



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
ITAGÜÍ

Nueve de julio de dos mil diecinueve

AUTO INTERLOCUTORIO N° 718
RADICADO N° 05360 31 03 001 2016 00433 00

Dentro del presente proceso EJECUTIVO instaurado por BANCOLOMBIA S.A., en el que obra como subrogatario el FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS S.A. y como cesionario REINTEGRA S.A.S. en contra de JONATÁN ANDRÉS TORO GUTIÉRREZ, CONSTRUCTORA MALLAS Y NYLON JM S.A.S. y LUIS FERNANDO TORO PAREJA, se programó el día 11 de marzo de 2020, a las 2:00 P.M, para llevar a cabo la diligencia de remate de los siguientes bienes inmuebles:

1. Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-1156624 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Antioquia, Zona Sur, ubicado en la carrera 51 No. 127SUR- 24, Apartamento 503, Edificio Elite P.H., del Municipio de Caldas-Antioquia, con un área aproximada de 114.43 metros cuadrados con un avalúo comercial de \$257.467.500.
2. Inmueble identificado con el folio de matrícula No. 001-1156597 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Antioquia, Zona Sur, ubicado en la carrera 51 No. 127SUR- 22, Celda 15, Edificio Elite P.H., del Municipio de Caldas- Antioquia, con un área aproximada de 20.56 metros cuadrados con un avalúo comercial de \$25.000.000.
3. Inmueble identificado con el folio de matrícula No. 001-1156581 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Antioquia, Zona Sur, ubicado en la carrera 51 No. 127SUR- 20, Sótano Cuarto Útil 04, Edificio Elite P.H., del Municipio de Caldas- Antioquia con un área

aproximada de 2.03 metros cuadrados con un avalúo comercial de \$5.000.000.

El avalúo total de los bienes antes dichos, asciende a la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS (\$287.467.500), como se verifica a folios 125-127 del expediente.

El cartel de remate se publicó en forma oportuna y adecuada, además se anexó el certificado de tradición actualizado, de conformidad con lo exigido para el efecto por el artículo 450 del C. G. del P., por lo que, llegados el día y hora señalados para efectuar la subasta, la misma tuvo lugar, adjudicándose los bienes objeto de aquella al señor RAMIRO DE JESÚS DÁVILA CARTAGENA, titular de la cédula de ciudadanía No.3.498.462, de Heliconia-Ant., por haber presentado la única postura, misma que ascendió a la suma de doscientos un millones doscientos cincuenta mil pesos (\$201.250.000.).

Ahora bien, dando cumplimiento a lo preceptuado por el artículo 453 del C. G. del P, el rematante, consignó el saldo del precio del remate dentro de los cinco días posteriores al mismo –Julio 02 de 2020-, teniendo en cuenta que los términos estuvieron suspendidos por el Consejo Superior de la Judicatura desde el día 16 de marzo de 2020 hasta el día 30 de junio de 2020 inclusive, reanudándose los mismos totalmente el día 01 de julio de 2020, el que ascendió al monto de \$86.250.000, copia de consignaciones que fueron allegadas por correo electrónico el día 02 de julio de 2020 (fls 162-163), así como también presentó vía correo electrónico en la misma fecha los recibos de pago del impuesto que prevé el artículo 12 de la Ley 1743 de 2014 - impuesto del cinco por ciento (5%) sobre el valor final del remate-, por valor de \$10.062.500 (fls.164), al igual que del impuesto del 1% a favor de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN-, por valor de \$2.012.500 (fls. 165), que será reconocido a favor del rematante, junto con el pago del impuesto predial por valor de \$3.253.137 (fls. 166). Así, es viable proceder a la aprobación de la diligencia de remate.

De acuerdo con lo anterior, y como quiera que no existe solicitud de nulidad alguna que haya sido presentada luego de la diligencia de remate, es del caso impartirle aprobación a la subasta de conformidad con lo dispuesto en el art. 455 del C. G del P. pues se observan cumplidas las formalidades previstas en los arts. 448 a 455 ibídem.

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

RESUELVE

PRIMERO: APROBAR en todas sus partes el REMATE efectuado el 11 de marzo de 2020, respecto de los siguientes bienes inmuebles distinguidos como se describe a continuación:

- a. Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-1156624 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Antioquia, Zona Sur, ubicado en la carrera 51 No. 127SUR- 24, Apartamento 503, Edificio Elite P.H., del Municipio de Caldas-Antioquia, con un área aproximada de 114.43 metros cuadrados, cuyos linderos y demás especificaciones obran en escritura nro. 1682 de fecha 17 de octubre de 2013 de la Notaria Única de Caldas, con un avalúo comercial de \$257.467.500.
- b. Inmueble identificado con el folio de matrícula No. 001-1156597 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Antioquia, Zona Sur, ubicado en la carrera 51 No. 127SUR- 22, Celda 15, Edificio Elite P.H., del Municipio de Caldas- Antioquia, con un área aproximada de 20.56 metros cuadrados, cuyos linderos y demás especificaciones obran en escritura nro. 1682 de fecha 17 de octubre de 2013 de la Notaria Única de Caldas, con un avalúo comercial de \$25.000.000.
- c. Inmueble identificado con el folio de matrícula No. 001-1156581 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Antioquia, Zona Sur, ubicado en la carrera 51 No. 127SUR- 20, Sótano Cuarto Útil 04, Edificio Elite P.H., del Municipio de Caldas- Antioquia con un área

aproximada de 2.03 metros cuadrados, cuyos linderos y demás especificaciones obran en escritura nro. 1682 de fecha 17 de octubre de 2013 de la Notaria Única de Caldas, con un avalúo comercial de \$5.000.000.

