REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
ITAGÜÍ

Dos de septiembre de dos mil veintidós

AUTO INTERLOCUTORIO No. 0518
RADICADO N° 2017-00458-00

OBJETO

Dentro del presente PROCESO EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL HIPOTECARIA adelantado a instancia de BANCOLOMBIA S.A. en contra de HUMBERTO BUITRAGO LOAIZA, el día 23 de agosto de 2022 se llevó a cabo diligencia de remate respecto del bien inmueble identificado con M.I. No. 001-576981 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, el cual le fue adjudicado al señor JONATHAN ARLEY CORREA, identificado con C.C. No. 1.036.647.365.

En ese orden de ideas, y como quiera que el término previsto en el inciso 1° del artículo 453 del C.G.P. se encuentra vencido, procede en esta oportunidad el despacho a verificar el cumplimiento de los presupuestos legales necesarios de cara a la aprobación de la adjudicación realizada en la diligencia descrita en el párrafo anterior.

CONSIDERACIONES

El bien inmueble subastado, el cual se encontraba para ese momento procesal debidamente embargado, secuestrado y avaluado, identificado como se dijo con la M.I. No. 001-576981 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, se identifica y alindera como sigue:

> *"Casa Lote No. 8 de la Calle 23 No. 50C-26, segundo piso, Urbanización Cedros de Badajoz P.H. del municipio de Itagüí (Ant.), localizada en la segunda planta del edificio que se levanta sobre el Lote No. 8 de la Manzana L de la Urbanización Cedros de Badajoz,*

con un área construida de 55.67 m2, un área de escaleras más terraza de 5,68 m2, área patio 1.80 m2 y una altura de variable entre 2.10 m y 3.10 m, cuyos linderos están comprendidos entre los puntos 11 y 12 en 10.48 m, 12 al 13 en 2.90 m, 13 al 14 en 1.09 m, 14 a 15 en 2.90 m, 15 a 16 en 11.575 m, 16 a 11 en 5.80 m. Por el NADIR linda con losa que sirve de techo al primer piso y POR EL CENIT, con techo que cubre el edificio, las medidas están dadas de ejes de muros medianeros a borde exterior de muros de fachada, entre los puntos 16-17-18-19-20-11 y 16 punto de partida está comprendido el perímetro correspondiente a las escaleras, accedo y balcón del segundo piso. El área construida fue medida a borde interior de muros de cerramiento, no teniendo en cuenta como área construida la correspondiente a escaleras. M.I. No. 001-576981 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur". MODO DE ADQUISICIÓN: el demandado HUMBERTO BUITRAGO LOAIZA adquirió el bien inmueble objeto del remante por compra efectuada al señor JAIME ENRIQUE BEDOYA MONTAÑA, mediante Escritura Pública No. 13.716 del 27 de septiembre de 2016, otorgada y autorizada en la Notaría Quince (15) del Círculo Notarial del municipio de Medellín (Ant.).

De otro lado, se verifica que la diligencia de remate fue llevada a cabo de conformidad con las prescripciones contenidas en el artículo 452 del C.G.P. y, en atención a que se presentó postura admisible por encima de la base de licitación y con el lleno de las formalidades legales, el bien inmueble subastado se adjudicó al señor JONATHAN ARLEY CORREA, identificado con C.C. No. 1.036.647.365.

El inmueble objeto de remate judicial fue avaluado en la suma de *CIENTO VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS ML. ($124.699.565)*. El precio base de la licitación, esto es, el 70% del avalúo fijado, ascendió a la suma de *OCHENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS ML ($87.289.695)*, previa consignación del 40%, equivalente a la suma *CUARENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS PESOS ML. ($49.879.826)*.

Ahora bien, en la diligencia de remate celebrada el día 23 de agosto de la presente anualidad, el rematante JONATHAN ARLEY CORREA presentó oferta por valor de CIENTO VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M.L. ($124.200.000) y consignó previamente la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($50.000.000), quedando pendiente de pagar el saldo respectivo, esto es, la suma de SETENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ($74.200.000).

Dentro del término de cinco (5) días consagrado en el artículo 453 del C.G.P., el adjudicatario JONATHAN ARLEY CORREA, allegó memorial a través del cual acreditó el pago del saldo del precio del remate en la cuenta de depósitos judiciales de este despacho por la suma exacta de SETENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ($74.200.000); adicionalmente, presentó los recibos que acreditan el pago del impuesto que prevé el artículo 12 de la Ley 1743 de 2014, por valor de SEIS MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL PESOS ($6.210.000), correspondientes al cinco por ciento (5%) del precio del remate, y del impuesto del uno por ciento (1%) a favor de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), por valor de UN MILLÓN DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS ($1.242.000), suma esta última cuya devolución será ordenada a favor del adjudicatario, junto con el pago del impuesto predial también acreditado por valor CUARENTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS ($40.680), tal y como puede corroborarse con la consulta del archivo No. 29 del expediente digital.

Finalmente, el despacho se permite informar a las partes y terceros participantes en la almoneda llevada a cabo el día 23 de agosto de 2022, que cualquier irregularidad que pudiese haber afectado el remate, quedó convalidada o saneada en atención a que ninguna fue alegada antes de la adjudicación realizada al postor vencedor. (Artículo 455 del C.G.P.).

