



Interlocutorio	No. 738
Radicado	05 266 31 03 003 2018 00086 00
Proceso	Ejecutivo Hipotecario
Demandante (s)	Bancolombia S. A
Demandado (s)	Mario León Rivera García
Asunto	Corrige-Aprueba Remate -ordena compartir expediente y requiere.

JUZGADO TERCERO CIVIL CIRCUITO DE ENVIGADO

Seis (06) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

1. Se incorpora memorial presentado por el adjudicatario (Fls.158 al 174 del expediente digital) con el que adjunta recibos de pago de la retención en la fuente 1% DIAN Y 5% a órdenes del Consejo Superior de la Judicatura. Por otro lado, allega recibos de pago del impuesto predial, administración, paz y salvos de valorización y el excedente del pago del importe del remate además solicita aprobación del remate, la cual se pasa a resolver:

2. Dentro del proceso de la referencia se efectuó diligencia de remate el 8 de abril de 2024, en la que se adjudicó al señor William Andrés Álzate Arboleda, con cédula de ciudadanía número 1.128.416.471, en la suma de doscientos veintiún millones ochocientos ochenta y ocho mil ochocientos ochenta y nueve pesos (\$221.888.889.), (el)los bien(es) inmueble(s) que se describe(n) así:

Apartamento con un área de 73.93M2 y matrícula inmobiliaria 001-1229776 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur, ubicado en la Calle 68 Sur No 46 A -16, Edificio Coralillo PH Apto. 504 del Municipio de Sabaneta, cuya descripción y linderos constan en la escritura pública N° 3801 del 20 de noviembre de 2015 de la Notaría Primera de Envigado.

Se constató que antes de proceder a realizar la mencionada diligencia, se revisó el expediente, y no se encontró causal de nulidad alguna, primordialmente en la publicación de que trata el artículo 450 del Código General del Proceso, la cual se hizo conforme a la ley.

Dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de la subasta, el adjudicatario, el señor William Andrés López Arboleda, consignó a favor del Consejo Superior de la Judicatura por concepto de impuesto de remate la suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor de lo rematado, conforme lo dispone el artículo 12 de la Ley 1743 de 2014, que modificó el artículo 7° de la Ley 11 de 1987; además de haber cancelado ante la DIAN el 1% del valor del remate por concepto de retención en la fuente, y el excedente del pago del remate¹.

Adicional a lo anterior, el adjudicatario realizó el pago del impuesto predial, valorización y de administración del(os) inmueble(s) adjudicado(s); la procedencia del reembolso total o parcial de dichos pagos se estudiará en el momento procesal pertinente.

Verificados los requisitos para la aprobación del remate, de conformidad con lo establecido en el artículo 455 del Código General del Proceso, se procederá a ello, ordenando a su vez: 1) La expedición de copia auténtica del acta de remate y del auto aprobatorio para que se inscriba y protocolice en una notaría de este municipio, 2) la entrega del bien inmueble al acreedor hipotecario por el secuestre, y 3) 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.

De otro lado, 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 de los bienes subastados, el rematante deberá demostrar, si hay lugar a ello, el monto de las sumas adeudadas por concepto de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración, y gastos de parqueo o depósito que se hayan causado hasta la entrega del(os) correspondiente(s) bien(es), so pena de que las mismas no le sean reconocidas.

3. Se incorpora solicitud del 16 de abril de 2024, la cual fue presentada por parte de la DIAN, donde se requiere información del estado del proceso; adicional a ello, pone en conocimiento del Juzgado la concurrencia de embargos a favor del proceso coactivo que allí se adelanta en contra del acá demandado y solicita tener en cuenta el crédito fiscal del proceso hasta la fecha del pago del mismo (Fls.176-177 del

¹ Ver folio 158 a 174 del expediente digital.

cuaderno principal), solicitud que es de recibo por parte del despacho en los términos de los artículos 123 numeral 2 y 465 del CGP.

