CONSTANCIA: A Despacho del señor Juez informando que la señora **AMPARO SALGADO CARDONA** aportó el día 13 de octubre de 2022 soportes de consignaciones bancarias efectuadas en virtud de la diligencia de remate celebrada el día 5 de octubre hogaño.

Los pagos aludidos fueron realizados el día 12 de octubre de 2022; los impuestos de remate fueron pagados el día 6 de octubre hogaño.

El término para realizar las consignaciones de rigor, transcurrió así: 6, 7, 10, 11 y 12 de octubre de 2022.

Manizales, octubre veinte (20) de dos mil veintidós (2022).

SEBASTIÁN BURITICÁ VALENCIA
Secretario

Nota: la presente providencia se notifica en estado electrónico No. 165 del 26/10/2022

REPÚBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales, octubre veinticinco (25) de dos mil veintidós (2022)

Referencia:

Demanda:	**EJECUTIVA – EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL HIPOTECARIA**
Demandante:	**PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ S.A.S.**
Demandada:	**ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo "Fideicomiso Parqueo Piedranova".
Radicado:	17001-31-03-003-2020-00033-00
Interlocutorio	No. 463

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede el Despacho a resolver sobre la aprobación de la diligencia de remate de los inmuebles identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria No. **100-227788** y **100-227784** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

II. ANTECEDENTES

2.1. El día 5 de octubre de 2022 se llevó a cabo audiencia de remate (CGP, art. 452) de los inmuebles anteriormente referenciados, los cuales fueron adjudicados a la señora Amparo Salgado Cardona por la suma de **$ 284'316.550 y $ 18'955.472;** respectivamente; allí mismo, se le previno para que dentro del término de cinco (5) días siguientes a la terminación de la diligencia procediera a realizar el pago de las siguientes sumas de dinero:

*Respecto del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **100-227788**, la suma de **$ 140'748.550** que corresponde a la diferencia entre el valor en que le fuera adjudicado el bien subastado y la consignación que realizó para ser postor hábil. Esta suma se deberá consignar en la cuenta de depósitos judiciales de este despacho No. 170012031003.*

*Respecto del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **100-227784**, la suma de **$ 10'955.472** que corresponde a la diferencia entre el valor en que le fuera adjudicado el bien subastado y la consignación que realizó para ser postor hábil. Esta suma se deberá consignar en la cuenta de depósitos judiciales de este despacho No. 170012031003.*

*Respecto del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **100-227788**, la suma de **$ 14'215.827** que corresponde al CINCO POR CIENTO (5%) del valor del impuesto de remate a que se refiere el Artículo 12 de la Ley 1743 de 2014, lo que deberá hacer mediante consignación en la cuenta No.3-0820-000635-8, convenio 13477 del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA.*

Respecto del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. ***100-227784****, la suma de* ***$ 947.773*** *que corresponde al CINCO POR CIENTO (5%) del valor del impuesto de remate a que se refiere el Artículo 12 de la Ley 1743 de 2014, lo que deberá hacer mediante consignación en la cuenta No.3-0820-000635-8, convenio 13477 del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA*.

Mediante memorial del 13 de octubre de 2022 la rematante aportó soportes documentales del pago de estos rubros, los cuales fueron agregados al expediente digital. De estos se constata que el los referidos pagos fueron realizados dentro del término legal.

III. CONSIDERACIONES

3.1. La presente cuestión es regulada por el artículo 453 del Código General del Proceso, que determina que el rematante deberá, dentro de los cinco (5) días siguientes a la diligencia de remate, **(i)** consignar a órdenes del Juzgado de conocimiento el saldo del precio del bien subastado, descontando la suma que depositó para hacer postura; **(ii)** y presentar recibo de pago del impuesto de remate. De no proceder con dichas cargas, deviene la improbación de la diligencia.

Vemos entonces que estas exigencias fueron satisfechas por la rematante, pues dentro del término indicado en la norma allegó al juzgado comprobantes de depósito judicial por las sumas equivalentes a la diferencia existente entre los valores en que fueron adjudicados los inmuebles subastados y las consignaciones que efectuó para ostentar la calidad de postora hábil.

También se radicó dentro del mismo lapso recibos de pago por concepto del impuesto de remate de que trata el artículo 12 de la Ley 1743 de 2014, expedidos por el Banco Agrario de Colombia S.A., que equivalen al 5% sobre el valor final del remate[1] de cada uno de los bienes.

Vemos entones que la rematante dio cabal cumplimiento a las exigencias reseñadas por el Despacho en la audiencia de remate celebrada el día 5 de octubre de 2022, las cuales son una aplicación efectiva de los requerimientos contemplados en el inciso 1º del artículo 453 del Código General del Proceso.

