

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

Santa Bárbara, Antioquia, diez (10) de julio de dos mil veintitrés (2023)

<b>Interlocutorio</b>	1046
<b>Proceso</b>	Ejecutivo con garantía real mínima cuantía
<b>Demandante</b>	Coofinep Cooperativa Financiera
<b>Demandado</b>	Luis Omar Ospina Pérez
<b>Radicado</b>	05679 40 89 001 <b>2022 00291</b> 00
<b>Asunto</b>	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% del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 023-20418 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, Antioquia.

Diligencia de remate que fue realizada el 28 de junio de 2023. En la que le fue adjudicado al señor Carlos Andrés Valencia Arroyave identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.042.060.605 el 100% del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 023-20418 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, Antioquia.

El inmueble previamente referenciado fue adquirido por el señor Luis Omar Opina Pérez por compra a 4G Constructores S.A.S por medio de la Escritura Publica No. 483 del 19 de julio de 2018 de la Notaria Única del municipio de Santa Bárbara, conforme se encuentra en la anotación No. 2 del certificado de tradición y libertad del inmueble 023-20418.

El predio identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 023-20418, corresponde a:

Edificio multifamiliar balcones de Santa Bárbara – propiedad horizontal, del municipio de Santa Bárbara: Apartamento 402: Calle 51 # 49-07(402), área urbana del municipio de Santa Bárbara (Antioquia), destinado a vivienda familiar, con un área construida de 74.49 metros cuadrados, con un área libre de 0.00 metros cuadrados, para un área total construida y libre de 74.49 metros cuadrados, con una altura libre promedio de 2.60 metros, alinderado particularmente así: “Por el frente, con muros de cierre y ventanería que conforman la fachada de esta parte

del edificio, y que da sobre la carrera 49; por la parte de atrás, con muros divisorios que lo separan del apartamento 403 que conforma el cuarto primer piso de este mismo edificio, una parte con puerta de acceso a este apartamento y que da salida a la Calle 51, y otra parte con muros divisorios que lo separan del apartamento 401 que conforma el cuarto piso de este mismo edificio; por el costado izquierdo, con muros de cierre que lo separan de propiedad de la señora María Libia Ospina; por la parte de abajo, con losa de concreto de dominio común que la separa del tercer piso de este mismo edificio; y por la parte de arriba, con techo de teja de barro o cubierta general del edificio.”.- Consta de: Un balcón, sala, comedor, cocina-barra, zona de ropas, dos servicios sanitarios completos, tres alcobas con closets y corredores de circulación.

Para efectos de la aprobación del remate, el postor Carlos Andrés Valencia Arroyave, presentó la consignación del porcentaje faltante por valor del remate correspondiente a la suma de \$53.843.000,00 (fl. Digital 43 pág. 1), también aportó la consignación del 5% del valor del remate, es decir, \$6.252.500 (fl. Digital 43 pág. 5) como impuesto a favor del Consejo Superior de la Judicatura convenio 13477; además, allegó la consignación del 1%, esto es, \$1.251.000 (fl. Digital 44 pág. 3), a favor de la DIAN, también aportó recibo de pago del impuesto predial de los predios por valor de \$1.246.582,00 (fl. Digital 44 pág. 4), incluyendo los certificados de paz y salvo de rentas municipales del municipio de Santa Bárbara, Antioquia (fl. Digital 44 pág. 1).

Se impartirá aprobación al remate. Pues el remate del bien anteriormente descrito se realizó atendiendo a lo dispuesto por el Código General del Proceso. El rematante cumplió con sus obligaciones respectivas dentro del término legal. Y no se observa ningún vicio que pueda restar validez a lo actuado

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% del predio con matrícula inmobiliaria 023-20418 informándole que deberán radicarse a nombre del señor Carlos Andrés Valencia Arroyave con C.c. 1.042.060.605.

De conformidad con lo indicado en el artículo 455 numeral 1° del Código General del Proceso, se le exhortará a la Notaria Única del Circulo de Santa Bárbara, Antioquia, con el fin de que proceda a la cancelación de la Escritura Publica No. 483 del 19 de julio de 2018, mediante el cual se constituyó el gravamen hipotecario que respalda el cobro de la presente ejecución respecto del predio identificado con matrícula 023-20418 (anotación 4).

En mismo sentido se ordenará cancelar el gravamen hipotecario contenido en la Escritura Publica No. 4860 del 26 de junio de 2019 que recae sobre el bien inmueble identificado con matrícula 023-20418, para lo cual se elaborará el respectivo exhorto dirigido a Notaria Dieciocho (18) del Circulo de Medellín. A fin de que se proceda a su levantamiento o cancelación.

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 \$1.251.000,00, por el impuesto predial por valor de 1.246.582,00. Dineros que se descontarán del pago realizado por el remate y le serán devuelto al señor Carlos Andrés Valencia Arroyave.

Para realizar la devolución del dinero indicado se ordenará fraccionar el depósito judicial 413630000016975 por valor de \$53.843.000,00, en dos fracciones una por valor de \$2.497.582,00 y la otra por valor de \$51.345.418,00.

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.

