Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

DISTRITO JUDICIAL DE ANTIOQUIA
JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO
MUNICIPIO DE EL BAGRE

Marzo veinticuatro (24) 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.
DECISIÓN	APROBACIÓN DEL REMATE.
IINTERLOCUTORIO	020

El día veinticuatro (24) de enero de 2022 se realizó, en forma virtual y con la utilización de la plataforma Microsoft Teams en atención a las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional y el Consejo Superior de la Judicatura, con ocasión de la emergencia sanitaria causada por la Pandemia Covid 19 y garantizándose así el derecho de acceso a la administración de justicia; la diligencia de remate en pública subasta del inmueble consistente en una casa de habitación ubicado en la zona urbana del Municipio de El Bagre, Antioquia, concretamente en el barrio Laureles, carrera 46A, número 54A41. Se trata de una vivienda construida en material, techo de eternit, cieloraso en machimbre. Al frente existe una terraza con piso en obra blanca, encerrada en reja de aproximadamente 90 cm a un metro de alto, construida en material de concreto. Tiene una ventana grande de 2 m por 1.50 metros, con su protector. La puerta de acceso es en aluminio. Existe igualmente otro ingreso con persiana y que hace parte de la primera habitación. Consta de sala comedor, piso en cerámica blanca, cuenta con un baño enchapado, en buen estado, una habitación con puerta en madera, la cocina es de granito pulido, gabinetes de cuatro puestos, enchapada en la parte interna, con cenefas. Una alberca en granito y embaldosada, un lavadero en granito, un tanque elevado de 1000 litros, con su respectiva columna en material. El patio donde está la alberca y el lavadero está en obra blanca. Existen tres ventanas en vidrio y aluminio de 1.20 por 1.50 metros. Tres habitaciones, dos de ellas con puerta. Otra ventana en vidrio y aluminio. En la parte de atrás existe otro espacio que sirve como vestidor
.
Este inmueble cuenta con matrícula inmobiliaria 027-12877 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Segovia, Antioquia, y fue avaluado en ochenta y seis millones de pesos ($ 86.000.000,00).

La audiencia indicada se realizó conforme lo normado en el artículo 452 del Código General de Proceso, haciéndose presente única y exclusivamente el apoderado judicial y representante legal de la sociedad ejecutante, LEÓN BYRON CHAVARRÍA ARIZA, identificado con cédula de ciudadanía 71’746.315 expedida en Medellín, Antioquia, y portador de la T.P.190.730 del C. S. de la J., quien conforme a poder emitido por la socia accionista y habiéndose aportado el certificado expedido por la cámara de comercio, quien en nombre de su representada presentó postura al interior de la diligencia de remate por valor de SESENTA MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ($ 60.200.000,00).

Abierto en acto la suscrita Juez conforme lo dispuesto en el artículo 452 del Código General de Proceso y encontrándose presente única y exclusivamente el apoderado judicial y representante legal de la sociedad ejecutante, se procede abrir el sobre que se recibió vía correo electrónico de la fecha 24 de enero de 2022 a la 1.56 p.m, siendo descubierta su clave a las 3.05 p.m, junto con el escrito del abogado de la parte ejecutante y representante legal de la misma LEÓN BYRON CHAVARRÍA ARIZA identificado con cédula de ciudadanía

71’746.315 expedida en Medellín - Antioquia, y portador de la T.P.190.730 del C. S. de la J., quien actúa en calidad de apoderado y representante legal de la sociedad ejecutante, conforme a poder emitido por la socia accionista y certificado expedido por la cámara de comercio, quien manifiesta que es intensión de su representada hacer postura al interior de la presente diligencia de remate por valor de SESENTA MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ($ 60.200.000,00).

La citada oferta fue enviada al correo institucional de este Juzgado y corresponde al 70% del avalúo dado al inmueble, y se constató que no se recibió ninguna otra propuesta adicional. La postura indicada se hizo en forma simple, no se requirió que la adjudicación se presentara en favor del crédito en forma directa. Visto que se realizaron las publicaciones respectivas y se aportó el certificado de matrícula inmobiliaria correspondiente a la matrícula 027-12877 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, Antioquia, tal como se indica en el artículo 450 del Código General del Proceso se anunció que solamente se recibió, tal como se indicó antes, la oferta de la Sociedad Ariza & Asociados SAS, representada legalmente por Leon Byron Chavarría Ariza, quien contaba con las facultades para hacer postura según poder otorgado por la socia única Jessica Melissa Osorio y como rematante independiente y no en calidad de ejecutante por cuenta del crédito.

Considerando que la postura realizada se encontraba dentro de lo permitido por el artículo 448 inciso 3 del Código General del Proceso, así como lo establecido en el artículo 451 de la misma disposición procesal y no habiéndose hecho presente ningún otro postor, se le adjudicó el bien a la sociedad ARIZA & ASOCIADOS SAS, identificada con Nit. 900663059-3, la cual se encuentra representada legalmente por el señor LEON BYRON CHAVARRIA ARIZA identificado con cédula de ciudadanía Nº 71.746.315.

Adicionalmente, teniendo en cuenta la anotación 7 que reposa en el folio de matrícula inmobiliaria y conforme a lo dispuesto en el artículo 465 del Código General del Proceso, antes de la entrega del producto al ejecutante, se dispuso oficiar a la Secretaria de Movilidad de Medellín, la liquidación definitiva y en firme debidamente especificada del crédito que ante ella se cobra y de las costas, para proceder a la distribución entre todos los acreedores, de acuerdo con la prelación establecida en la ley sustancial. En la misma línea, se ordenó remitir la copia del recibo de pago aportado por la parte ejecutante a fin de que se informara sin con el mismo se dio pago total a esa obligación de naturaleza fiscal, para lo cual se concedió el término de tres (3) días.

