



Interlocutorio	Nº 438
Radicado	05266 31 03 003 2017 00047 00
Proceso	Ejecutivo con garantía real.
Demandante (s)	Banco Colpatría Multibanca Colpatría S.A con N.I.T N°860.034.594
Demandado (s)	Oswaldo Adolfo Escobar Sierra. C.C. 71.667.430 Erika María Herrera Rendón. C.C. 43.824.691
Asunto	Aprueba remate

JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO

Diez (10) de Septiembre de dos mil veinte (2020)

Dentro del proceso de la referencia se efectuó diligencia de remate el 30 de julio de 2020, en la que se adjudicó a la señora Blanca Ligia Giraldo Mejía, los siguientes bienes inmuebles:

1) Apartamento 502, identificado con matrícula inmobiliaria 001-1116324 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, ubicado en el quinto piso del Edificio Alcantara- Propiedad Horizontal –Mixto, situado en la Calle 63 Sur número 43 A-20 del municipio de Sabaneta. El cual cuenta con un área construida de 61.06 metros cuadrados. Área libre de 6.18 metros cuadrados, para un total de 67.24 metros cuadrados, cuyos linderos son: Por el frente o suroeste, con fachada principal que da a zona de circulación del edificio, antejardín y andén que dan a la Calle 63 Sur; Por la parte de atrás o Noreste, con muro común que lo separa del apartamento 501 en parte y parte con hall de acceso; Por un costado el Suroeste, con muro común que lo separa de foso de ascensores y hall de acceso; Por el otro costado, el Noreste, con fachada lateral que da a zona de circulación del edificio; Por encima, con losa de concreto común que lo separa de la sexta planta del edificio; y por debajo, con losa de concreto que lo separa de la cuarta planta del edificio. Dependencias: 2 balcones, salón, comedor, ropas, cocina, 3 alcobas una de ellas principal con su respectivo closet y baño completo y un baño social. Adjudicado en la suma de Ciento sesenta y un millones quinientos sesenta y cuatro mil setecientos sesenta pesos (\$161.564.760).

2) Parqueadero número 01, incluye cuarto útil número 1, identificados con matrícula inmobiliaria 001-1116245 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur. Ubicados en el sótano del edificio ALCÁNTARA-PROPIEDAD HORIZONTAL -MIXTO, situado en la Calle 63 Sur número 43 A-20 del Municipio de Sabaneta. Con un área de 16.54 metros cuadrados, área del cuarto útil de 5.22 metros cuadrados, para un área total de 21.76 metros cuadrados; Cuyos linderos son: Por el frente o Suroeste, con el área de circulación vehicular; por la parte de atrás o Noreste con muro de cierre del edificio; por un costado el Sureste, con línea divisoria que lo separa del parqueadero y útil número dos (02) del edificio; Por el otro costado el Noreste, con un muro de contención del edificio; Por encima, con losa de concreto común que lo separa del semisótano; y por debajo, con parte del terreno sobre el cual se levanta el edificio. Adjudicado en la suma de diecinueve millones treinta y cinco mil doscientos cuarenta pesos (\$19.035.240)

Inmuebles los cuales fueron adquiridos por los señores Oswaldo Adolfo Escobar Sierra y Erika María Herrera Rendón, quienes se identifican con cédula de ciudadanía 71.667.430 y 43.824.691 respectivamente; mediante compraventa realizada a la sociedad CONSTRUCTORES BFJ S.A.S., mediante Escritura Pública 4.110 del 24 de septiembre de 2013, de la Notaría Dieciséis del Círculo de Medellín.

Se constató que antes de proceder a realizar la mencionada diligencia, se revisó cuidadosamente el expediente, y no se encontró causal de nulidad alguna, primordialmente en la publicación de que trata el artículo 450 del Código General del Proceso, la cual se hizo conforme a la ley.

Dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de la subasta, la adjudicataria Blanca Ligia Giraldo Mejía, consignó a favor del Consejo Superior de la Judicatura por concepto de impuesto de remate la suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor de lo rematado, conforme lo refiere el artículo 12 de la Ley 1743 de 2014, que modificó el artículo 7 de la Ley 11 de 1987; además de haber cancelado ante la DIAN el 1% del valor del remate por concepto de retención en la fuente.

