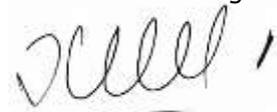


**Constancia secretaria.** 16 de septiembre de 2021. Se informa al señor juez que la rematante del predio objeto de litigio allegó comprobante de consignación del impuesto de remate, lo cual fue efectuado el 3 de septiembre de 2021. La misma contaba con el término para ello el transcurrido desde el 1 al 7 de septiembre de 2021. Igualmente allegó comprobante de pago de impuesto predial del predio objeto de litigio y finamente comprobante del pago del excedente por concepto de remate \$61.300.000. Por otro lado, se sostuvo comunicación telefónica con el secuestre designado para reemplazar a la entidad Franco proyectos E.U. y la misma no efectuó entrega del bien sujeto a registro.



Johanna Alexandra León Avendaño  
Secretaria

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLAMARÍA CALDAS**

Dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

**Proceso:** EJECUTIVO HIPOTECARIO  
**Radicado:** 178734089001-2018-00233-00  
**Demandante:** BANCOLOMBIA  
**Demandado:** ALBERTO PUENTES ASENCIO  
**A.I.** 1274

Se decide sobre la aprobación del remate efectuado el 31 de agosto pasado y el levantamiento de las medidas cautelares que pesan sobre el bien rematado.

**CONSIDERACIONES**

Dentro de este Proceso Ejecutivo Hipotecario promovido por BANCOLOMBIA, contra ALBERTO PUENTES ASENCIO, se realizó el 31 de agosto de 2021, diligencia de remate del bien inmueble, embargado, secuestrado y avaluado identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 100-142661 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Manizales, el mismo que fue adjudicado a la ciudadana MARÍA MERCEDES RENDÓN RENDÓN, por haber sido la oferente con mayor postura por valor total de \$125.500.000

El bien rematado consiste en "Predio urbano, localizado en 1) la calle 5 y 6 con las carreras 1 y 2 # lote #9 y 2) carrera 2# 5 A -13 barrio guayacanes del Municipio de Villamaría, Departamento de Caldas, con ficha catastral 010000000407001800000000". En el certificado de tradición aparece como propietario actual del predio el señor Alberto Puentes Asencio.

A la rematante, se le advirtió de la obligación de consignar dentro de los cinco (5) días siguientes al remate la suma de \$6.275.000 por concepto de impuesto de remate de que trata el artículo 7 de la Ley 11 de 1987, modificado por el artículo 12 de la Ley 1743 de 2014, siendo ésta suma consignada el 3 de septiembre de 2021 de acuerdo con el recibo que se aportó al proceso.

Para la realización del remate se cumplieron a cabalidad las exigencias de los artículos 450, 451 y 452 del CGP., y no hay nulidades pendientes por resolver.

Se dará entonces aplicación a lo preceptuado por los Artículos 453 y 455 ibídem, aprobando la subasta del citado bien inmueble; por ello se ordenará:

1. La cancelación del gravamen hipotecario que se encuentra registrado en la anotación número 011 del certificado de tradición del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 100-142661 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Manizales, a favor de PUNTES ASCENCIO ALBERTO; esto es, cancelar el gravamen constituido así: "*Hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de Bancolombia S.A.*" y dicha hipoteca "*garantizó el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado en la suma de \$84.703.500*" plasmada en la Escritura Pública número 62 del 17 de enero de 2017 corrida en la Notaria Quinta del Circulo Notarial de Manizales.
2. La cancelación del embargo, para ello líbrese oficio a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Manizales.
3. La inscripción de esta providencia y de la diligencia de remate, donde se realizó la adjudicación del bien, en el certificado de tradición del predio
4. 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. Por tratarse de un bien sujeto a registro, dicha

copia se inscribirá y protocolizará en la Notaría Única del Municipio de Villamaria, Caldas; se advierte que copia de la escritura se debe agregar luego al expediente.

5. Se ordenará la cancelación del secuestro del predio objeto de litigio; por tanto, se **dispondrá la entrega** por el secuestre de FRANCO PROYECTOS E.U. quien a la fecha no ha realizado entrega del predio al auxiliar de la justicia<sup>1</sup> conforme fue ordenado en providencia del 29 de junio de 2021, **a la rematante del bien subastado**; para ello, se ordenará al señor Juan Esteban Rivera Candamil o a quien funja como secuestre designado de la entidad aludida, para que haga entrega del predio rematado a la señora María Mercedes Rendón Rendón, identificada con cédula de ciudadanía número 30.401.044,, dentro de los cinco (5) días siguientes de la fecha en la que se le notifique este auto (art. 456 del C.G.P), y como ha terminado su labor como secuestre deberá rendir cuentas comprobadas de su gestión dentro del término de diez (10) días (art. 500 C.G.P).

6. Acceder al reconocimiento del pago por concepto de pago de impuesto predial Unificado del bien subastado, a la ciudadana María Mercedes Rendón Rendón, identificada con cédula de ciudadanía número 30.401.044; esto es, reconocer en su favor la suma \$1.278.516. Líbrese el título judicial correspondiente.

7. Se pone de presente que la rematante en mención consignó para hacer postura la suma de \$64.200.000 y ofertó para obtener adjudicación la suma de \$125.500.000; en consecuencia, el valor adicional a cancelar corresponde a \$61.300.000, el cual fue sufragado el 3 de septiembre de 2021, cumpliéndose con tal requisito.

