



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
ITAGÜÍ

Dieciséis de mayo de dos mil veintidós

AUTO INTERLOCUTORIO N° 797
RADICADO N° 05360 31 03 001 2018 00027 00

1. ASUNTO

Dentro del presente proceso ejecutivo singular incoado por BANCOLOMBIA S.A. en contra de JOSÉ ANTONIO GUASP AGUILAR, el 5 de mayo de la presente anualidad, se llevó a cabo diligencia de remate respecto del inmueble identificado con folio N° 001-834700 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur; diligencia mediante la cual se adjudicó el bien al señor GABRIEL JAIME ESCOBAR ESCUDERO.

Por tanto, como quiera que se encuentra vencido el término previsto en el inciso primero del artículo 453 del C.G.P., se procederá a verificar el cumplimiento de los presupuestos legales para la aprobación de la adjudicación referida.

2. CONSIDERACIONES

El bien materia de subasta debidamente embargado y secuestrado, corresponde al Inmueble identificado con folio de matrícula N° 001-834700 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur, ubicado en la carrera 91 A No. 38 Sur-106 del Municipio de La Estrella – Antioquia, de propiedad del demandado.

El inmueble citado cuenta con una extensión de mil novecientos cinco metros cuadrados (1.905 m²), comprendido dentro de los siguientes linderos: por el frente, con la calle pública que gira para Heliconia y Armenia, en extensión de 20.20 metros; por un costado, en 86.00 metros con propiedad de Antonio Arango; por el costado, en 92.00 metros, con la propiedad mayor que les quedó a los vendedores y por la parte de atrás, en 22.00 metros, con propiedad de Juan Álvarez. Sobre el lote se encuentra levantada una casa de habitación con un área construida de 119.46 m².

La diligencia de remate se realizó conforme a lo previsto por el artículo 452 del C.G.P. y, por presentarse postura admisible que superó la base para licitar, con el debido cumplimiento de las normas legales, el bien fue adjudicado al señor GABRIEL JAIME ESCOBAR ESCUDERO, identificado con cédula de ciudadanía N° 3.525.851.

El inmueble materia de subasta está avaluado en la suma de TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$338.000.000) y la base para hacer postura fue de 236.600.000, previa consignación del 40% del avalúo, esto es, de la suma de \$135.200.000.

En la diligencia de remate efectuada el 5 de mayo de la presente anualidad, el rematante ESCOBAR ESCUDERO, presentó oferta por valor de \$260.000.000 y consignó la suma de \$140.000.000, quedando pendiente por pagar el respectivo saldo en la suma de \$120.000.000. No obstante, en el acta de remate se indicó como valor restante la suma de \$96.600.000, siendo lo correcto la suma de \$120.000.000 conforme con el valor ofertado sobre el bien.

Dentro del término concedido, el rematante allegó memorial mediante el cual aporta consignación del saldo del remate en la cuenta de depósitos del juzgado, por la suma correcta, esto es, por \$120.000.000; también presentó los recibos de pago del impuesto que prevé el artículo 12 de la Ley 1743 de 2014, por valor de \$13.000.000, al igual que del impuesto del 1% a favor de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN-por valor de \$2.600.000, valor último cuya devolución se ordenará a favor del rematante, junto con el pago del impuesto predial también acreditado por valor de \$6.874.672, conforme se constata en la página 7 del archivo 66 del expediente digital.

De otro lado, se advierte que se encuentra saneada cualquier irregularidad que pueda afectar la validez del remate por no ser alegadas antes de la adjudicación, de conformidad con lo establecido en el artículo 455 del C.G.P.; además que se encuentran cumplidas las formalidades previstas en los arts. 448 a 455 ibídem.

Así las cosas, es procedente aprobar la adjudicación del bien inmueble rematado el 5 de mayo de la presente anualidad.

Por otra parte, se tiene que la demandante en acumulación, allegó liquidación de crédito actualizada conforme se constata en el archivo 42 del expediente digital, del

que se corrió traslado secretarial en los términos del numeral 2 del artículo 446 del C.G.P., el cual venció el 11 de mayo de 2022 sin objeción alguna; por lo que se impartirá la respectiva aprobación por encontrarse ajustada a ley.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Itagüí,

R E S U E L V E

PRIMERO: APROBAR en todas sus partes el REMATE efectuado el 5 de mayo de 2022, respecto del inmueble descrito a continuación:

-) Identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-834700 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur, ubicado en la carrera 91 A No. 38 Sur-106 del Municipio de La Estrella – Antioquia, de propiedad del demandado; con una extensión de mil novecientos cinco metros cuadrados (1.905 m2), comprendido dentro de los siguientes linderos: por el frente, con la calle pública que gira para Heliconia y Armenia, en extensión de 20.20 metros; por un costado, en 86.00 metros con propiedad de Antonio Arango; por el costado, en 92.00 metros, con la propiedad mayor que les quedó a los vendedores y por la parte de atrás, en 22.00 metros, con propiedad de Juan Álvarez. Sobre el lote se encuentra levantada una casa de habitación con un área construida de 119.46 m2.

