



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
ITAGÜÍ

Catorce de octubre de dos mil veintidós

AUTO INTERLOCUTORIO N° 1917
RADICADO N° 05360 31 03 001 2019 00272 00

1. ASUNTO

Dentro del presente proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO incoado por ESTHER MARINA VARGAS VARGAS, hoy cesionario JOHN JAIRO RÍOS, en contra de GUSTAVO DE JESÚS VÉLEZ MESA, el 5 de octubre de la presente anualidad, se llevó a cabo diligencia de remate respecto del inmueble identificado con folio N° 001-824320 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur; mediante la cual se adjudicó el bien al cesionario JOHN JAIRO RÍOS, por cuenta de su crédito.

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° 001-824320 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur, ubicado en la calle 72 No. 50-52 2 y 3 edificio mixto Aguilar Toro de Itagüí – Antioquia, de propiedad del demandado Gustavo de Jesús Vélez Mesa.

El inmueble citado cuenta con un área de 240.06 metros cuadrados, distribuido en tres niveles, independientes cada uno, de la siguiente manera: -segundo piso: área de 89.45 metros cuadrados; tercer piso: área de 86.48 metros cuadrados y cuarto piso: área de 64.13 metros cuadrados. El demandado adquirió el bien por compra efectuada a Darío Aguilar Arango, Luz Herminda Ruiz Amaya y Gloria Estela Tobón

Pineda, a través de Escritura Pública N° 8981 del 25 de noviembre de 2016 ante la Notaría 18 de Medellín, conforme se acredita en la anotación N° 5 del certificado de libertad y tradición respectivo (Archivo 67 Publicación y Certificado, folio 7).

La diligencia de remate se realizó conforme a lo previsto por el artículo 452 del C.G.P. y, por presentarse postura por el cesionario por cuenta de su crédito, el cual superaba la base para licitar, con el debido cumplimiento de las normas legales, el bien fue adjudicado al señor JOHN JAIRO RIOS, identificado con cédula de ciudadanía N° 71.661.653.

El inmueble materia de subasta está avaluado en la suma de TRESCIENTOS DOCE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$312.691.596.000) y la base para hacer postura fue de 218.884.117, previa consignación del 40% del avalúo, esto es, de la suma de \$125.076.638

En la diligencia de remate efectuada el 5 de octubre de la presente anualidad, el rematante (cesionario) JOHN JAIRO RÍOS, presentó oferta por valor de \$313.000.000 por cuenta de su crédito, el cual asciende a la suma de \$366.800.022,06, según fue aprobado mediante auto del 26 de julio de 2022 (archivo 58, folio 2). Por tanto, como quiera que el crédito del cesionario supera el precio del remate, no se hizo necesario ordenar consignación de saldo adicional por cuenta del presente proceso.

Dentro del término concedido, el rematante allegó memorial mediante el cual aporta recibos de pago del impuesto que prevé el artículo 12 de la Ley 1743 de 2014, por valor de \$15.650.000, al igual que del impuesto del 1% a favor de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN– por valor de \$3.130.000, valor último que será reconocido como gasto judicial en los términos del numeral 3 del artículo 366 del C.G.P., y se incluirá en la respectiva liquidación de costas.

También aporta recibos de pago de impuesto predial del bien materia de remate y de otros inmuebles de propiedad del demandado; no obstante, para efectos de la presente decisión, sólo se tendrá en cuenta el pago del bien identificado con folio de matrícula N° 824320 objeto de subasta, por valor de \$5.512.446 y \$596.430, para un total de \$6.108.876, conforme se constata en los folios 5 a 7 del archivo 79 del expediente digital; suma que igualmente se reconocerá como gasto judicial.

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 octubre de la presente anualidad, máxime que en los términos del inciso cuarto del artículo 453 del C.G.P., el rematante es único ejecutante en calidad de cesionario.

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

R E S U E L V E

PRIMERO: APROBAR el REMATE efectuado el 5 de octubre de 2022, respecto del inmueble descrito a continuación:

-) Folio de matrícula inmobiliaria N° 001-824320 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur, ubicado en la calle 72 No. 50-52 2 y 3 edificio mixto Aguilar Toro de Itagüí – Antioquia, de propiedad del demandado Gustavo de Jesús Vélez Mesa. El inmueble citado cuenta con un área de 240.06 metros cuadrados, distribuido en tres niveles, independientes cada uno, de la siguiente manera: -segundo piso: área de 89.45 metros cuadrados; tercer piso: área de 86.48 metros cuadrados y cuarto piso: área de 64.13 metros cuadrados.

Forma de adquisición: El demandado adquirió el bien por compra efectuada a Darío Aguilar Arango, Luz Herminda Ruiz Amaya y Gloria Estela Tobón Pineda, a través de Escritura Pública N° 8981 del 25 de noviembre de 2016 ante la Notaría 18 de Medellín, conforme se acredita en la anotación N° 5 del certificado de libertad y tradición respectivo (archivo 67 Publicación y Certificado, folio 7).

SEGUNDO: SE ORDENA el levantamiento de la medida cautelar de embargo que pesa sobre el inmueble en la anotación N° 009 del folio de matrícula N° 001-824320; 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° 3098 del 18 de noviembre de 2019.

TERCERO: SE ORDENA el levantamiento del secuestro sobre el inmueble subastado. Para el efecto se oficiará al secuestre JORGE HUMBERTO SOSA MARULANDA, a quien le fue entregado el bien para su administración en la diligencia efectuada el 24 de mayo de 2021 (folios 2 a 6 del archivo 01 del expediente digital), 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 JOHN JAIRO RIOS, identificado con cédula de ciudadanía N° 71.661.653 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.

CUARTO: 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° 001-824320 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.

QUINTO: Se reconoce a favor del rematante JOHN JAIRO RIOS, la suma de \$3.130.000 por concepto del valor pagado por retención en la fuente, más \$6.108.876 que corresponde al impuesto predial debidamente cancelado, para un total de \$9.238.876; suma que se incluirá como gasto judicial en la respectiva liquidación de costas, conforme lo prevé el numeral 3 del artículo 366 del C.G.P. Por secretaría efectúese la liquidación correspondiente.

SEXTO: Conforme a lo previsto en el numeral 7 del artículo 455 del C.G.P., la entrega del bien en favor del rematante se entenderá hasta la concurrencia de su crédito actualizado y de las costas liquidadas y aprobadas; sin que sea posible reservar suma alguna para pago de servicios públicos o demás gastos que se llegaren a causar hasta la entrega del bien rematado, por cuanto la subasta se realizó por cuenta del crédito sin consignación adicional a órdenes de este despacho. No obstante, si el rematante llegare a demostrar algunos de los gastos referidos dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien, igualmente se tendrán como costos del proceso para una liquidación adicional.

SÉPTIMO: Como quiera que el crédito aprobado en favor del cesionario supera el valor de la subasta, se continuará el proceso por el saldo restante. Por tanto, se requiere a la parte demandante (cesionario), para que actualice la liquidación del

crédito, tomando como base la que está en firme por \$366.800.022,06, menos el valor de la subasta (\$313.000.000), en los términos del numeral 4 del artículo 446 del C.G.P.

OCTAVO: 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° 52** fijado en la página web de la Rama Judicial el **19 DE OCTUBRE DE 2022** a las 8:00. a.m.

SECRETARIA

1

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: **94d4db6af63e1491cc50e7c355be666463bb2f75fab7485eb050e868aaedfd6e**

Documento generado en 18/10/2022 02:52:32 PM

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