

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Santa Bárbara, Antioquia, nueve (09) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Interlocutorio	437
Proceso	Ejecutivo con garantía real
Demandante	Leon Alberto Quirama Quirama
Demandado	Jaime Vásquez González
Radicado	05679 40 89 001 2011 00022 00
Asunto	Aprueba y adjudica remate

Cumplidos los requisitos exigidos consagrados en los artículos 445, 450, 451, 452 y 453 del Código General del Proceso, se procede a dar aprobación al remate efectuado dentro del presente proceso sobre el 100% de los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 023-4133 y 023-4134 y del 50% del inmueble identificado con folio de matrícula 023-4180 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, Antioquia.

Dicho porcentaje que fue adjudicado al mejor postor, señor Jaime Alberto Urrego Bustamante identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.718.340 diligencia que fue realizada el 01 de marzo de 2023, y que consiste en el remate del 100% de los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 023-4133 y 023-4134 y del 50% del inmueble identificado con folio de matrícula 023-4180 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, Antioquia, de propiedad del señor Jaime Vásquez González.

Los inmuebles previamente referenciados fueron adquiridos por el señor Jaime Vásquez González, por compra a Augusto Salazar Mejía por medio de la Escritura Publica No. 247 del 30 de mayo de 1983 de la Notaria Única del municipio de Santa Bárbara, conforme se encuentra en la anotación No. 2 de los certificados de tradición y libertad de los inmuebles 023-4134 y 023-4133 y en la anotación No. 5 del inmueble identificado con matrícula 023-4180.

El predio identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 023-4134, corresponde a:

“Un lote de terreno ubicado en el municipio de Santa Bárbara, vereda el Guayabo, punto denominado Castilla. Por el frente con la carretera que conduce a Medellín; por el costado sur, con la misma carretera y propiedad

de herederos de Manuel Montoya hoy de propiedad de señor Rafael Jaramillo, por el pie u occidente, con una chamba, lindero hoy de propiedad de Rafael Jaramillo y por el costado norte, con una chamba lindero con propiedad de Rodolfo Diez, hoy propiedad de Manuel Sánchez”.

El predio identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 023-4133, corresponde a:

“Lote de terreno ubicado en jurisdicción del municipio de Santa Bárbara, vereda el Guayabo, punto denominado Castilla, contiguo al anterior y comprendido por los siguientes linderos: De un mojón que está cerca a la chamba en el lindero con el comprador; siguiendo para arriba hasta salir a la carretera; de aquí siguiendo por la orilla de la carretera hacia esta población hasta un mojón que está en una puerta de golpe y de aquí siguiendo por un alambrado a buscar el primer mojón punto de partida”.

El 50% del inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 023-4180, corresponde a:

“La mitad de un lote de terreno con casa de habitación con local para tienda, situado en el paraje del Guayabo del municipio de Santa Bárbara, comprendido por los siguientes linderos: Por el frente, con la carretera que conduce a Medellín; por el costado sur, con la misma carretera y propiedad de herederos de Manuel Montoya, hoy de propiedad de señor Rafael Jaramillo; por el pie u occidente, con una chamba lindero hoy de propiedad de Rafael Jaramillo y por el costado norte, con una chamba lindero con propiedad de Rodolfo Diez hoy propiedad de Manuel Sánchez”.

Para efectos de la aprobación del remate, el postor Jaime Alberto Orrego Bustamante, presentó la consignación del porcentaje faltante por valor del remate correspondiente a la suma de \$82.400.000,00, también aportó la consignación del 5% del valor del remate, es decir, \$7.885.000 (fls.243) como impuesto a favor del Consejo Superior de la Judicatura convenio 13477; además, allegó la consignación del 1%, esto es, \$1.578.000 (fls.244), a favor de la DIAN, también aportó recibo de pago del impuesto predial de los predios por valor de \$2.117.223,00 (fls. 245), incluyendo los certificados de paz y salvo de rentas municipales del municipio de Santa Bárbara, Antioquia y de la dirección administrativa y financiera de la Gobernación de Antioquia (fls.245 a 248).

