

Constancia secretarial

Señora Juez: Le informo que está pendiente por aprobar el remate del derecho de propiedad del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.004-48609 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, del demandado MARIO LEON RENDON RAMIREZ, el cual se llevó a cabo en diligencia de remate el 15 de diciembre de 2021.

El término de los cinco (5) días siguientes a la diligencia de remate otorgados a la parte demandante para realizar los pagos correspondientes para la aprobación del remate venció el 14 de enero de 2022. En el correo electrónico institucional el 11 de enero de 2022 a las 7:15 a.m., se recibió escrito enviado por el apoderado de la parte demandante con el cual allega: Paz y salvo del pago de impuesto predial unificado expedido por la Secretaría de Hacienda del municipio de Betania, del inmueble objeto de remate. Igualmente, allegó el pago del 1% del valor del importe del remate, así como el pago del 5%, el que indica que se hizo en dos consignaciones una por \$12.000.000 y la otra por \$47.500. Anexó también el pago del impuesto predial efectuado por el rematante por valor de \$3.656.900, según factura de pago 05091-681167 de la Secretaría de Hacienda (Archivo 50 expediente digitalizado). A Despacho.

Andes, 25 de enero de 2022

Claudia Patricia Ibarra Montoya
Secretaria



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES

Veinticinco de enero de dos mil veintidós

Radicado	05034 31 12 001 2018 00228 00
Proceso	EJECUTIVO CON GARANTIA REAL
Demandante	ALFREDO ANTONIO CEBALLOS AGUDELO
Demandados	MARIO LEON RENDON RAMIREZ
Asunto	APRUEBA REMATE Y OTRAS DISPOSICIONES
Auto interlocutorio	34

Vista la constancia secretarial, se procede a verificar el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 453 del Código General del Proceso para la aprobación del remate realizado y que corresponde al derecho de propiedad del demandado MARIO LEON RENDON RAMIREZ con relación al bien inmueble ubicado en el municipio de Betania en la vereda Las Ánimas, identificado con matrícula inmobiliaria número 004-48609 de la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos de Andes, y proferir las órdenes que corresponda, conforme lo dispone el artículo 455 del mismo estatuto procesal.

I. ANTECEDENTES

El 15 de diciembre de 2021 en diligencia que inició a las 10:00 a.m. se llevó a cabo el remate decretado en el proceso ejecutivo con garantía real, promovido por ALFREDO ANTONIO CEBALLOS AGUDELO en contra de MARIO LEON RENDON RAMIREZ, del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.**004-48609**, adquirido por MARIO LEON RENDON RAMIREZ identificado con cédula número 70.810.582, por compra que hizo a MARIA EDILMA GUTIERREZ SOLIS identificada con cédula número 21.461.922, según escritura No.575 del 11 de octubre de 2016.

Inmueble que se describe así: "LOTE NUMERO DOS: con una casa de habitación, ubicado en la vereda Las Animas del área rural del municipio de Betania Antioquia, con una superficie de dos hectáreas con cuatro mil ochocientos veinte metros cuadrados (2.4820 has), comprendido por los siguientes linderos: Por el Norte: con Martha Luz Mejía y Lyda Patricia Mejía; Por el Este: con lote 1; Por el Sur: con lote 1; Por el Oeste: con María Isabel Mejía y Martha Luz Mejía. Linderos se encuentran consignados en la escritura pública Nro.782 del 30/03/2012 otorgada en la notaria octava de Medellín."

Transcurrida UNA (1) HORA, desde la apertura de la diligencia de remate a las once y un segundo (11:00:01) la Juez procedió a dar cierre a la licitación y continuó con la diligencia.

El demandante ALFREDO ANTONIO CEBALLOS AGUDELO en nombre propio, el 13 de diciembre de 2021 a las 3:13 p.m. radicó en las instalaciones físicas del Juzgado sobre cerrado y sellado, para adquirir el bien a subastar, dentro de los cinco días anteriores al remate, esto es, dentro del término previsto cumpliendo con los requisitos del artículo 451 y 452 del C.G. del P.

El acreedor presentó así, propuesta por cuenta del crédito, cumpliendo con los parámetros establecidos en el artículo 451 del C.G. del P. Siendo la única oferta presentada que cubre el 70% del valor del avalúo de derecho de dominio sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No.**004-48609** de la Oficina de

Aprobación remate
Ejecutivo con Garantía Real
Radicado: 05034311200120180022800

Instrumentos Públicos de Andes, y que corresponde a la suma de \$240.949.482, al ser único ejecutante que remata por cuenta del crédito del bien materia en subasta sin necesidad de consignar porcentaje de postura.