Finalmente, en atención a que se tomó atenta nota del embargo de remanentes del proceso ejecutivo con garantía real adelantado en el Juzgado Promiscuo del Circuito de este municipio por el señor León Alberto Quirama Quirama en contra del señor Luis Omar Ospina Pérez con radicado 05 679 31 89 001 **2022 00137** 00. Crédito de tercera clase de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2499<sup>1</sup> del Código Civil según se desprende de la comunicación dada por el Juzgado de conocimiento. Previamente se había comunicado y se había tomado nota de remanentes para el proceso ejecutivo quirografario con radicado 05 679 40 89 001 2021 00232 00, tramitado en este mismo Juzgado. Crédito este de quinta clase, que no goza de prelación alguna.

El numeral 6 del artículo 468 del Código General del Proceso, siendo consonante con la prelación de créditos, establece que, “[e]l embargo decretado con base en título hipotecario o prendario sujeto a registro, se inscribirá aunque se halle vigente otro practicado sobre el mismo bien en proceso ejecutivo seguido para el cobro de un crédito sin garantía real”. Debiéndose cancelar el anterior embargo e informándose inmediatamente al Juez que lo decretó. En consecuencia, se ordenará cancelar la toma de embargo de remanentes respecto del ejecutivo quirografario adelantado por el señor Diego Armando Orozco Arroyave en contra del acá demandado y adelantado en este Juzgado con radicado 05 679 40 89 001 **2021 00232** 00, en atención a la prelación de créditos ya referenciada.

En consecuencia, el Juez Promiscuo Municipal de Santa Bárbara,

---

<sup>1</sup> La tercera clase de créditos comprende los hipotecarios.

A cada finca gravada con hipoteca podrá abrirse, a petición de los respectivos acreedores, o de cualquiera de ellos, un concurso particular para que se les pague inmediatamente con ella, según el orden de las fechas de sus hipotecas.

Las hipotecas de una misma fecha que gravan una misma finca, preferirán unas a otras en el orden de su inscripción.

En este concurso se pagarán primeramente las costas judiciales causadas en él.

## **RESUELVE**

**PRIMERO:** Aprobar en todas sus partes el remate realizado el 28 de junio de 2023, dentro del presente proceso ejecutivo con garantía real instaurado por la entidad Coofinep Cooperativa Financiera con NIT. 890.901.177-0 en contra Luis Omar Ospina Pérez con C.c. 15.527.334.

**SEGUNDO:** Se ordena realizar la inscripción del remate en el folio de matrícula inmobiliaria 023-20418 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, Antioquia a nombre del señor Carlos Andrés Valencia Arroyave identificado con cedula Nro. 1.042.060.605. A quien se le adjudico mediante diligencia de remate.

**TERCERO:** Se ordena el levantamiento del embargo y secuestro del 100% del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 023-20418. 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 el bien objeto de adjudicación, contenido en la Escritura Publica No. 483 del 19 de julio de 2018 que recae sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 023-20418 (anotación 4), 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. 4860 del 26 de junio de 2019 que recae sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 023-20418 (anotación 5), comunicando mediante exhorto dirigido a la Notaria Dieciocho (18) del Circulo de Medellín. Se ordena la expedición de exhorto para los efectos legales pertinentes.

**SEXTO:** Ofíciase al secuestre Gerenciar y Servir S.A.S, para que proceda de manera inmediata con la entrega del 100% del bien inmueble con matricula inmobiliaria 023-20418 de este círculo registral al rematante Carlos Andrés Valencia Arroyave y rinda las cuentas definitivas de su gestión en un término de diez (10) días, y proceder luego a tasar sus honorarios definitivos.

**SEPTIMO:** 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 un bien sujeto 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.

**OCTAVO:** Se ordena fraccionar el depósito judicial 413630000016975 por valor de \$53.843.000,00, en dos fracciones una por valor de \$2.497.582,00 y la otra por valor de \$51.345.418,00.

**NOVENO:** Se ordena devolver al señor Carlos Andrés Valencia Arroyave las suma de \$2.497.582,00 por concepto de impuestos que sufragó sobre el bien objeto de remate, para obtener su saneamiento.

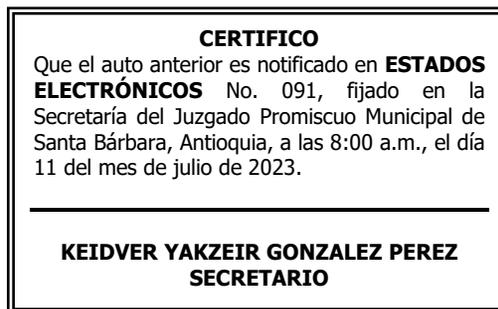
**DECIMO:** Se ordena cancelar la toma de embargo de remanentes respecto del ejecutivo quirografario adelantado por el señor Diego Armando Orozco Arroyave en contra del acá demandado y adelantado en este Juzgado con radicado 05 679 40 89 001 **2021 00232** 00, en atención a la prelación de créditos ya referenciada. Ofíciase en tal sentido.

**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 el Juzgado Promiscuo del Circuito de este municipio para el proceso **2022-137**, que allí se adelanta.

## NOTIFIQUESE

**WILFREDO VEGA CUSVA**  
**JUEZ**

2



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: **26ef3147b596c2ee9f7cfc5153cc5b2f68705b8dce5d2936c6d1c9346a495954**

Documento generado en 10/07/2023 04:28:15 PM

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