



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BELLO

Once (11) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Interlocutorio	Nº 301
Radicado	05088 31 03 002 2018 00272 00
Proceso	Ejecutivo con Garantía Real
Demandante	Bancolombia S.A.
Accionado	Ligia Inés Marín Ospina
Decisión	Aprueba remate

Dentro del proceso de la referencia se efectuó diligencia de remate el 19 de abril de 2022 con respecto del predio distinguido con **Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 01N-5245765** de **La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Norte**, el cual está debidamente embargado, secuestrado y avaluado dentro del referido juicio **ejecutivo con garantía real** incoado por **Bancolombia S.A.** a cargo de la señora **Ligia Inés Marín Ospina**.

La descripción del citado bien raíz se encuentra en el acta de audiencia de remate prenombrada, información tomada de la escritura pública No. 3.670 del 29 de junio de 2011 de la Notaría 29 del Círculo de Medellín. El aludido inmueble fue adquirido por la propietaria mediante compraventa efectuada a los señores Jorge Alirio Molina Arango y Luz Amparo Uribe Montoya, mediante la misma escritura citada.

En la aludida audiencia se le adjudicó el bien objeto de remate al señor **Juan Pablo Cardona Hincapié** en la suma de **ciento sesenta y siete millones doscientos mil pesos (\$167.200.000)**. Para realizar postura aquel consignó la suma \$65.200.000, quedando así un saldo por consignar de \$102.000.000 para completar el precio de remate. Por tal motivo, se le indicó al comprador que dentro de los cinco (5) días siguientes a esta diligencia de remate, debía consignar a orden del Consejo Superior de la Judicatura el 5% del valor del remate, el 1% de retención en la fuente, sobre la suma de \$167.200.000 (suma ofertada), así como la diferencia entre el valor ofertado y el depositado para realizar la postura. De igual manera, debía allegar los respectivos paz y salvos de dicho inmueble.

Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, el adjudicatario allegó memorial (pdf.36), con los siguientes anexos:

1. Recibo de consignación de Depósitos Judiciales por la cifra de \$102'000.000, como diferencia en el precio del remate.

2. Consignación del 5% para el Tesoro Nacional, esto es, la suma de \$8'360.000.
3. Recibo Oficial de Pago de Impuesto Nacionales (retención en la fuente), por valor de \$1.672.000, a nombre del adjudicatario.
4. Recibo de Certificado de pago de liquidación de impuesto predial por un valor de total de \$6.078.270
5. Certificado de Paz y Salvo de impuesto predial emitido por la Alcaldía Municipal de Bello.
6. Recibo de Cuenta de Cobro #0000052480, por concepto de cuotas de administración por valor de \$105.097.

Asimismo, solicitó la devolución de los pagos correspondientes a la consignación ante la DIAN, el pago del impuesto predial y cuota de administración.

Cumplidas las formalidades previstas en el precepto 448¹ y 453² del Código General del Proceso, y al no evidenciarse razón alguna que puede invalidar lo actuado conforme con lo establecido en el canon 455³ de la misma codificación, esta judicatura procederá a la aprobación de la diligencia de remate.

En cuanto a los gastos asumidos por el adjudicatario, se reconocerán los relativos al pago del impuesto predial y cuota de administración. No obstante, no se reconocerán los depositados por concepto de retención en la fuente, toda vez que aquel fue pagado a su nombre y no de la demandada, pudiendo entonces descontar tales valores de su declaración; por lo que, de reconocerlos en este evento, conllevaría una doble devolución.

Se advierte que de conformidad con el numeral 7 del artículo 455 del Código General del Proceso, dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien subastado, el rematante deberá demostrar, si hay lugar a ello, el monto de las sumas adeudadas que se hayan causado hasta la entrega del bien, so pena de que las mismas no le sean reconocidas.

En virtud de lo expuesto, **EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BELLO,**

¹ "En el auto que ordene el remate el juez realizará el control de legalidad para sanear las irregularidades que pueden acarrear nulidad..."

² "El rematante deberá consignar el saldo del precio dentro de los cinco (5) días siguientes a la diligencia a órdenes del juzgado de conocimiento, descontada la suma que depósito para hacer postura, y presentar el recibo de pago del impuesto de remate si existiere el impuesto.

³ "...Cumplido los deberes previstos en el inciso primero del artículo 453, el juez aprobará el remate..."

RESUELVE:

Primero. **Aprobar** en todas sus partes la diligencia de remate efectuada el 19 de abril de 2022, en la que se adjudicó al señor **Juan Pablo Cardona Hincapié** identificado con cédula de ciudadanía 71.317.723, el bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. **01N-5245765** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, en la suma de **ciento sesenta y siete millones doscientos mil pesos (\$167.200.000)**, el cual era propiedad de la demandada **Ligia Inés Marín Ospina** identificada con cédula 43.430.726. Y cuyos linderos y demás especificaciones fueron consignadas en el acta de la respectiva diligencia.

Segundo. **Ordenar** la cancelación del gravamen hipotecario que pesa sobre el bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. **01N-5245765** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, el cual había sido constituido mediante **Escritura Pública N° 3670 del 29 de junio de 2011 de la Notaría 29 de Medellín**, por la señora **Ligia Inés Marín Ospina** identificada con cédula 43.430.726, en favor de la demandante **Bancolombia S.A.** Nit. 890.903.938-8. Oficiése a la Notaría en tal sentido.

Tercero. **Decretar** el levantamiento de la medida cautelar de embargo y secuestro que recae sobre el inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. **01N-5215765** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, conforme lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 455 del Código General del Proceso. Líbrese los oficios respectivos.

Cuarto. **Ordenar** la expedición de copia auténtica del acta de remate y del auto aprobatorio, para que el adjudicatario la inscriba y protocolice en una notaría de este municipio, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 455 del Código General del Proceso. Escritura que deberá ser agregada posteriormente al expediente, como requisito para el pago de los gastos reconocidos.

Quinto. **Ordenar** la entrega por el secuestro al rematante del bien subastado, lo cual deberá efectuar dentro de los tres (3) días siguientes al recibo de la comunicación respectiva. Asimismo, se requiere a dicho auxiliar de la justicia para que en el término de diez (10) días rinda cuentas comprobadas de su gestión, período que le empezará a contar a partir del día siguiente de recibida la

comunicación; esto, con la finalidad de fijarle sus honorarios definitivos por la labor desarrollada en este asunto.

Sexto. Advertir al adjudicatario que de conformidad con el numeral 7 del artículo 455 del Código General del Proceso, dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega de los bienes subastados, deberán demostrar, si hay lugar a ello, el monto de las sumas adeudadas que se hayan causado hasta la entrega del bien, so pena de que las mismas no le sean reconocidas.

Séptimo. Reconocer al adjudicatario los valores cancelados por concepto de impuesto predial por valor de \$6.078.270 y cuota de administración por \$105.097. De conformidad con las razones y fundamentos expuestos en la parte motiva.

Octavo. Ordenar la reliquidación de las costas del proceso a fin de incluir los gastos procesales en los que se incurrió con ocasión de la diligencia de remate.

NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE

**YANETH GÓMEZ SALAZAR
JUEZ**

Firmado Por:

**Yaneth Gomez Salazar
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Bello - 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

Código de verificación: 50b3ef396c70bad09dcd05480472f6436491bb5844280d198ab6d3c00fedba24

Documento generado en 11/05/2022 06:41:14 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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