En estas circunstancias, se indicó que se adjudica a ALFREDO ANTONIO CEBALLOS AGUDELO identificado con c.c. 3.418.799 por cuenta del crédito el bien inmueble antes descrito.

II. ADJUDICACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE OBJETO DE REMATE

Al no haberse presentado una mejor oferta, según fue expuesto con anterioridad, se admitió la postura presentada por ALFREDO ANTONIO CEBALLOS AGUDELO identificado con c.c. 3.418.799 con relación al derecho de propiedad que ostenta el demandado MARIO LEON RENDON RAMIREZ identificado con cédula número 70.810.582, sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria número 004-48609 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes. Inmueble que se describe así:

"LOTE NUMERO DOS: con una casa de habitación, ubicado en la vereda Las Animas del área rural del municipio de Betania Antioquia, con una superficie de dos hectáreas con cuatro mil ochocientos veinte metros cuadrados (2.4820 has), comprendido por los siguientes linderos: Por el Norte: con Martha Luz Mejía y Lyda Patricia Mejía; Por el Este: con lote 1; Por el Sur: con lote 1; Por el Oeste: con María Isabel Mejía y Martha Luz Mejía. Linderos se encuentran consignados en la escritura pública Nro.782 del 30/03/2012 otorgada en la notaria octava de Medellín."

Los derechos del 100% del mencionado inmueble se adjudicaron por la suma de **\$240.949.482**

III. APROBACIÓN DILIGENCIA DE REMATE

Requisitos para la aprobación de la diligencia de remate, artículo 453 del Código General del Proceso:

Aprobación remate
Ejecutivo con Garantía Real
Radicado: 05034311200120180022800

Teniendo en cuenta el auto del 22 de septiembre de 2021 que modificó la liquidación del crédito presentada por la parte demandante y que actualizó la liquidación del crédito, esta corresponde a la suma de \$240.949.482, suma por la cual se adjudicó los derechos de propiedad del 100% del mencionado inmueble, y que es superior al precio del remate fijado en el 70% del avalúo de los derechos para hacer postura, de conformidad con el artículo 453 del CGP, por lo que no hay saldo alguno por consignar.

Además, se observa que el 11 de enero de 2022, el apoderado del demandante envió escrito al correo electrónico institucional, con el cual allegó los pagos exigidos en la diligencia de remate realizada el 15 de diciembre de 2021 como son:

El pago del gravamen del 1% a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN sobre el valor total del inmueble rematado equivalente a ($\$240.949.482 * 1\%$) = \$2.409.495 y que fue cancelado por la suma de \$2.410.000 con fecha de pago diciembre 16 de 2021 (Recibo Oficial de Pago Impuestos Nacionales liquidado por la DIAN - En página 4 archivo 50 expediente digitalizado).

Allegó el certificado de paz y salvo del impuesto predial expedido por la Secretaria de Hacienda de la Alcaldía de Betania con fecha del 16 de diciembre de 2021, y en el que se indica que no se cobra, ni existe valorización municipal (En página 3 archivo 50 expediente digitalizado).

Al igual se allegó el recibo de pago del impuesto que prevé el artículo 12 de la Ley 1743 de 2014 el cual es del 5% del valor final del remate "*Artículo 7. 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 bienes de la Administración de la Justicia (...)*". El que corresponde a la suma de \$12.047.474 y del que se aporta constancia de depósito judicial por valor de \$ 12.000.000 y \$47.500 consignado en el Banco Agrario en la cuenta judicial de este Juzgado número 050342031001.

De acuerdo con lo expuesto, se puede determinar que el rematante efectuó dentro de los cinco (5) días siguientes a la diligencia de remate, el pago de los

impuestos previstos para la adquisición realizada en pública subasta. En consecuencia, se **aprobará la diligencia de remate**, tal como lo establece el artículo 455 del Código General del Proceso.

IV. GRAVAMEN HIPOTECARIO

Se ordena cancelar el gravamen hipotecario que pesa sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número **004-48609** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes – Antioquia, en favor de ALFREDO ANTONIO CEBALLOS AGUDELO.