Señala el canon 455 *ibídem* que de encontrarse satisfechos los mandatos aludidos, el Despacho deberá aprobar la diligencia de remate, y emitir los ordenamientos consecuenciales de la norma aludida.

---

[1] La norma aludida reza de la siguiente forma: *"Artículo 12. Impuesto de remate. En adelante, el artículo 7o de la Ley 11 de 1987 quedará así:*

"Artículo 7o. Los adquirentes en remates de bienes muebles e inmuebles que se realicen por el Martillo, los Juzgados Civiles, los Juzgados Laborales y demás entidades de los órdenes nacional, departamental y municipal, pagarán un impuesto del cinco por ciento (5%) sobre el valor final del remate, con destino al Fondo para la Modernización, Descongestión y Bienestar de la Administración de Justicia. Sin el lleno de este requisito no se dará aprobación a la diligencia respectiva.

"Parágrafo. El valor del impuesto de que trata el presente artículo será captado por la entidad rematadora, y entregado mensualmente al Fondo para la Modernización, Descongestión y Bienestar de la Administración de Justicia".

Es así que el Despacho **APROBARÁ** la diligencia de remate de los inmuebles identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 100-227788 y 100-227784 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, adjudicados a la señora Amparo Salgado Cardona disponiéndose la cancelación de los gravámenes hipotecarios existentes, el levantamiento de las medidas cautelares de embargo y secuestro, y los demás ordenamientos previstos en los numerales 1º a 7º *ejusdem,* en lo pertinente, conforme se indicará en la parte resolutiva de este auto.

Ahora, debe advertirse que el artículo 455 del Código General del Proceso solo contempla la posibilidad de cancelar los gravámenes hipotecarios, la afectación a vivienda familiar, el patrimonio de familia, el embargo y el secuestro de los respectivos bienes, mas no las medidas cautelares de inscripción de demanda, lo cual es una consecuencia lógica de lo reseñado en el inciso 2° del artículo 591 *ibídem* que señala que:

"El registro de la demanda no pone los bienes fuera del comercio pero quien los adquiera con posterioridad estará sujeto a los efectos de la sentencia de acuerdo con lo previsto en el artículo 303. Si sobre aquellos se constituyen posteriormente gravámenes reales o se limita el dominio, tales efectos se extenderán a los titulares de los derechos correspondientes"

Por ello, el Despacho no accederá a cancelar las medidas cautelares de inscripción de demanda que pesan sobre los inmuebles subastados.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Manizales, Caldas,

IV. RESUELVE

PRIMERO: APROBAR la diligencia de remate del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **100-227788** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, llevada a cabo el día 5 de octubre de 2022, dentro del proceso descrito en la referencia, y teniendo como adjudicataria a la señora **AMPARO SALGADO CARDONA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.302.928.

Descripción del bien: Inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **100-227788** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, correspondiente al apartamento No. 201 del Edificio "Piedranova P.H.", ubicado en la calle 70 A No. 23 – 53 de la ciudad de Manizales, barrio La Camelia. Según su Certificado de Tradición, presenta la siguiente descripción de cabida y linderos:

"APARTAMENTO 201 CON ÁREA DE 84.73 ÁREA PRIVADA Y 89.73 M2 ÁREA CONSTRUIDA. PISO 4 NIVEL +4.00, COEFICIENTE DE PROPIEDAD 3,93% CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 5938, 2018/09/18, NOTARÍA SEGUNDA MANIZALES. ARTÍCULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579

Antecedente registral: Acción Sociedad Fiduciaria S.A., como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo "Fideicomiso Parqueo Piedranova", adquirió el dominio de este bien

mediante el modo de la tradición, como consecuencia del acto jurídico de *"adición a fiducia mercantil"* celebrado con Constructora El Ruiz S.A.S., según Escritura Pública No. 8844 del 28 de diciembre de 2019 de la Notaría Segunda del Círculo de Manizales [Anotación 006 del Certificado de Tradición].

SEGUNDO: CANCELAR el gravamen hipotecario que recae sobre el inmueble aludido, correspondiente a:

Constituyente	Acreedor	Escritura Pública	Notaría	Anotación en Certificado de Tradición
Constructora El Ruiz S.A.S.	Proseguir Soluciones de Liquidez S.A.S.	1622 del 13 de marzo de 2018	2º de Manizales	1

En consecuencia, **ofíciese** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales para que proceda a cancelar el gravamen hipotecario aludido.

TERCERO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares de embargo y secuestro que recaen sobre el inmueble subastado.

En consecuencia, **ofíciese** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales para que proceda a cancelar la anotación No. 007 del Certificado de Tradición No. **100-227788**, correspondientes a la medida cautelar de embargo decretada por este Juzgado.