Así las cosas, entonces, resulta procedente aprobar la adjudicación del bien inmueble subastado el 23 de agosto de la presente anualidad.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Itagüí, Antioquia,

RESUELVE:

PRIMERO. APROBAR en todas sus partes el REMATE efectuado el día 23 de agosto de 2022, respecto del bien inmueble que se describe a continuación:

> *"Casa Lote No. 8 de la Calle 23 No. 50C-26, segundo piso, Urbanización Cedros de Badajoz P.H. del municipio de Itagüí (Ant.), localizada en la segunda planta del edificio que se levanta sobre el Lote No. 8 de la Manzana L de la Urbanización Cedros de Badajoz, con un área construida de 55.67 m2, un área de escaleras más terraza de 5,68 m2, área patio 1.80 m2 y una altura de variable entre 2.10 m y 3.10 m, cuyos linderos están comprendidos entre los puntos 11 y 12 en 10.48 m, 12 al 13 en 2.90 m, 13 al 14 en 1.09 m, 14 a 15 en 2.90 m, 15 a 16 en 11.575 m, 16 a 11 en 5.80 m. Por el NADIR linda con losa que sirve de techo al primer piso y POR EL CENIT, con techo que cubre el edificio, las medidas están dadas de ejes de muros medianeros a borde exterior de muros de fachada, entre los puntos 16-17-18-19-20-11 y 16 punto de partida está comprendido el perímetro correspondiente a las escaleras, accedo y balcón del segundo piso. El área construida fue medida a borde interior de muros de cerramiento, no teniendo en cuenta como área construida la correspondiente a escaleras. M.I. No. 001-576981 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur".* MODO DE ADQUISICIÓN: el demandado HUMBERTO BUITRAGO LOAIZA adquirió el bien inmueble objeto del remante por compra efectuada al señor JAIME ENRIQUE BEDOYA MONTAÑA, mediante Escritura Pública No. 13.716 del 27 de septiembre de 2016, otorgada y autorizada en la Notaría Quince (15) del Círculo Notarial del municipio de Medellín (Ant.).

SEGUNDO. De conformidad con lo previsto en el numeral 1° del artículo 455 del C.G.P., ORDENAR la cancelación del gravamen hipotecario que recae sobre el bien inmueble descrito en el numeral anterior, registrado en la anotación No. 014 del respectivo folio de matrícula inmobiliaria, el cual fue constituido mediante Escritura Pública No. 13716 del 27 de septiembre de 2016, otorgada y autorizada en la Notaría Quince (15) del Círculo Notarial de la ciudad de Medellín (Ant). Por secretaría, expídase el oficio correspondiente.

TERCERO. ORDENAR el levantamiento de la medida cautelar de embargo y secuestro que recae sobre el inmueble rematado, la cual está inscrita en la anotación No. 017. Por secretaría, expídase el oficio correspondiente, informando a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, que dicha cautela fue inicialmente comunicada mediante oficio No. 042 de 19 de enero de 2018.

CUARTO. ORDENAR oficiar con destino a la SECUESTRE RUBIELA DEL SOCORRO MARULANDA, con el objeto de informarle que, con ocasión de la presente aprobación de la adjudicación realizada al postor JONATHAN ARLEY CORREA, han cesado sus funciones de administración, razón por la cual deberá proceder con la entrega material del inmueble rematado al adjudicatario referido, y rendir cuentas comprobadas de su gestión dentro de los diez (10) días siguientes al recibo del respectivo oficio, carga cuyo cumplimiento es presupuesto obligatorio para la fijación de la suma de dinero por concepto de honorarios definitivos.

QUINTO. ORDENAR la expedición de copia auténtica del acta de la diligencia de remate y de la presente providencia, para los fines previstos en el numeral 3° del artículo 455 del C.G.P.

SEXTO. RECONOCER a favor del adjudicatario JONATHAN ARLEY CORREA, la suma de UN MILLÓN DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS ($1.242.000), correspondiente al valor pagado por concepto de retención en la fuente, más la suma de CUARENTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS ($40.680) correspondientes al pago del impuesto predial. Por secretaría y ante el Centro de Servicios de esta localidad, se efectuará el trámite administrativo de fraccionamiento y pago de títulos respectivo.

SÉPTIMO. De conformidad con lo prescrito en el numeral 7° del artículo 455 del C.G.P., ORDENAR la entrega del dinero producto del remate al acreedor hipotecario hasta concurrencia de su crédito debidamente actualizado, más la suma aprobada por concepto de costas procesales.

OCTAVO. RESERVAR la suma de CINCO MILLONES DE PESOS ($5.000.000) para efectos del eventual pago por concepto de servicios públicos o demás gastos que puedan llegar a causarse hasta el momento de la entrega material del

bien inmueble rematado al adjudicatario. Dicho monto, deberá ser demostrado por el rematante dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega material del bien inmueble, so pena de ordenarse la entrega de todo el dinero reservado a quien corresponda.

NOVENO. INFORMAR a las partes que una vez se acrediten el registro del remate y la entrega material del bien inmueble rematado al adjudicatario, esta agencia judicial procederá a dictar providencia de distribución del producto del remate en la forma prevista en el numeral anterior.

DÉCIMO. En cumplimiento de lo previsto en el artículo 12 de la ley 1743 de 2014, ORDENAR, a través de la secretaría del Despacho, que se reporte ante el área o departamento respectivo, el pago del impuesto del cinco por ciento (5%) del valor del remate, aportando copia de la respectiva consignación.

NOTIFÍQUESE,

Firmado Por:
Leonardo Gomez Rendon
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 002
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: **72d7df294b2a8eda923042654508f54c7e950546af6e7f90428498c8a0000005**
Documento generado en 02/09/2022 04:06:42 PM

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