Adicional a lo anterior, la adjudicataria realizó el pago del impuesto predial y cuotas de administración a cargo de los inmuebles adjudicados, la procedencia del reembolso total o parcial de dichos pagos se estudiará en el momento procesal pertinente.

Verificados los requisitos para la aprobación del remate, de conformidad con lo establecido en el artículo 455 del Código General del Proceso, se procederá a ello, ordenando a su vez: 1) la expedición de copia auténtica del acta de remate y del auto aprobatorio para que se inscriba y protocolice en una notaría de este municipio, 2) la cancelación del gravamen hipotecario que pesa sobre el bien, 3) el levantamiento de las medidas cautelares, 4) la entrega del bien inmueble a la adjudicataria por el secuestre, y 5) la reliquidación de las costas del proceso a fin de incluir los gastos procesales en los que se incurrió con ocasión de la diligencia de remate.

De otro lado, se advierte que de conformidad con el numeral 7 del artículo 455 del Código General del Proceso, dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega de los bienes subastados, el rematante deberá demostrar, si hay lugar a ello, el monto de las sumas adeudadas que se hayan causado hasta la entrega de los correspondientes bienes, so pena de que las mismas no le sean reconocidas.

Así las cosas, siendo procedente la aprobación de la diligencia de remate, se ordenará el levantamiento de las medidas cautelares que pesan sobre los bienes objeto de este y la cancelación del gravamen, para la debida inscripción de la adjudicación, por lo que se procede a ello.

También se hace oportuno hacer mención del informe rendido por el auxiliar de la justicia, el día dos (2) de septiembre de 2020, mediante el cual pone de presente las actuaciones que ha surtido, como secuestre, con el fin de recuperar los inmuebles objeto del proceso, sin que lo haya logrado, por lo cual solicita que se comisione a la Inspección de Policía del Municipio de Sabaneta para el momento de su entrega..

Frente a dicha solicitud, de una vez hay que indicar, que como los bienes ya fueron rematados y adjudicados y se hace necesaria su entrega, en los términos del numeral 4° del artículo 308 del Código General del Proceso, ante la imposibilidad que dice el secuestre de hacer entrega de ellos, se procederá a comisionar para la realización de dicha diligencia a los Juzgados Promiscuos Municipales de Sabaneta (Ant.).

Por último se hace pertinente recordar que en el presente proceso existe embargo de remates por parte del Juzgado Segundo Municipal de Oralidad y Control de Garantías de Sabaneta para el proceso con radicado 05631 40 89 002 2018 00456 00, el cual fue comunicado mediante oficio n°0855-2019, del nueve (09) de agosto de (2020), y del cual se tomó atenta nota mediante auto interlocutorio n° 0261 del tres

(03) de julio de 2020; por lo tanto el despacho se pronunciara sobre el particular en el momento procesal oportuno.

En virtud de lo expuesto, el JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO,

RESUELVE:

Primero. Aprobar en todas sus partes la diligencia de remate efectuada el 30 de julio de 2020, en la que se adjudicó a la señora Blanca Ligia Giraldo Mejía identificada con cédula de ciudadanía Nro.°22.101. 552, los siguientes bienes inmuebles:

1) Apartamento 502, identificado con matrícula inmobiliaria 001-III6324 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, ubicado en el quinto piso del Edificio Alcantara- Propiedad Horizontal –Mixto, situado en la Calle 63 Sur número 43 A-20 del municipio de Sabaneta. El cual cuenta con un área construida de 61.06 metros cuadrados. Área libre de 6.18 metros cuadrados, para un total de 67.24 metros cuadrados, cuyos linderos son: Por el frente o suroeste, con fachada principal que da a zona de circulación del edificio, antejardín y andén que dan a la Calle 63 Sur; Por la parte de atrás o Noreste, con muro común que lo separa del apartamento 501 en parte y parte con hall de acceso; Por un costado el Suroeste, con muro común que lo separa de foso de ascensores y hall de acceso; Por el otro costado, el Noreste, con fachada lateral que da a zona de circulación del edificio; Por encima, con losa de concreto común que lo separa de la sexta planta del edificio; y por debajo, con losa de concreto que lo separa de la cuarta planta del edificio. Dependencias: 2 balcones, salón, comedor, ropas, cocina, 3 alcobas una de ellas principal con su respectivo closet y baño completo y un baño social. En la suma de \$161.564.760.