V. MEDIDAS CAUTELARES

Se ordena la cancelación del embargo y el levantamiento del secuestro¹ que pesan sobre el bien inmueble ubicado en el municipio de Betania en la vereda Las Ánimas, identificado con matrícula inmobiliaria número **004-48609** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, para cuyo efecto se OFICIARÁ a la oficina de registro de instrumentos públicos respectiva.

Medida que fue comunicada por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Jardín a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, en el oficio 518 del 1 de agosto de 2018, para el proceso con radicado 05364 10 89 001 2018 00100 00 (página 6 archivo 01 carpeta 00 medidas cautelares expediente digitalizado), inscrita en la anotación 7 como se observa en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria (página 02 archivo 01 carpeta 00 de medidas cautelares expediente digitalizado). Y que mediante oficio 820 del 22 de octubre de 2019 se comunicó que la medida de embargo continúa vigente por cuenta de este Juzgado Civil del Circuito de Andes, radicado 2018-00228-00, inscrito en anotación 10 como se observa en el certificado de tradición.

VI. EXPENSAS Y GASTOS

Expensas generadas para el trámite del remate y aprobación:

- 1) Honorarios al auxiliar de justicia (Secuestre Claudia Elena Uribe Echavarría)

¹ La diligencia de secuestro se encuentra en archivos 04 y 07 carpeta 00 expediente digital

Aprobación remate
Ejecutivo con Garantía Real
Radicado: 05034311200120180022800

Claudia Elena Uribe Echavarría fue designada como secuestre del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **004-48609** el 29 de octubre de 2019 (página 8 Archivo 07 Carpeta 00) luego de haberse relevado de su cargo a Elkin Parra Serna.

La auxiliar de justicia tomó posesión de su cargo el 26 de febrero de 2020 (Páginas 15-17 Carpeta 001 Archivo 07 Carpeta 00), y en la diligencia de entrega del inmueble a la secuestre se indicó que dejaba el inmueble en depósito provisional al señor Carlos Alirio Soto, quien habitaba en el mismo. En razón a lo anterior, una vez la secuestre presente informe final de su gestión como más adelante se dispondrá, se fijarán los honorarios definitivos.

2) Gastos generados para el trámite del remate y aprobación

Pago de publicación aviso de remate (Archivo 43).....	\$281.400
Certificado de libertad y tradición (Página 3 Archivo 47).....	\$ 17.000
Honorarios al secuestre fijados diligencia entrega (Páginas 15-17 Carpeta 001 Archivo 07 Carpeta 00)	\$ 292.000
Impuesto Predial (Página 7 Archivo 50).....	\$3.656.900
Certificado de Paz y salvo (Página 6 Archivo 50)	\$18.846
TOTAL, GASTOS	\$4.266.146

Las anteriores gastos estarán a cargo de la parte demandada.

VII. ENTREGA DE INMUEBLE OBJETO DE REMATE

Se ordenará a la secuestre CLAUDIA ELENA URIBE ECHAVARRÍA identificada con c.c.1.128.282.412 quien se ubica en la diagonal 57 No. 21-86 en el municipio de Bello, teléfonos 4823269, 3153215570, 3014267050, correo electrónico mimouribe@hotmail.com, hacer entrega del inmueble ubicado en el municipio de Betania en la vereda Las Ánimas, identificado con matrícula inmobiliaria número 004-48609 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, bien que se encuentra bajo su custodia y administración

Aprobación remate
Ejecutivo con Garantía Real
Radicado: 05034311200120180022800

desde el 26 de febrero de 2020, a ALFREDO ANTONIO CEBALLOS AGUDELO identificado con c.c. 3.418.799 en su calidad de nuevo copropietario.

Igualmente, se requerirá a la auxiliar de la justicia, para que presente informe final de su gestión dentro de los tres (3) días siguientes a la entrega del inmueble.

VII. REMANENTES

En el presente proceso, se tomó nota de embargo de remanentes para el proceso ejecutivo de mayor cuantía con radicado 05034 31 12 001 2018 0004 00 que se adelanta en este Juzgado Civil del Circuito de Andes (Página 5 en Archivo 05 Carpeta 00 del expediente digital). Por cuanto el bien se remata por cuenta del crédito, el que es superior al avalúo dado al bien inmueble rematado, no hay remanente. En tal sentido se dejará por la Secretaría la respectiva constancia o anotación en el expediente con radicado 05034 31 12 001 2018 0004 00.