Asimismo, **ofíciese** al secuestre César Augusto Castillo informándole que han cesado sus funciones y que debe hacer entrega del inmueble a la señora **AMPARO SALGADO CARDONA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.302.928.

Además, el secuestre deberá rendir cuentas comprobadas de su administración dentro de los **DIEZ (10) DÍAS** siguientes al recibo de la comunicación que en tal sentido se le expedirá, con el fin de señalarle honorarios definitivos, especificando y acreditando, si es del caso, los expensas que haya hecho para la conservación de la cosa, conforme al artículo 2259 del Código Civil.

CUARTO: APROBAR la diligencia de remate del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **100-227784** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, llevada a cabo el día 5 de octubre de 2022, dentro del proceso descrito en la referencia, y teniendo como adjudicataria a la señora **AMPARO SALGADO CARDONA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.302.928.

Descripción del bien: Inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **100-227784** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, correspondiente al parqueadero No. 24 del Edificio "Piedranova P.H.", ubicado en la calle 70 A No. 23 – 53 de

la ciudad de Manizales, barrio La Camelia. Según su Certificado de Tradición, presenta la siguiente descripción de cabida y linderos:

"PARQUEADERO 24 CON ÁREA DE 11.00 M2, PISO 2 NIVEL -2.00, COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0,51% CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 5938, 2018/09/18, NOTARÍA SEGUNDA MANIZALES. ARTÍCULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012".

Antecedente registral: Acción Sociedad Fiduciaria S.A., como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo "Fideicomiso Parqueo Piedranova", adquirió el dominio de este bien mediante el modo de la tradición, como consecuencia del acto jurídico de *"adición a fiducia mercantil"* celebrado con Constructora El Ruiz S.A.S., según Escritura Pública No. 8844 del 28 de diciembre de 2019 de la Notaría Segunda del Círculo de Manizales [Anotación 005 del Certificado de Tradición].

QUINTO: CANCELAR el gravamen hipotecario que recae sobre el inmueble aludido, correspondiente a:

Constituyente	Acreedor	Escritura Pública	Notaría	Anotación en Certificado de Tradición
Constructora El Ruiz S.A.S.	Proseguir Soluciones de Liquidez S.A.S.	1622 del 13 de marzo de 2018	2º de Manizales	1

En consecuencia, **ofíciese** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales para que proceda a cancelar el gravamen hipotecario aludido.

SEXTO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares de embargo y secuestro que recaen sobre el inmueble subastado.

En consecuencia, **ofíciese** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales para que proceda a cancelar la anotación No. 006 del Certificado de Tradición No. **100-227784**, correspondientes a la medida cautelar de embargo decretadas por este Juzgado.

Asimismo, **ofíciese** al secuestre César Augusto Castillo informándole que han cesado sus funciones y que debe hacer entrega del inmueble a la señora **AMPARO SALGADO CARDONA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.302.928.

Además, el secuestre deberá rendir cuentas comprobadas de su administración dentro de los **DIEZ (10) DÍAS** siguientes al recibo de la comunicación que en tal sentido se le expedirá, con el fin de señalarle honorarios definitivos, especificando y acreditando, si es del caso, los expensas que haya hecho para la conservación de la cosa, conforme al artículo 2259 del Código Civil.

SÉPTIMO: Por secretaría, efectúese la liquidación de los gastos hechos para el embargo, secuestro, avalúo y remate de dichos bienes al interior del presente trámite ejecutivo, conforme al inciso 3º del artículo 465 del Código General del Proceso.

OCTAVO: EXPEDIR, a cargo de la rematante, copia del acta de remate y de la presente providencia –con su constancia de ejecutoria– para su respectiva inscripción y protocolo.

NOVENO: REQUERIR a la rematante para que allegue copia de la Escritura Pública de inscripción y protocolización de que trata el ordinal anterior.

DÉCIMO: Conforme al numeral 7º del artículo 455 del Código General del Proceso, **REQUERIR** a la rematante para que dentro de los **DIEZ (10) DÍAS** siguientes a la entrega de los inmuebles subastados, **demuestre** respecto a estos últimos a cuánto asciende el monto del pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración, gastos de parqueo o depósito que se causaron hasta la referida entrega, con el fin que del producto del remate, y antes de la entrega del mismo a los acreedores, se procedan a pagar tales rubros.

DÉCIMOPRIMERO: No cancelar las medidas cautelares de inscripción de demanda que pesan sobre los inmuebles identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 100-227784 y 100-227788 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:
Geovanny Paz Meza
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 003
Manizales - Caldas

Nota: la presente providencia se notifica en estado electrónico No. 165 del 26/10/2022

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: **dbc780f47551655857dd7637fb0af7fdf12954a6bff76e7e49221e8977dda170**
Documento generado en 25/10/2022 03:44:10 PM

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