden al valor del impuesto de remate que por error fueron consignados en la cuenta del despacho, posteriormente se allegó consignación en la cuenta correspondiente.

La última liquidación actualizada del crédito que fuera aprobada por el despacho es de \$25'489.880.

La liquidación anterior del crédito y la que sirvió de base para que el despacho determinara la suma a consignar por el rematante ascendía a \$22'450.080.

San José, Caldas 09 de diciembre de 2021


LEIDY CONSTANZA BEDOYA TORO
Secretaria

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Manizales Juzgado Promiscuo Municipal de San José , Caldas Código No.17-665-40-89-001 Carrera 3 # 3 - 33 Cel.: 3223083049	SIGC
---	--	-------------

Juzgado Promiscuo Municipal

Trece (13) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Interlocutorio civil No. 326
Rad. 176654089001-2019-00150-00

Se decide lo pertinente de la diligencia de remate efectuada dentro del proceso Ejecutivo con acción real promovido por el señor JAIME ALEXANDER CORREA MANZO contra el señor PEDRO EMILIO HENAO CRUZ, diligencia que tuvo lugar el día el 30 de noviembre de 2021, en la cual se subastó el 100% del bien inmueble que seguidamente se relaciona, propiedad de la demandada:

Predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.103-20369 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas, los linderos según la escritura pública No. 133 del 19 de agosto de 2016 de la Notaría Única de Belalcázar, Caldas, son los siguientes:

UN (1) LOTE DE TERRENO, distinguido con el número 25 de la **PARCELACIÓN CAMPESTRE RIO BRAVO, VEREDA LA GUAJIRA**, jurisdicción del municipio de San José, departamento de Caldas, lote de terreno en forma irregular de 584 metros cuadrados aproximadamente, el cual acorde con el literal b, Art. 45 de la ley 160 de 1994, no será destinado a actividades agrícolas, tiene acceso independiente por la portada que se identifica con el número 25, el cual da a la zona común de circulación que a su vez tiene acceso desde la vía pública, por la puerta principal de la entrada a la Parcelación Campestre Río Bravo, a donde se llega por un ramal de 1400 metros aproximadamente, que se inicia en la entrada al condominio La Esperanza, el cual se haya localizado en la margen derecha de la vía que de La Virginia conduce al municipio de Anserma, Caldas; cuyos linderos según título presentado son los siguientes: **### POR EL ORIENTE:** En línea recta y en distancia aproximada de 22.00 metros, con línea divisoria común que lo separa del lote Nro. 27 de la Parcelación Campestre Río Bravo. **POR EL OCCIDENTE:** En línea recta y en distancia aproximada de 14.00 metros con zona verde común; **POR EL NORTE:** En línea recta y distancia aproximada de 30.00 metros con zona verde común; **POR EL SUR:** En línea recta y en distancia aproximada de 35.00 metros con la hacienda la Siberia **###**

Folio de matrícula Inmobiliaria: 103-20369
Ficha Catastral Antigua: 17665000200120051000
Ficha Catastral Actual: 176650002000000120051000000000

TÍTULO ADQUISICIÓN: Adquirió el deudor el predio por compra realizada a la señora **VIVIANA ANDREA GIRALDO DIEZ**, mediante escritura pública Nro. 1491 del 12 de abril de 2016, corrida en la Notaría Tercera de Pereira, Risaralda, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas.

Dentro del término legal se allegó por el rematante:

1. Comprobante de consignación por la suma de OCHO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS (\$8'589.920) por concepto de la diferencia entre la postura y la última liquidación del crédito y costas aprobada por el despacho, antes de la diligencia de remate.
2. Comprobante de consignación por la suma de UN MILLÓN SEISCIENTOS MIL PESOS (\$1'600.000), por concepto de impuestos de remate.
3. Pago de impuesto predial por valor de QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCO PESOS (\$539.505)
4. Paz y salvo de impuesto predial.
En este punto se indica que en este municipio no se cancela impuesto por valoración.
5. Recibo de caja por valor de CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$400.000) por concepto de pago de honorarios cancelados al evaluador.
6. Recibo de caja por valor de DOSCIENTOS MIL PESOS (\$200.000), por concepto de honorarios cancelados al secuestre.

Como se cumplieron las exigencias del artículo 453 del C.G.P, el despacho, con apoyo en el artículo 455 ibídem, le imprimirá aprobación al remate y hará los demás pronunciamientos de ley, luego de advertir, con fundamento en lo reglado en el artículo 132 del citado compendio normativo, que no existe irregularidad alguna que amerite retrotraer la actuación a etapa anterior.

No está por demás recordar que la diligencia de remate es un acto de disposición de bienes, en el cual el propietario es desplazado para efectos de la enajenación por el Juez de conocimiento del proceso donde se encuentra incautado el bien. Es decir, el Juez al presidir el remate lleva a cabo un acto jurídico sustancial de compraventa, que aún está atribuido a la función jurisdiccional.

Cuando se trata de enajenación de un inmueble, perteneciente a una persona natural, mediante remate judicial, el Juez, antes de ordenar la mutación del propietario, debe exigir al rematante la presentación del comprobante de pago de impuestos y dejar la correspondiente constancia en la providencia que lo apruebe.

Como consecuencia entonces de la aprobación del remate realizado se harán los siguientes pronunciamientos:

-Se oficiara al secuestre informándole que ha cesado en sus funciones y que deberá hacer entrega del bien aprisionado al rematante, así como que deberá

rendir informe definitivo y comprobado de su gestión como secuestre dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de la presente decisión.