Por lo anterior, el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR el remate celebrado el 15 de diciembre de 2021, acto en el cual se le adjudicó al demandante ALFREDO ANTONIO CEBALLOS AGUDELO identificado con c.c. 3.418.799, el inmueble con matrícula inmobiliaria número 004-48609 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, inmueble que se describe así:

"LOTE NUMERO DOS: con una casa de habitación, ubicado en la vereda Las Animas del área rural del municipio de Betania Antioquia, con una superficie de dos hectáreas con cuatro mil ochocientos veinte metros cuadrados (2.4820 has), comprendido por los siguientes linderos: Por el Norte: con Martha Luz Mejía y Lyda Patricia Mejía; Por el Este: con lote 1; Por el Sur: con lote 1; Por el Oeste: con María Isabel Mejía y Martha Luz Mejía. Linderos se encuentran consignados en la escritura pública Nro.782 del 30/03/2012 otorgada en la notaria octava de Medellín."

Aprobación remate
Ejecutivo con Garantía Real
Radicado: 05034311200120180022800

SEGUNDO: EXPEDIR copia del acta de remate y de este auto dentro de los cinco (5) días siguientes. Dicha copia deberá inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente y se protocolizará en la Notaría de este Municipio, copia de la escritura deberá agregarse al expediente.

TERCERO: CANCELAR el gravamen hipotecario que pesa sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **número 004-48609** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, en favor de ALFREDO ANTONIO CEBALLOS AGUDELO.

CUARTO: CANCELAR la medida de embargo del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número **004-48609** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes.

Medida que fue comunicada por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Jardín a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, mediante oficio 518 del 1 de agosto de 2018, para el proceso con radicado 05364 10 89 001 2018 00100 00, inscrita en la anotación 7. Y mediante oficio 820 del 22 de octubre de 2019 se comunicó que la medida de embargo continúa vigente por cuenta de este Juzgado Civil del Circuito de Andes, y para este radicado 05034 31 12 001 2018 00228 00, inscrito en anotación 10 del certificado de tradición.

LIBRESE por la Secretaría y REMITASE el oficio la oficina de registro de instrumentos públicos respectiva.

QUINTO: LEVANTAR la medida de secuestro que pesa sobre del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número **004-48609** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes.

SEXTO: ORDENAR a la secuestre CLAUDIA ELENA URIBE ECHAVARRÍA identificada con c.c.1.128.282.412 quien se ubica en la diagonal 57 No. 21-86 en el municipio de Bello, teléfonos 4823269, 3153215570, 3014267050, correo electrónico mimouribe@hotmail.com, hacer entrega del inmueble ubicado en el municipio de Betania en la vereda Las Ánimas, identificado con matrícula inmobiliaria número 004-48609 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, bien que se encuentra bajo su custodia y administración

Aprobación remate
Ejecutivo con Garantía Real
Radicado: 05034311200120180022800

desde el 26 de febrero de 2020, a ALFREDO ANTONIO CEBALLOS AGUDELO identificado con c.c. 3.418.799 en su calidad de nuevo copropietario.

SEPTIMO: REQUERIR a la auxiliar de la justicia, para que presente informe final de su gestión dentro de los tres (3) días siguientes a la entrega del inmueble. Rendido el informe se fijará los honorarios definitivos del secuestre. Por la Secretaría EXPÍDASE y REMÍTASE el respectivo oficio al correo electrónico mimouribe@hotmail.com

OCTAVO: ORDENAR el pago de las expensas (gastos) realizados por el demandante ALFREDO ANTONIO CEBALLOS AGUDELO identificado con c.c. 3.418.799 para tramitar el remate y su aprobación, los cuales están a cargo de la parte demandada.

NOVENO: DEJAR por la Secretaría constancia o anotación en el expediente con radicado 05034 31 12 001 2018 0004 00, que el presente proceso se remató el bien objeto del gravamen sin que haya habido remanentes para dejar a disposición de dicho proceso en que se tomó nota de embargo de remanes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARLENE VÁSQUEZ CÁRDENAS

JUEZ

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES

Se notifica el presente auto por

ESTADO No. 010 de 2022 En el micrositio de la Rama Judicial

Claudia Patricia Ibarra Montoya

Secretaria

Firmado Por:

Marlene Vasquez Cardenas

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 001

Andes - Antioquia

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

Aprobación remate
Ejecutivo *con Garantía Real*
Radicado: 05034311200120180022800

Código de verificación:

15e515966d8e62b62062fd5af60482701cff305750242401b7340a76b45729e3

Documento generado en 25/01/2022 02:56:22 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>