



**JUZGADO CUARTO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES DE
MEDELLÍN**

Medellín, primero (01) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: EJECUTIVO CONEXO

RADICADO: 05001410500420130093100

DEMANDANTE: JUAN PABLO ARRIOLA

DEMANDADOS: BEATRIZ ELENA ORTIZ ÁLVAREZ

Se ocupa el Despacho de decidir sobre la aprobación de la diligencia de remate del 14.28% del bien inmueble identificado con folio de matrícula No. 001-118810 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, realizada el 15 de julio de 2022.

El aludido inmueble rural ubicado en la Calle 38b ·#92-93 primer piso y Calle 38b ·#92-97 segundo piso, identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-118810 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, cuya descripción y linderos es *"un lote de terreno de 10 VS de frente por 31 VS de centro situado en esta ciudad de Medellín en la fracción de la América en el paraje Belencito que linda por el frente en 10 VS con una calle de servidumbre de 5 VS de ancho por un costado en 30 VS con Antonio González y otros por otro costado en 10 VS con propiedad de Francisco Sierra y por el otro costado en 31 VS con propiedad de la vendedora tiene un área total de 305 VS"*. Conforme a la anotación Nro. 5 fue adjudicada a la señora BEATRIZ ELENA ORTIZ ÁLVAREZ en virtud de una sucesión del Juzgado 5 de Familia de Medellín el 14.2858%. El inmueble fue avaluado en CUARENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS DIECISÉIS PESOS (\$45.563.516).

Realizada la diligencia de remate, el inmueble fue adjudicado a YEISON DAVID PARRA RIVERA identificado con cédula de ciudadanía 1.077.423.448 quien hizo una postura por cuenta del crédito y ofreció la suma de TREINTA Y TRES MILLONES DE PESOS M/L (\$33.000.000). Así mismo, se advirtió del término de cinco (5) días para consignar el cinco por ciento (5%) del precio de la subasta y el uno por ciento (1%) de retención en la fuente.

En dicha diligencia YEISON DAVID PARRA RIVERA allegó consignación por valor de DIECIOCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS SEIS PESOS M/L (\$18.225.806), en cumplimiento del 40% que se requería para hacer postura. Así mismo, el despacho le indicó que el adjudicatario debía cumplir con la obligación correspondiente al pago del cinco (5%) por ciento del valor del remate al Consejo Superior de la Judicatura a la cuenta que reposa en el Banco Agrario denominada CSJ Impuestos de remates y sus rendimientos CUN y del uno por ciento (1%) del valor del remate por concepto de retención en la fuente a favor de la DIAN, adjuntándose la respectiva consignación efectuada dentro de los 3 días siguientes a la realización de la diligencia, los paz y salvos de impuesto predial y valorización para proceder a la aprobación de la diligencia de remate.

Dentro de la oportunidad legal, se efectuaron los pagos exigidos, adjuntándolos al expediente mediante memorial arrimado el 21 de julio de 2022, correspondiendo la suma de CATORCE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO PESOS M/L (\$14.774.194) al saldado restante al valor de la postura hecha por YEISON DAVID PARRA RIVERA, la suma de UN MILLÓN SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/L (\$1.650.000), al cinco por ciento con destino al Consejo Superior de la Judicatura, y la suma de TRECIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$330.000) al uno por ciento (1%) del valor del remate para impuestos nacionales.

Debe indicarse que se encuentran las liquidaciones del crédito y costas, incluyendo las costas adicionales liquidadas en el presente auto. Así mismo, y como quiera que fue allegado oportunamente el recibo del pago por concepto del 1% de retención en la fuente, se ordenará la devolución del mismo, tal como lo dispone el numeral 7º del artículo 455 del C. G. del P.

El rematante además, allegó recibo de pago y constancia de paz y salvo de impuesto predial por valor de TRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/L (\$3.199.382) los cuales también se le devolverán del producto del remate, conforme a la norma antes citada.

Así las cosas, y en razón a que se cumplieron las exigencias legales del artículo 453 del C. G. P., y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 455 ibídem, se aprobará el remate efectuado el 15 de julio de 2022, y se ordenará aplicar el valor de la moneda para el pago de las obligaciones que aquí se ejecutan.

Finalmente, se ordenará la cancelación de los gravámenes que afectan los inmuebles que fueron objeto de la garantía hipotecaria adjudicado, con la finalidad de entregarlo saneado a la parte adquirente, así como las medidas cautelares decretadas, conforme lo ordenado por el numeral 1 y 2 del artículo 455 del Código General del Proceso.