8. Finalmente se ordenará la cancelación la limitación al dominio "afectación a vivienda familiar" obrante en la anotación número 12 del certificado de tradición del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 100-142661 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Manizales, en atención al contenido del numeral 1 del artículo 455 del C.G.P. al cual fue constituida por Alberto Puentes Ascencio en favor de Luz Margarita Torres Vera, mediante Escritura Pública 254 del 22 de febrero de 2018, de la Notaria Quinta del Circulo Notarial de Manizales.

---

<sup>1</sup> Cesar Augusto Castillo Correa

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Villamaría, Caldas,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO: APROBAR** en todas sus partes la diligencia de remate realizada el treinta y uno de agosto del corriente año, dentro del presente Proceso Ejecutivo Hipotecario instaurado por la señora BANCOLOMBIA, contra ALBERTO PUENTES ASECIO, por adjudicación que se le hizo en la suma de \$125.500.000, a la señora María Mercedes Rendón Rendón, identificada con cédula de ciudadanía número 30.401.044, del siguiente bien:

*"Predio urbano, localizado en 1) la calle 5 y 6 con las carreras 1 y 2 # lote #9 y 2) carrera 2# 5 A -13 barrio guayacanes del Municipio de Villamaría, Departamento de Caldas, con ficha catastral 010000000407001800000000.*

*LINDEROS que se hayan contenidos ESCRITURA N° 78 de fecha 20-01-98 de la Notaria 5 del Circulo Notarial de Manizales.*

*LINDEROS: POR EL NORTE: CON EL LOTE 10 EN 5.50 METROS SUR CON CARRERA 2 EN 5.50 METROS. POR EL ORIENTE, CON EL LOTE 8 EN 9.00 METROS POR EL OCCIDENTE CON LOTE CONSTRUIDO EN 9.00 METROS.*

*Folio de matrícula Inmobiliaria: 100-142661*

*Ficha Catastral Antigua: 0100000004070018000000000*

*Ficha Catastral Actual: 0100000004070018000000000*

*TÍTULO ADQUISICIÓN: Adquirieron los deudores el predio por compra hecha a los señores MARTIN EMILIO MEDINA PEÑA y EMMA LUCIA GUALTEROS AGUIRRE, mediante Escritura Pública Nro.62 del 17 de enero de 2017, corrida en la Notaría Quinta del Circulo Notarial Quinta de Manizales, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas."*

**SEGUNDO: CANCELAR** el gravamen hipotecario que se encuentra registrado en la anotación número 011 del certificado de tradición del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 100-142661 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Manizales, a favor de PUENTES ASCENCIO ALBERTO; esto es, cancelar el gravamen constituido así: "Hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de Bancolombia S.A." y dicha hipoteca "garantizó el crédito hipotecario de vivienda individual a

largo plazo aprobado en la suma de \$84.703.500” plasmada en la Escritura Publica número 62 del 17 de enero de 2017 corrida en la Notaria Quinta del Circulo Notarial de Manizales, anexando copia de esta providencia.

**TERCERO: LEVANTAR** la medida cautelar de embargo y secuestro que por cuenta de este proceso pesa sobre el bien inmueble (identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 100-142661 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Manizales), para lo cual deberá librarse el oficio correspondiente.

**CUARTO: ORDENAR** la inscripción de esta providencia y de la diligencia de remate, en Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Manizales.

**QUINTO: ORDENAR** 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. Por tratarse de un bien sujeto a registro, dicha copia se inscribirá y protocolizará en la Notaría Única del Municipio de Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Manizales Villamaria, Caldas; se advierte que copia de la escritura se debe agregar luego al expediente.

**SEXTO: NOTIFICAR** al secuestre Juan Esteban Rivera Candamil o a quien funja como secuestre designado por FRANCO PROYECTOS E.U., para que haga entrega del predio rematado a la señora María Mercedes Rendón Rendón, identificada con cédula de ciudadanía número 30.401.044,, dentro de los cinco (5) días siguientes de la fecha en la que se le notifique este auto (art. 456 del C.G.P), y como ha terminado su labor como secuestre deberá rendir cuentas comprobadas de su gestión dentro del término de diez (10) días (art. 500 C.G.P).

**SEPTIMO:** Reconocer el pago efectuado por concepto de impuesto predial Unificado del bien subastado, a la ciudadana María Mercedes Rendón Rendón, identificada con cédula de ciudadanía número 30.401.044; esto es, ordenar la entrega de la suma de la suma \$1.278.516. Líbrese el titulo judicial correspondiente.

**OCTAVO: ORDENAR** la cancelación la limitación al dominio denominada como “afectación a vivienda familiar” obrante en la anotación número 12 del certificado de tradición del predio identificado con folio de matrícula

inmobiliaria número 100-142661 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Manizales, en atención al contenido del numeral 1 del artículo 455 del C.G.P. al cual fue constituida por Alberto Puentes Ascencio en favor de Luz Margarita Torres Vera, mediante escritura pública 254 del 22 de febrero de 2018, de la Notaria Quinta del Circulo Notarial de Manizales.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE;**

**Firmado Por:**

**Walter Maldonado Ospina  
Juez Municipal  
Juzgado 001 Promiscuo Municipal  
Juzgado Municipal  
Caldas - Villamaria**

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:

**89119c5b49047bb1389ea4be4eba8274802cbb02f1951b1548ad739  
1029d17fb**

Documento generado en 16/09/2021 05:12:23 PM

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