Forma de adquisición: El inmueble en cita fue adquirido por el demandado JOSÉ ANTONIO GUASP AGUILAR, por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal con la señora Nora Elena Patiño Rodríguez, mediante escritura pública N° 810 del 17 de junio de 2011, ante la notaría única de la Estrella – Antioquia; conforme se constata en la anotación N° 003 del respectivo folio de matrícula 001-834700 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur (páginas 3 y 4 del archivo 40 del expediente digital).

SEGUNDO: Conforme a lo previsto en el numeral 1° del artículo 455 del C.G.P., Se ORDENA la cancelación del gravamen hipotecario que reposa sobre el bien inmueble mencionado, registrado en la anotación N° 4 del respectivo folio de matrícula, constituido mediante escritura pública N° 13249 del 11 de octubre de 2017 ante la notaría quince de Medellín, en la que figura como acreedora hipotecaria la señora María Eugenia Montoya Echeverri, quien igualmente funge como

demandante en acumulación dentro del asunto en referencia. Por secretaría expídase el oficio correspondiente.

TERCERO: SE ORDENA el levantamiento de la medida cautelar de embargo y secuestro que pesa sobre el inmueble, en la anotación N° 007 del folio de matrícula N° 001-834700; para lo cual se oficiará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, advirtiéndole que la medida fue comunicada mediante oficio N° 1485 del 30 de mayo de 2019.

CUARTO: Se ordena oficiar al secuestre ANDRÉS BERNARDO ÁLVAREZ ARBOLEDA, a quien le fue entregado el bien para su administración en la diligencia efectuada el 1 de julio de 2021 (archivo 19 del expediente judicial), informándole que, con ocasión de la aprobación de la subasta referida, han cesado sus funciones, por lo que deberá proceder con la entrega del inmueble al rematante Gabriel Jaime Escobar Escudero, identificado con cédula de ciudadanía N° 3.525.851 y rendir cuentas comprobadas de su administración dentro de los diez (10) días siguientes al recibo del respectivo oficio, sin las cuales no se fijarán los honorarios definitivos.

QUINTO: Se ordena la expedición de copia auténtica del acta de diligencia de remate y de la presente decisión, a efectos de la inscripción y protocolización en la notaría correspondiente; posteriormente para que se efectúe el debido registro en el folio de matrícula N° 001-834700 de la Oficina de RIP Zona Sur y se allegue copia de la escritura para agregarla al presente proceso. Lo anterior, en cumplimiento de lo previsto en el numeral 3 del artículo 455 del C.G.P.

SEXTO: Se reconoce a favor del rematante GABRIEL JAIME ESCOBAR ESCUDERO, la suma de \$2.600.000 por concepto del valor pagado por retención en la fuente, más \$6.874.672 que corresponde al impuesto predial debidamente cancelado, para un total de \$9.474.672; suma que se le entregará previo fraccionamiento del título N° 413590000613598 por \$140.000.000, que fue consignado por el señor Escobar Escudero por concepto de remate. Por secretaría y a través del Centro de Servicios Administrativos, se efectuará el trámite administrativo correspondiente.

SÉPTIMO: Aprobar la liquidación de crédito presentada por la demandante en acumulación, obrante en el archivo 42 del expediente digital.

OCTAVO: Conforme a lo previsto en el numeral 7 del artículo 455 del C.G.P., lo concerniente a la entrega del producto de remate al acreedor hipotecario (demandante en acumulación), se realizará hasta la concurrencia de su crédito actualizado y costas, así como de los demás acreedores (demandante con título quirografario) y del embargo de remanente solicitado por el juzgado segundo civil municipal de Itagüi para el proceso 2018-00929 del cual se tomó nota el 25 de octubre de 2019 (folio 73 del cuaderno de acumulación del expediente físico).

Del producto del remate se reserva la suma de cinco millones de pesos (\$5.000.000), para el pago de servicios públicos o demás gastos que se llegaren a causar hasta la entrega del bien rematado; monto que deberá demostrarse por el rematante con los respectivos conceptos, dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien, so pena de ordenarse la entrega a las partes del dinero reservado.

NOVENO: Registrado el remate y acreditada la entrega del bien al rematante, se procederá a dictar providencia de distribución del producto en la forma prevista en el numeral que antecede.

DÉCIMO: En cumplimiento de lo previsto en el artículo 12 de la ley 1743 de 2014, se ordena a través de la secretaría del Despacho, reportar ante el área encargada, el pago del impuesto del 5%, aportando copia de la respectiva consignación realizada por el rematante.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ,
ANTIOQUIA**

El presente auto se notifica por el **ESTADO ELECTRÓNICO N° 25** fijado en la página web de la Rama Judicial el **18 DE MAYO DE 2022** a las 8:00. a.m.

SECRETARIA

Firmado Por:

Sergio Escobar Holguin

Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Itagui - 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: **d135152fe88cee30e9e7b6262e4f8ba600c90a80b80c7a4c1a17663c42ccf69b**

Documento generado en 17/05/2022 03:04:22 PM

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