Por lo anterior se adjudicó a la sociedad ARIZA & ASOCIADOS SAS, identificada con Nit. 900663059-3, representada legalmente por el señor LEON BYRON CHAVARRIA ARIZA, identificado con cédula de ciudadanía Nº 71.746.315, el bien inmueble mencionado y que cuenta con el certificado de tradición y libertad Nº 027-12877de la oficina de registro de instrumentos públicos de Segovia, Antioquia, por la suma de SESENTA MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ($60.200.000,00).

Se dispuso igualmente que la sociedad rematante ARIZA & ASOCIADOS SAS, identificada con Nit. 900663059-3, la cual se encuentra representada legalmente por el señor LEON BYRON CHAVARRIA ARIZA identificado con cédula de ciudadanía Nº 71.746.315, contaba con el lapso de cinco (5) días para depositar en la cuenta de depósitos judiciales de este Juzgado en el Banco Agrario de Colombia S.A., el excedente restante a la consignado del 40% efectuada para hacer postura, esto es la suma de VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS ($25.800.000,00); el equivalente al 5% del valor por el cual se adjudica el bien, es decir la suma de TRES MILLONES DIEZ MIL PESOS ($3.010.000,00) en virtud a lo normado en el artículo 12 de la ley 1743 de 2014 a nombre del Consejo Superior de la Judicatura, cuenta de convenio 13477, más el 1% de impuesto para la DIAN, equivalente a la suma de SEISCIENTOS DOS MIL PESOS

($602.000,00), so pena que se improbara el remate y se decretara la pérdida de la mitad de la suma depositada para hacer postura, a título de multa.

Es así como el remante presentó la prueba documental de haberse cancelado el impuesto predial por la suma de $ 3.600.000 el 27 de enero de 2022, en la misma fecha se canceló el excedente del valor por el cual se adjudicó el bien, es decir, $ 25.800.000 que consta en el título judicial 41320000024369; el 28 de enero del año en curso se consignó el valor del impuesto a favor de la DIAN correspondiente a $ 602.000 y el impuesto de remate del 5% por valor de $ 3.010.000.

Cumplidos entonces con los mandatos del artículo 453 inciso 1 y a la parte de lo dispuesto en el 455 inciso 3 del Código General del Proceso se procederá a aprobar el remate.

En consecuencia, el Juzgado Promiscuo del Circuito de El Bagre, Antioquia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la diligencia de remate, en pública subasta, efectuada en enero veinticuatro (24) de 2022, dentro de la cual se adjudicó a la sociedad **ARIZA & ASOCIADOS SAS**, identificada con Nit. 900663059-3, la cual se encuentra representada legalmente por el señor LEON BYRON CHAVARRIA ARIZA, identificado con cédula de ciudadanía Nº 71.746.315, por la suma de SESENTA MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ($60.200.000,00), el inmueble que cuenta con certificado de tradición y libertad Nº 027-12877de la oficina de registro de instrumentos públicos de Segovia, Antioquia, consistente en el siguiente inmueble:

“una casa de habitación ubicado en la zona urbana del Municipio de El Bagre, Antioquia, concretamente en el barrio Laureles, carrera 46A, número 54A41. Se trata de una vivienda construida en material, techo de eternit, cieloraso en machimbre. Al frente existe una terraza con piso en obra blanca, encerrada en reja de aproximadamente 90 cm a un metro de alto, construida en material de concreto. Tiene una ventana grande de 2 m por 1.50 metros, con su protector. La puerta de acceso es en aluminio. Existe igualmente otro ingreso con persiana y que hace parte de la primera habitación. Consta de sala comedor, piso en cerámica blanca, cuenta con un baño enchapado, en buen estado, una habitación con puerta en madera, la cocina es de granito pulido, gabinetes de cuatro puestos, enchapada en la parte interna, con cenefas. Una alberca en granito y embaldosada, un lavadero en granito, un tanque elevado de 1000 litros, con su respectiva columna en material. El patio donde está la alberca y el lavadero está en obra blanca. Existen tres ventanas en vidrio y aluminio de 1.20 por 1.50 metros. Tres habitaciones, dos de ellas con puerta. Otra ventana en vidrio y aluminio. En la parte de atrás existe otro espacio que sirve como vestidor”

SEGUNDO: Se ordena la cancelación de la medida de embargo y secuestro que pesa sobre el citado bien inmueble, la misma que había sido ordenada en febrero dieciseis (16) de 2016. En consecuencia, se oficiará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, Antioquia, para que se proceda de acuerdo con lo aquí resuelto.

TERCERO: Se expedirá copia de la diligencia de remate y de esta providencia, con fines de protocolización en la Notaría Única de este municipio y su correspondiente registro en la oficina de registro de instrumentos públicos de Segovia, Antioquia.

CUARTO: Se requiere al secuestre Eduardo Datis Martínez Petro para que proceda, en el término de cinco (5) días a rendir cuentas comprobadas de la administración dada al inmueble y para hacer entrega del inmueble al representante legal de Ariza & Asociados

SAS, señor Byron Echeverría Ariza, luego de lo cual se le fijarán sus honorarios definitivos.

QUINTO: Se requiere a la ejecutada para que haga entrega al rematante de los títulos del inmueble rematado.

SEXTO: Se abona al crédito la suma de $ 60.200.000, producto del remate, y como abono al crédito reclamado y adeudado por la señora ejecutada.

Notifíquese y Cúmplase

Luisa Fernanda Uribe Hernández
Juez