2) Parqueadero número 01, incluye cuarto útil número 1, identificados con matrícula inmobiliaria 001-III6245 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur. Ubicados en el sótano del edificio ALCÁNTARA- PROPIEDAD HORIZONTAL –MIXTO, situado en la Calle 63 Sur número 43 A-20 del Municipio de Sabaneta. Con un área de 16.54 metros cuadrados, área del cuarto útil de 5.22 metros cuadrados, para un área total de 21.76 metros cuadrados; Cuyos linderos son: Por el frente o Suroeste, con el área de circulación vehicular; por la parte de atrás o Noreste con muro de cierre del edificio; por un costado el Sureste, con línea divisoria que lo separa del parqueadero y útil número dos (02) del edificio; Por el otro

costado el Noreste, con un muro de contención del edificio; Por encima, con losa de concreto común que lo separa del semisótano; y por debajo, con parte del terreno sobre el cual se levanta el edificio. En la suma de \$19.035.240.

Inmuebles que fueron adquiridos por los demandados Oswaldo Adolfo Escobar Sierra, identificado con la cedula de ciudadanía Nro.º 71.667.430 y Erika María Herrera Rendón, identificada con cédula de ciudadanía 43.824.691, mediante compraventa realizada a la sociedad CONSTRUCTORES BFJ S.A.S., por Escritura Pública 4.110 del 24 de septiembre de 2013, de la Notaría Dieciséis del Circuito de Medellín.

Segundo. Ordenar la expedición de copia auténtica del acta de remate y del auto aprobatorio, para la adjudicataria; para que se inscriba y protocolice en una notaría de este municipio, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 455 del Código General del Proceso. Escritura que deberá ser agregada posteriormente al expediente.

Tercero. Ordenar la cancelación del gravamen hipotecario que pesa sobre los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria 001-III6324 y 001-III6245 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, el cual había sido constituido mediante Escritura Pública 4.110 del 24 de septiembre de 2013, de la Notaría Dieciséis del Circuito de Medellín, por los señores Oswaldo Adolfo Escobar Sierra y Erika María Herrera Rendón, quienes se identifican con cédula de ciudadanía 71.667.430 y 43.824.691 respectivamente, y el BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A identificado con el NIT 860.034.594-1, Oficiése a la Notaría en tal sentido.

Cuarto. Decretar el levantamiento de las medidas cautelares de embargo y secuestro que pesa sobre los bienes inmuebles rematados con matrícula inmobiliaria N°001-III6324 y 001-III6245 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur de Medellín, la cual fue ordenada por este juzgado y comunicada mediante oficio n°0340 del 2017. Por secretaría librese el oficio del caso.

Quinto. Con el fin de hacer entrega de los inmuebles rematados a la adjudicataria o a la persona que esta designe, atendiendo a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia, se comisiona a los Juzgados Promiscuos Municipales de Oralidad de

Sabaneta (Ant.), quienes cuentan con las facultades de subcomisionar y allanar si lo consideran necesario. Por secretaría librese el despacho correspondiente.

Sexto. Advertir a la adjudicataria que de conformidad con el numeral 7 del artículo 455 del Código General del Proceso, dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega de los bienes subastados deberá demostrar, si hay lugar a ello, el monto de las sumas adeudadas que se hayan causado hasta la entrega del bien, so pena de que las mismas no le sean reconocidas.

Séptimo. Devolver a la adjudicataria el valor cancelado por concepto de retención en la fuente, que asciende a la suma de \$1.806.000. Realícese el fraccionamiento de depósitos judiciales correspondientes.

Octavo. Ordenar la reliquidación de las costas del proceso a fin de incluir los gastos procesales en los que se incurrió con ocasión de la diligencia de remate.

Noveno. Requerir a la adjudicataria Blanca Ligia Giraldo Mejía, quien aporta constancias de pago por concepto de administración, a fin que previo a su reconocimiento aporte certificación expedida y actualizada por el administrador respectivo, en la que se indique los períodos a los que corresponden los rublos cancelados.

Decimo. Pronunciarse en su debido momento sobre el embargo de remanentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

HERNANDO ANTONIO BUSTAMANTE TRIVIÑO

JUEZ