-Teniendo en cuenta que la parte actora hizo postura por cuenta del crédito y a ésta le fue adjudicado el bien inmueble en cuantía de \$32'000.000, debiendo la misma realizar una consignación de \$8'589.920, producto de la diferencia entre la última liquidación de crédito y costas aprobada por el despacho y la postura realizada, se dispondrá retener dicha suma para:

1. Sufragar los costos reseñados en el numeral 7 del artículo 455 del C.G.P, para lo cual contará la parte rematante con el término de diez (10) días siguientes a la entrega del bien rematado para allegar al despacho los recibos y/o comprobantes de pago por los conceptos allí indicados, so pena de no reconocerse dicho valores.
2. Reconocer a la parte rematante la diferencia entre la primer liquidación del crédito aprobada por el despacho, y la liquidación actualizada del mismo, que fuere aprobada mediante auto del 02 de diciembre de 2021, diferencia que asciende a la suma de \$3'039.800.
3. Reconocer a la parte rematante las sumas de dinero que arroje la liquidación adicional de costas que habrá de ordenarse en el presente proveído.

-Se cancelará la medida de embargo y secuestro que pesa sobre el inmueble rematado y en consecuencia de ello se ordenará librar oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas informando lo decidido.

-También se cancelarán los gravámenes hipotecarios que afectan el inmueble aprisionado en esta Litis. Por secretaría del despacho se librará el oficio correspondiente con destino a la Notaría que corresponda.

Así mismo, se ordenará al demandado PEDRO EMILIO HENAO CRUZ hacer entrega al rematante de los títulos del predio que tenga en su poder.

Así mismo, la devolución de la suma de \$1'600.000, que fueron consignados por error en la cuenta de depósitos judiciales del despacho, los cuales corresponden al pago del impuesto de remate, también a nombre del demandante.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de San José, Caldas,

RESUELVE

Primero.- APROBAR en todas y cada una de sus partes la diligencia de remate mencionada en el cuerpo motivo de este proveído.

Segundo: INCORPORAR al expediente los paz y salvos allegados por el rematante, sin perjuicio de advertir que, para efectos del registro del remate, deberá presentar los mismos, debidamente actualizados, si a ello hubiere lugar.

Tercero: CANCELAR la medida de embargo y secuestro que pesa sobre el inmueble rematado y en consecuencia de ello se ordena librar oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Anserma, Caldas.

Cuarto: CANCELAR los gravámenes hipotecarios que afectan el inmueble aprisionado en esta Litis. Por secretaría del despacho librese el oficio correspondiente con destino a la Notaría que corresponda.

Quinto: NOTIFICAR al secuestre **DINAMIZAR ADMINISTRACIÓN S.A.S** que ha cesado en sus funciones y que debe hacer entrega del bien encomendado al rematante, así como rendir cuentas definitivas de su gestión dentro de los diez -10- días siguientes a la notificación de este auto a fin de señalarle honorarios definitivos.

Sexto: EXPEDIR y entregar copias auténticas de la diligencia de remate y de este auto aprobatorio al rematante, al igual que de los anexos allegados (paz y salvos), para el registro del predio a su nombre, las cuales deberán ser entregadas al interesado dentro de los cinco (5) días al presente proveído, para lo cual se deberá suministrar las expensas necesarias. Dichas copias se deberán inscribir y protocolizar en una Notaría a elección del rematante.

Parágrafo. Se exhorta al remanente para que una vez protocolice los documentos atrás mencionados, allegue al expediente copia de la escritura pública correspondiente.

Séptimo: ORDENAR al demandado PEDRO EMILIO HENAO CRUZ hacer entrega al rematante de los títulos del predio que tenga en su poder.

Octavo: Teniendo en cuenta que la parte actora hizo postura por cuenta del crédito y a ésta le fue adjudicado el bien inmueble en cuantía de \$32'000.000, debiendo la misma realizar una consignación de \$8'589.920, producto de la diferencia entre la última liquidación de crédito y costas aprobada por el despacho y la postura realizada, se DISPONE retener dicha suma para:

1. Sufragar los costos reseñados en el numeral 7 del artículo 455 del C.G.P, para lo cual contará la parte rematante con el término de diez (10) días siguientes a la entrega del bien rematado para allegar al despacho los recibos y/o comprobantes de pago por los conceptos allí indicados, so pena de no reconocerse dicho valores.
2. Reconocer a la parte rematante la diferencia entre la primer liquidación del crédito aprobada por el despacho, y la liquidación actualizada del mismo, que fuere aprobada mediante auto del 02 de diciembre de 2021, diferencia que asciende a la suma de \$3'039.800.
3. Reconocer a la parte rematante las sumas de dinero que arroje la liquidación adicional de costas.

Noveno: DISPONER que por secretaría del despacho se libren los oficios correspondientes y se realicen los fraccionamientos pertinentes en su debida oportunidad; si luego de las deducciones ordenadas en el ordinal anterior, sobrare algún remanente, del mismo deberá hacerse entrega al ejecutado.

Décimo: DISPONER la devolución al rematante de la suma de \$1'600.000, que fueron consignados por error en la cuenta de depósitos judiciales del despacho, los cuales corresponden al pago del impuesto de remate.

Décimo primero: ORDENAR que por secretaría del despacho se realice liquidación de costas adicional.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



CÉSAR AUGUSTO ZULUAGA MONTES
JUEZ

<p>Juzgado Promiscuo Municipal San José – Caldas</p> <p>CERTIFICO</p> <p>Que la providencia que antecede se notificó en el ESTADO No. <u>137</u> de la presente fecha. San José: <u>14 DICIEMBRE DE 2021</u></p> <p> LEIDY CONSTANZA BEDOYA TORO Secretaria</p>
--