Forma de adquisición: Dicho bienes inmuebles fueron adquiridos por el demandado JONATAN ANDRÉS TORO GUTIÉRREZ, por compraventa a MONTAJES DE MARCA S.A., con Nit. 811.022.617-0, por escritura pública nro. 1931 del 26 de noviembre de 2014 de la Notaria Única de Caldas (Anotación 003 de los folios de matrícula inmobiliaria respectivos).

SEGUNDO: SE ORDENA el levantamiento de la medida cautelar de embargo y secuestro que pesa sobre los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 001-1156624, No. 001-1156597 y No. 001-1156581 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Antioquia, Zona Sur, que fue decretada por este Despacho Judicial. Oficiese a la Oficina de Registro de Il. PP. Zona Sur de la ciudad de Medellín, advirtiéndole que la medida cautelar le fue comunicada mediante oficio N° 02750 del 12 de agosto de 2016.

TERCERO: Se ordena oficiar a la secuestre MIRYAM AGUIAR MORALES, identificada con cedula de ciudadanía nro. 55.154.910, informándole que han cesado sus funciones y que debe proceder a entregar el inmueble secuestrado al señor RAMIRO DE JESÚS DÁVILA CARTAGENA, titular de la cédula de ciudadanía No.3.498.462, y rendir cuentas comprobadas de su administración dentro de los diez (10) días siguientes al recibo del respectivo oficio, sin las cuales no se le fijarán sus honorarios definitivos.

CUARTO: De conformidad con el artículo 455 numeral 1° del C. G. del P., SE ORDENA la cancelación del gravamen hipotecario constituido mediante la escritura pública No. 3400 del 09 de junio de 2016, de la Notaría Dieciséis del Círculo de Medellín. Expídase el oficio correspondiente en tal sentido.

QUINTO: Expídase copia auténtica del acta de la diligencia de remate y de la presente providencia, para efectos de la protocolización en la Notaría y el registro del adjudicatario en los folios de matrícula inmobiliaria No. 001-

1156624, No. 001-1156597 y No. 001-1156581 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Antioquia, Zona Sur, de los cuales se allegarán copia al proceso.

SEXTO: Se reconoce a favor del adjudicatario señor RAMIRO DE JESÚS DÁVILA CARTAGENA, titular de la cédula de ciudadanía No.3.498.462, la suma de \$2.012.500 por concepto de retención en la fuente (fl.165), más la suma de \$3.253.137 por concepto de impuesto predial debidamente cancelado (fls. 166); para un total \$5.265.637, valor que se pagará con el título judicial nro. 413590000513044 por valor de \$5.265.637., suma consignada por concepto del remate y una vez efectuado el trámite administrativo correspondiente.

SÉPTIMO: Requierase a la parte demandante (subrogatario FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS S.A. y cesionario REINTEGRA S.A.S.) en la demanda principal y a la parte demandante en la acumulación (Banco Colpatria Multibanca Colpatria S.A.), para que presenten la actualización del crédito.

OCTAVO: Requierase igualmente a la Alcaldía de Caldas, área de Jurisdicción Coactiva, para que remita de manera inmediata la liquidación del crédito definitiva y en firme, debidamente especificada incluida las costas, para que con base en ella se haga la distribución entre los acreedores de los dineros que resultaron del producto del remate atendiendo a la prelación de créditos establecidos en la Ley sustancial, debiendo informar también el número de cuenta a la que deben efectuarse las conversiones de los títulos con el fin de pagar dicho crédito con los dineros resultantes del remate.

NOVENO: Ejecutoriado el presente auto, procédase por la secretaría del Juzgado, con la actualización de las liquidaciones de costas, tanto en el proceso principal como de la acumulación.

DÉCIMO: Lo concerniente a la entrega de dinero a la parte ejecutante y a los demás acreedores que cuentan con concurrencia de embargos, se dispondrá una vez en firme las liquidaciones de costas y créditos, y de

conformidad a la prelación de créditos establecido en la Ley sustancial. Ahora, para los gastos que establece el numeral 7 del artículo 455 del C.G. del P. se reservará la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS ML \$20'000.000.

NOTIFÍQUESE,



SERGIO ESCOBAR HOLGUÍN
JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ, ANTIOQUIA

El presente auto se notifica por el estado electrónico N° 58 fijado en la página web de la Rama Judicial el 16/07/2020 a las 8:00.a.m



SECRETARIA

1