Así las cosas, teniendo en cuenta que se reunieron las formalidades de ley para hacer el remate de los bienes anteriormente descritos, y que el rematante cumplió con sus obligaciones respectivas dentro del término legal, no observándose ningún vicio que pueda restar validez a lo actuado, al tenor de lo establecido en el artículo 455 del Código General del Proceso, se impartirá aprobación al remate.

Motivo por el cual, se ordenará oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, Antioquia, para que procedan al correspondiente registro del 100% de los predios con matrículas inmobiliarias 023-4134 y 023-4133 y del 50% del bien con matrícula 023-4180 informándole que deberán radicarse a nombre del señor Jaime Alberto Orrego Bustamante con C.c. 71.718.340.

Ahora bien, encontrado que el acreedor hipotecario Banco Davivienda (entidad absorbente del Banco Cafetero), manifestó en escrito allegado a esta dependencia en fecha 01 de agosto de 2017, que no se encuentra interesado en comparecer toda vez que las mismas ya fueron canceladas, se ordenará cancelar el gravamen hipotecario contenido en la Escritura Publica No. 1236 del 10 de diciembre de 1995 que recae sobre los bienes inmuebles identificados con matrículas 023-4133 (anotación 3), 023-4134 (anotación 3) y 023-4180 (anotación 6), para lo cual se elaborará el respectivo exhorto dirigido a Notaria Única de Santa Bárbara. A fin de que se proceda a su cancelación.

De igual manera, se procederá respecto del gravamen hipotecario contenido en la Escritura Publica No. 6597 del 16 de diciembre de 2003 que recae sobre los bienes inmuebles identificados con matrículas 023-4133 (anotación 4), 023-4133 (anotación 4) y 023-4180 (anotación 7), comunicando mediante exhorto dirigido a la Notaria Primera del Circulo de Medellín, para que realice su respectiva supresión o cancelación.

Así mismo, se le exhortará a la Notaria Dieciocho (18) del Circulo de Medellín, con el fin de que proceda a la cancelación de la Escritura Publica No. 1037 del 17 de noviembre de 2009, mediante el cual se realizó la ampliación de hipoteca respecto del predio identificado con matrícula 023-4133 (anotación 5) y de la Escritura Publica No. 4811 del 17 de noviembre de 2009, donde se amplió la garantía con los bienes con matrículas 023-4134 (anotación 5) y 023-4180 (anotación 8).

De conformidad con lo establecido en el numeral 7 del artículo 455 del Código General del Proceso, se ordenará la devolución de los pagos que realizó el rematante por concepto de impuestos. Esto es el 1% a la Dian, por valor de \$1.578.000,00, por el impuesto predial por valor de \$2.117.223,00 y \$20.000,00 factura para el recibo de paz y salvo. Dineros que se descontarán del pago realizado por el remate y le serán devuelto al señor Jaime Alberto Orrego Bustamante. Para realizar la devolución del dinero indicado se ordenará fraccionar el depósito judicial 413630000016683 por valor de \$75.300.000, 00, en dos fracciones una por valor de \$3.715.223,00 y la otra por valor de \$71.584.777,00.

Una vez se aprueben las respectivas costas generadas en este proceso se procederá a proferir decisión respecto del pago y eventual terminación del proceso. En el que se ordenará la entrega de los dineros recaudados con ocasión del remate según corresponda, así mismo, respecto del embargo de

remanentes comunicado por este juzgado para el proceso 2011-00049-2011-00049.

En consecuencia, el Juez Promiscuo Municipal de Santa Bárbara,

RESUELVE

PRIMERO: Aprobar en todas sus partes el remate realizado el 01 de marzo del año que avanza, dentro del presente proceso ejecutivo con garantía real instaurado por el señor León Alberto Quirama Quirama identificado con C.c. 15.333.720 en contra del señor Jaime Vásquez González identificado con C.c. 8.253.105.

SEGUNDO: Se ordena realizar la inscripción del remate en los folios de matrícula inmobiliaria 023-4133, 023-4134 y del 50% respecto de la matrícula 023-4180 a nombre del señor Jaime Alberto Orrego Bustamante identificado con cedula Nro. 71.718.340. A quien se le adjudico mediante diligencia de remate.

