



**DISTRITO JUDICIAL DE ANTIOQUIA
JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO
MUNICIPIO DE EL BAGRE
Veintinueve (29) de abril de dos mil veintidós (2022)**

REFERENCIA	PROCESO EJECUTIVO.
EJECUTANTE	ARIZA & ASOCIADOS SAS – CESIONARIA DE BANCOLOMBIA S.A. -
EJECUTADA	YANETH ROSIER SIERRA MIRANDA.
RADICADO	05-250-31-89-001-2015-00251-00.
OBJETO	RESUELVE SOLICITUD DEL REMATANTE
AUTO	024

A través de correo electrónico, el rematante dentro del presente trámite LEON BYRON CHAVARRÍA ARIZA y apoderado de la parte actora en el proceso, solicita que le sean reconocidos al rematante, los siguientes conceptos:

- Por concepto de pago de impuesto predial se cancela la suma de \$ (3'600.000) tres millones seiscientos mil pesos.
- La suma de \$ (602.000) seiscientos dos mil pesos por concepto de 1% de impuesto a la Dian

Todo para un total a reintegrar en la suma de \$(4'202.000) cuatro millones doscientos dos mil pesos dineros que no han sido reconocidos por el despacho al rematante.

Así las cosas, procederá el despacho a resolver el asunto planteado, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Importante resulta tener en cuenta el contenido del artículo 455 del Código General del Proceso, que establece, lo siguiente en su numeral 7:

“ARTÍCULO 455. SANEAMIENTO DE NULIDADES Y APROBACIÓN DEL REMATE. Las irregularidades que puedan afectar la validez del remate se considerarán saneadas si no son alegadas antes de la adjudicación.

Las solicitudes de nulidad que se formulen después de esta, no serán oídas.

Cumplidos los deberes previstos en el inciso 1º del artículo 453, el juez aprobará el remate dentro de los cinco (5) días siguientes, mediante auto en el que dispondrá:

(...)

7. La entrega del producto del remate al acreedor hasta concurrencia de su crédito y las costas y del remanente al ejecutado, si no estuviere embargado. Sin embargo, del producto del remate el juez deberá reservar la suma necesaria para el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causen hasta la entrega del bien rematado. Si dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien al rematante, este no demuestra el monto de las deudas por tales conceptos, el juez ordenará entregar a las partes el dinero reservado...”

Como puede observarse, la diligencia de remate fue aprobada, refiriéndose al interior del auto el contenido del artículo 455 del C.G.P. Sin embargo, aún no ha sido realizada la entrega del inmueble objeto del remate al rematante, motivo por el cual, el despacho no ha ordenado la entrega de los dineros objeto del remate en favor del crédito hasta tanto se establezcan por el rematante los gastos derivados del inmueble hasta la fecha de entrega, como establece la norma traída a colación.

Así las cosas, ordenada la entrega como se encuentra, deberá el rematante gestionar la misma, contando dentro de los diez (10) días siguientes a esta para demostrar los gastos derivados por el inmueble, dejándose de una vez claro que el pago de impuesto del 1% en favor de la DIAN, no hace parte del contenido de la norma en comento y no se torna como gasto derivado directamente del inmueble, sino como un gasto implícito al remate, esto, para conocimiento del solicitante rematante.

Una vez, desplegada la entrega y acreditados los gastos dentro del término referenciado, se procederá a su reconocimiento al rematante, previo descuento del pago del remate como lo ordena la norma, para lo cual de una vez se indicará que la reserva en el asunto que nos convoca obedecerá al 12% del valor obtenido por el remate, esto es la suma de siete millones doscientos veinticuatro mil pesos (\$7.224.000.000,00), teniendo en cuenta que son varios los gastos que pueden derivarse hasta la fecha de entrega del inmueble y de no acreditarlo en el término indicado de diez días posteriores a la entrega, se procederá como establece el numeral 7 del artículo 455 del Código General del Proceso.

Así las cosas, sin necesidad de más consideraciones al respecto el **JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE EL BAGRE**, Administrando Justicia, en nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: Tener reservada la suma siete millones doscientos veinticuatro mil pesos (\$7.224.000.000,00), para el pago de los gastos derivados por el inmueble rematado hasta el momento de su entrega efectiva al rematante, contando este, con el término de diez días posteriores para acreditar el valor de tales gastos. De no cumplir con tal obligación, se

procederá en la forma establecida al interior del numeral 7 del artículo 455 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luisa Fernanda Uribe Hernández', written in a cursive style.

**LUISA FERNANDA URIBE HERNÁNDEZ
JUEZ PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE EL BAGRE**