Ahora bien, en atención a la solicitud de subrogación elevada por el señor YEISON DAVID PARRA RIVERA por medio de memorial del 10 de noviembre de 2022, en el cual solicita la subrogación de derecho del porcentaje de la propiedad rematada, el Despacho no accede a la misma, toda vez que no cumple con los requisitos contenidos en el Artículo 1669 del Código Civil, esto es:

ARTICULO 1669. <SUBROGACION CONVENCIONAL>. Se efectúa la subrogación, en virtud de una convención del acreedor, cuando éste, recibiendo de un tercero el pago de la deuda, le subroga voluntariamente en todos los derechos y acciones que le corresponden como tal acreedor; la subrogación en este caso está sujeta a la regla de la cesión de derechos, y debe hacerse en la carta de pago.

De esta forma, en los términos de la norma citada, para que opere dicha figura deben concurrir unos requisitos, los cuales, en Sentencia SC5698-2021, fueron enumerados de la siguiente forma: (a) la calidad de tercero de quien paga, (b) la voluntad del acreedor en subrogar, (c) la mención expresa en la carta de pago y (d) la sujeción a las reglas de la cesión de derechos.

Por lo expuesto, el Juzgado Cuarto Municipal De Pequeñas Causas Laborales De Medellín,

RESUELVE

PRIMERO: APROBAR en todas sus partes la diligencia de remate realizada el 15 de julio de 2022, dentro del presente proceso ejecutivo laboral conexo adelantado por JUAN PABLO ARRIOLA MEJÍA con cédula de ciudadanía 8.275.423, contra BEATRIZ ELENA ORTIZ ÁLVAREZ con cédula de ciudadanía 21.400.832, en la cual se ADJUDICÓ a YEISON DAVID PARRA RIVERA identificado con cédula de ciudadanía 1.077.423.448, por la suma de TREINTA Y TRES MILLONES DE PESOS M/L (\$33.000.000) el siguiente bien:

El 14.2858% del inmueble rural ubicado en la Calle 38b ·#92-93 primer piso y Calle 38b ·#92-97 segundo piso, identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-118810 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

SEGUNDO: ORDENAR LA INSCRIPCIÓN del remate y esta providencia en el Certificado de Registro de Instrumentos Públicos del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-118810 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

TERCERO: ORDENAR el levantamiento del embargo y secuestro del bien objeto de la presente adjudicación. Líbrese el oficio correspondiente y entréguese a quien se le adjudicó.

CUARTO: ORDENAR la entrega del 14.2858% del bien inmueble identificado con folio de matrícula No. 001-118810 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, ubicado en la Calle 38b ·#92-93 primer piso y Calle 38b ·#92-97 segundo piso, al señor YEISON DAVID PARRA RIVERA identificado con cédula de ciudadanía 1.077.423.448, adjudicatario del 14.2858% del bien inmueble. Líbrense los oficios respectivos.

QUINTO: OFICIAR al secuestro para que proceda dentro de los tres (3) días siguientes al recibo del oficio a la entrega que corresponda, y dentro de los diez (10) días siguientes rinda las cuentas comprobadas de su gestión, para efectos del señalamiento de sus honorarios definitivos. Líbrese el oficio correspondiente.

SEXTO: EXPEDIR al adjudicatario, tres ejemplares del Acta de Remate y este auto, para que cumpla con los trámites de protocolo y registro.

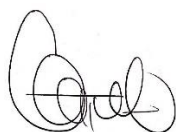
SÉPTIMO: HACER la devolución al rematante del pago efectuado por concepto del valor del 1% de la retención en la fuente, así como de la suma de TRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/L (\$3.199.382) correspondientes al pago del impuesto predial.

OCTAVO: APRUÉBESE la liquidación adicional de costas elaborada por la Secretaría, conforme con lo dispuesto en el artículo 366 del C. G. del P.

NOVENO: IMPÚTESE a la liquidación de crédito del producto del remate restante, y dispóngase su entrega a la parte ejecutante.

DÉCIMO: Líbrense los oficios aquí ordenados, ejecutoriados el presente proveído y de ser necesario se oficiará de conformidad con el artículo 11 de la Ley 2213 de 2022, aclarándose desde ya que los gastos que se generen con el desembargo y la cancelación de la hipoteca estarán a cargo de la parte interesada.

DÉCIMO PRIMERO: No se accede a la subrogración solicitada por el señor YEISON DAVID PARRA RIVERA.



MARIA CATALINA MACÍAS GIRALDO
JUEZ

CERTIFICO: Que el auto anterior fue notificado por ESTADOS No. 210, conforme el art 13 parágrafo 1 del Acuerdo PCSJA20-11546 de 2020, hoy 2 de diciembre de 2022, los cuales pueden ser consultados aquí: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-004-municipal-de-pequenas-causas-laborales-de-medellin/home> .



ELIZABETH MONTOYA VALENCIA
Secretaria

Firmado Por:
Maria Catalina Macias Giraldo
Juez Municipal
Juzgado Pequeñas Causas
Laborales 004
Medellin - 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: **96aba5131faf2ebcaec7bf2c345fdb182addfe6cdd52d52bdd5200752565d0b4**

Documento generado en 01/12/2022 03:15:21 PM

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