TERCERO: Se ordena el levantamiento del embargo y secuestro del 100% de los bienes inmuebles identificados con el folio de matrícula inmobiliaria número 023-4133 y 023-4134 y del 50% del 023-4180. Líbrese el oficio respectivo a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara – Antioquia.

CUARTO: Se ordena la cancelación del gravamen hipotecario que afecta los bienes objeto de adjudicación, contenido en la Escritura Publica No. 1236 del 10 de diciembre de 1995 que recae sobre los bienes inmuebles identificados con matrículas 023-4133 (anotación 3), 023-4134 (anotación 3) y 023-4180 (anotación 6), para lo cual se elaborará el respectivo exhorto dirigido a Notaria Única de Santa Bárbara. Con ese destino, se ordena la expedición de exhorto para los efectos legales pertinentes.

QUINTO: Se ordena la cancelación del gravamen hipotecario contenido en la Escritura Publica No. 6597 del 16 de diciembre de 2003 que recae sobre los bienes inmuebles identificados con matrículas 023-4133 (anotación 4), 023-4133 (anotación 4) y 023-4180 (anotación 7), comunicando mediante exhorto dirigido a la Notaria Primera del Circulo de Medellín. Se ordena la expedición de exhorto para los efectos legales pertinentes.

SEXTO: Se ordena la cancelación de la Escritura Pública No. 1037 del 17 de noviembre de 2009, mediante el cual se realizó la ampliación de hipoteca respecto del predio identificados con matrículas 023-4133 (anotación 5) y de la Escritura Publica No. 4811 del 17 de noviembre de 2009, donde se amplió la garantía con los bienes con matrículas 023-4134 (anotación 5) y 023-4180 (anotación 8), comunicando mediante exhorto dirigido a la Notaria Dieciocho (18) del Circulo de Medellín. Se ordena la expedición de exhorto para los efectos legales pertinentes.

SEPTIMO: Oficiase al secuestre Álvaro de Jesús Cardona Escobar, para que proceda con la entrega del 100% de los bienes inmuebles con matrícula inmobiliaria 023-4133 y 023-4134 y del 50% respecto del predio con matrícula 023-4180 de este círculo registral al rematante Jaime Alberto Urrego Bustamante y rinda las cuentas definitivas de su gestión en un término de diez (10) días, y proceder luego a tasar sus honorarios definitivos.

OCTAVO: Ejecutoriado este proveído, expídanse, a costa del interesado, copia del acta de remate y del presente auto, para que le sirvan de título de propiedad, la cual, por versar el presente asunto sobre bienes sujetos a registro, deberá inscribirse en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara – Antioquia y protocolizarse en la Notaria Única de Santa Bárbara, conforme lo dispone el numeral 3 del artículo 455 del Código General del Proceso.

NOVENO: Se ordena devolver al señor Jaime Alberto Urrego Bustamante la sumas correspondientes a \$3.715.223,00 por concepto de impuestos que sufragó sobre los bienes objeto de remate, para obtener su saneamiento.

DECIMO: Se ordena fraccionar el depósito judicial 413630000016683 por valor de \$75.300.000, 00, en dos fracciones una por valor de \$3.715.223,00 y la otra por valor de \$71.584.777,00.

UNDECIMO: Ejecutoriado el presente proveído se liquidarán las costas generadas en este proceso y se procederá a proferir decisión respecto del pago y eventual terminación del proceso. En el que se ordenará la entrega de los dineros recaudados con ocasión del remate según corresponda, así mismo, respecto del embargo de remanentes comunicado por este juzgado para el proceso 2011-00049-2011-00049.

NOTIFIQUESE

WILFREDO VEGA CUSVA

Juez

2

CERTIFICO

Que el auto que antecede fue notificado electrónicamente por estados Nro. 036 fijado el día 10 del mes de marzo del año 2023, a las 08:00 de la mañana.

KEIDVER YAKZEIR GONZALEZ PEREZ
SECRETARIO

Firmado Por:
Wilfredo Vega Cusva
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Santa Barbara - 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: **544ed70be8c2f366fb8bd4d162d141f03229c383a790f276fca5dfc28b689437**

Documento generado en 09/03/2023 04:59:09 PM

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