

República de Colombia
Rama Judicial
Distrito Judicial de Medellín



Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias
de Medellín

Veintiocho (28) de abril de Dos Mil veintiuno (2021)

PROCESO	Ejecutivo Hipotecario
RADICADO	05001-31-03-015-2000-00383-00
DEMANDANTE	CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.
DEMANDADO	RICARDO LEON PELAEZ VALLEJO
ASUNTO	IMPRUEBA REMATE
AUTO	1142 V

Dentro del proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO promovido por CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A., contra RICARDO LEON PELAEZ VALLEJO, el día 13 de abril de 2021 se llevó a cabo diligencia de remate del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N°001-635763, ubicado en la calle 11 N° 36-14 EDIFICIO HOTEL PARQUE PROPIEDAD HORIZONTAL, LOCAL COMERCIAL PRIMER, siendo postura admisible la que cubriera el 70% del avalúo catastral y, fue así como a la hora señalada la única postura fue por cuenta del crédito por el señor **JOSÉ FERNANDO ÁNGEL TRUCCO (CESIONARIO) identificado con la C.C. 80.416.256**, por la suma de **\$80.000.000**, a quien no se le exigió consignación previa teniendo en cuenta la última liquidación de crédito y liquidación de costas de conformidad con lo establecido en el artículo 453 del C.G.P. , con lo cual logró que se le adjudicara el inmueble objeto de remate.

Cabe resaltar que dentro del acta de la diligencia de remate quedó consignado que era obligación del adjudicatario dentro de los cinco (5) días siguientes a la diligencia de venta en pública subasta, consignar a órdenes del Consejo Superior de la Judicatura con cargo al Fondo de Modernización, Descongestión y Bienestar de la Administración de Justicia una suma equivalente al 5% del valor de la adjudicación, el cual correspondía a la cifra de **CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4.000.000)**, por concepto del denominado como “**impuesto de remate**”, así como el valor del impuesto por concepto de rete-fuente equivalente al 1% sobre el monto de adquisición, por la suma de **OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$800.000)**

Lo anterior se hizo con fundamento en el Art.- 453 del C.G.P., disposición que establece en su inciso final que *“Si quien remató por cuenta del crédito no presenta oportunamente los comprobantes de consignación del saldo del precio de remate y del impuesto de remate, se cancelará dicho crédito en el equivalente al veinte por ciento (20%) del avalúo*

de los bienes por los cuales hizo postura; si fuere el caso, por auto que no tendrá recurso, se decretará la extinción del crédito del rematante”.

Ahora, luego del 13 de abril de 2021, transcurrió el término de los cinco (5) días con los cuales contaba el rematante para aportar el pago de los impuestos de remate y de retefuente, sin que hubiese cumplido con esta carga procesal en los términos del Art. 117 del C.G.P.

Luego, emerge indudable la consecuencia negativa derivada del incumplimiento de la carga procesal, consistente en improbar la diligencia de remate del día 13 de abril de 2021, por ausencia de los requisitos legales, consistente en cancelar los impuestos ya mencionados. Adicionalmente, se deriva otra consecuencia a título de sanción, consistente **en cancelar el crédito en el equivalente al 20% del avalúo de los bienes por los cuales se había hecho postura.**

En la medida de lo expuesto, si tenemos en cuenta que el avalúo de inmueble subastado era de **\$110.770.500** el veinte por ciento (20%) equivale al monto de **\$22.154.100**, siendo esta la cifra que se constituye en el referente para imputar de forma negativa dentro de la liquidación que del crédito se haga a la parte actora.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE MEDELLÍN,**

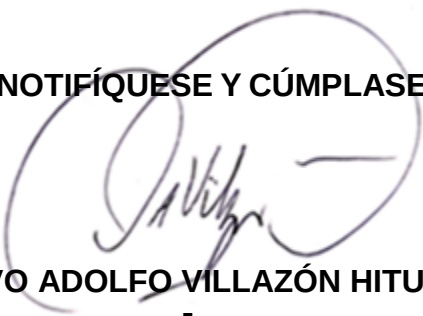
RESUELVE:

PRIMERO: IMPROBAR EL REMATE realizado el 13 de abril de 2021, frente al inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N°001-635763, ubicado en la calle 11 N° 36-14 EDIFICIO HOTEL PARQUE PROPIEDAD HORIZONTAL, LOCAL COMERCIAL PRIMER, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: SANCIONAR a la parte actora, con la cancelación de su crédito en una cifra equivalente a **\$22.154.100**. Impútese este valor a la liquidación que del crédito que se haga.

NLB

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



GUSTAVO ADOLFO VILLAZÓN HITURRIAGO
Juez
(FIRMADO DIGITALMENTE)

NOTIFICACIÓN POR ESTADOS
OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN
En la fecha se notificó por ESTADO No. _____ el auto anterior.
Medellín, _____ de 2021. Fijado a las 8:00 a.m.
_____ MARITZA HERNANDEZ IBARRA Secretaria