4. Para finalizar, se advierte que el acta de la diligencia de remate llevada a cabo el 8 de abril de 2024 (Fls. 144 ibídem), en su numeral cuarto literal a), presenta un error en la fecha de la escritura pública 3801, la cual corresponde al 20 de noviembre de 2015 y no como se dijo allí, razón por la cual ha de corregirse de oficio en ese único aspecto en los términos del artículo 286 del Código General del Proceso. En los demás se mantiene.

En virtud de lo expuesto, el **Juzgado Tercero Civil del Circuito de Envigado**,

RESUELVE

Primero: Corregir el acta de la diligencia de remate de fecha 8 de abril de 2024 en su numeral 4 literal a), en el sentido de indicar que la descripción y linderos del Apartamento de matrícula inmobiliaria 001-1229776 de la Oficina de registro de instrumentos Públicos Zona Sur, ubicado en la Calle 68 Sur No 46 A -16, Edificio Coralillo PH Apto. 504 del Municipio de Sabaneta, está en la escritura pública N° 3801 del 20 de noviembre de 2015 de la Notaría Primera de Envigado y no como se dijo allí (Art. 286 del C.G.P.). En lo demás permanece igual.

Segundo: Aprobar en todas sus partes la diligencia de remate efectuada el 08 de abril de 2024, en la que se adjudicó al señor **William Andrés López Arboleda**, quien se identifica con cédula de ciudadanía número 1.128.416.471, el siguiente bien inmueble:

I. Apartamento con un área de 73.93M2 y matrícula inmobiliaria 001-1229776 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur, ubicado en la Calle 68 Sur No 46 A -16, Edificio Coralillo PH Apto. 504 del Municipio de Sabaneta, cuya descripción y linderos constan en la escritura pública N° 3801 del 20 de noviembre de 2015 de la Notaría Primera de Envigado.

Tercero: Se Decreta la cancelación del gravamen hipotecario que afecta el bien inmueble identificado con la matrícula número 001-1229776 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, el cual se encuentra

contenido en la escritura 3362 del 07 septiembre de 2016 de la Notaría Séptima de Medellín. Expídase los respectivos oficios con destino a la Oficina de Registro y Notaría y déjense a disposición del interesado para ser retirados de forma física en las instalaciones del Despacho.

Cuarto: cáncélase el embargo y secuestro que pesa sobre el bien inmueble identificado con la matrícula número 001-1229776 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, ubicado en la Calle 68 Sur No 46 A - 16, Edificio Coralillo PH Apto. 504 del Municipio de Sabaneta. linderos constan en la escritura pública N° 3801 del 20 de noviembre de 2015 de la Notaría Primera de Envigado.

Quinto: Oficiar al secuestre la **Sociedad Insop S.A.S.**, con el fin de que proceda a hacer la entrega del bien inmueble al adjudicatario. E **informar** a dicho auxiliar que sus honorarios definitivos le serán fijados una vez rinda cuentas finales de la labor cumplida en este proceso.

Sexto: Ordenar la expedición de copia auténtica del acta de remate y del auto aprobatorio, para el adjudicatario; para que se 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.

Séptimo: 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 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.

Octavo: Devolver al adjudicatario el valor cancelado por concepto de retención en la fuente, que asciende a la suma de \$2.219.000, además del valor cancelado por concepto de impuesto predial, valorización y administración Propiedad Horizontal, que asciende a la suma de \$37.845.650.

Noveno: 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.

Decimo: Se ordena compartir el expediente digital al correo electrónico lnietor@dian.gov.co (Artículo 123 numeral 2), adicional a ello, se ordena oficiar a la Dian para que allegue la liquidación del crédito actualizada y debidamente aprobada, a fin de resolver sobre la entrega de dineros a que haya lugar (Art.465 C.G.P). Expídase el respectivo oficio y comuníquese por secretaria.

NOTIFÍQUESE



DIANA MARCELA SALAZAR PUERTA

JUEZ

2018-00086

06052024 2