



Interlocutorio	Nº 0543
Radicado	05266 31 03 002 2013 00441 00
Proceso	Ejecutivo mixto
Demandante(s)	María Cristina Echavarría Tirado
Demandado(s)	Carlos Andrés Posada Henao
Asunto	Aprueba remate

JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO

Veintiocho (28) de julio de dos mil veintiuno (2021)

Dentro del proceso de la referencia se efectuó diligencia de remate el 14 de julio de 2021, en la que se adjudicó al señor **Oscar Egidio Peña Balbín** identificado con cédula de ciudadanía 70.195.556, por la suma de **cuatrocientos cincuenta y un millones de pesos (\$451.000.000)**, los bienes que fueron objeto de dicha licitación, esto es, un globo de terreno conformado por los lotes con matrículas inmobiliarias **025-7980** y **025-9969** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Osos; ubicados en el Municipio de Entrerriós. Diligencia que se desarrolló conforme a la ley vigente y en la que no se observó causal de nulidad alguna.

Habiéndose rematado los bienes como un globo, en la diligencia de remate se ordenó que para efectos del registro correspondiente se realizara el prorrateo del valor entre ellos. Así, tomando como base el avalúo aportado, se tiene que el bien con matrícula **025-7980** tiene un área de doce (12) hectáreas y el de matrícula **025-9969** un área de una y media (1 ½) hectáreas, para un total de 13.5 hectáreas rematadas en \$451.000.000; por lo que se tendrá como valor del remate para el primero de ellos la suma de \$400.888.889 y para el segundo la suma de \$50.111.111, y así se aprobará la diligencia.

Ahora bien, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de la subasta, el adjudicatario **Oscar Egidio Peña Balbín** acreditó haber realizado los siguientes pagos:

1. Depósito a favor del Consejo Superior de la Judicatura por concepto de impuesto de remate en 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; esto es, la suma de \$22.550.000 según código de operación 152637306 aportado de manera digital.

2. Pago ante la DIAN a través de Bancolombia, del 1% del valor del remate por concepto de retención en la fuente, es decir, \$4.510.000.
3. Saldo del valor del bien por la suma de \$294.000.000 acreditado mediante depósito judicial N° 413590000575137.
4. Pago del impuesto predial unificado a favor del Municipio de Entrerriós por la suma de \$1.630.508, y paz y salvo por este concepto hasta el 31 de diciembre de 2021.

Así pues, se tienen acreditados los requisitos exigidos para la aprobación del remate, por lo que a ello se procederá.

Por otra parte, mediante memorial allegado el 22 de julio de 2021, corregido con otro de la misma fecha, solicitó el reconocimiento de los siguientes gastos 1) \$4.510.000 por concepto de retención en la fuente cancelada a nombre del demandado; 2) \$1.630.508 por concepto de impuesto predial; 3) \$4.009.907 por concepto de multa en el Acueducto Multiveredal La Veta. Para un total de \$10.150.415, de los que aportó debidamente los comprobantes.

Visto lo anterior, encuentra el Despacho procedente realizar devolución al adjudicatario de los valores cancelados por concepto de retención en la fuente por la suma de \$4.510.000 y \$4.009.907 por concepto de pago de la multa impuesta por el Acueducto Multiveredal La Veta, por cuanto como el mismo manifiesta, este último se hace necesario para sanear el bien y conservar este servicio público en el bien rematado.

En lo que respecta a los valores cancelados por impuesto predial, encuentra el Despacho que la suma de \$1.630.508 incluye los periodos julio a septiembre y octubre a diciembre de 2021, los cuales deben ser asumidos por el adjudicatario a partir del 15 de julio de 2021 como actual propietario de los bienes. Por tal razón se descontarán dichos periodos y reconocerá el saldo. Teniendo en cuenta que cada periodo de 90 días equivale a la suma de \$185.961, del 15 de julio al 30 de septiembre son \$154.968; por tanto se descontarán \$340.929, y en consecuencia se reconocerá la suma de \$1.289.579 como gastos a su favor.

Finalmente, 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 al adjudicatario 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.

Por último, 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 del bien subastado, el rematante 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.

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 14 de julio de 2021, en la que se adjudicó al señor **Oscar Egidio Peña Balbín** identificado con cédula de ciudadanía 70.195.556, un globo de terreno conformado por los siguientes lotes:

1. Un lote de terreno, situado en el Municipio de Entrerriós, en el Paraje de Potrerogrande, conocido con el nombre de el Alto de Osorio, lote que se llama Finca La Melania, con una extensión aproximada de doce (12) hectáreas, demás mejoras y anexidades, y cuyos linderos son: “Partiendo de la carretera servidumbre de Javier y Alicia Tamayo, linderos con los Tamayos; sigue con estos por chamba a encontrar lindero, con Alicia Tamayo de C., sigue con área con esta a salir nuevamente a la carretera; atraviesa la Carretera y sigue, a lindar con herederos de Antonio Lopera; Sigue con estos por chamba a llegar a un pantano o nacimientos de agua; Sigue hacia arriba a encontrar un mojón, lindero con el vendedor; sigue con este por alambre a encontrar la carretera de servidumbre y sigue ésta arriba a llegar al primer lindero punto de partida”; según escritura pública 1489 del 10 de mayo de 2012 de la Notaría Primera de Envigado. Lote identificado con matrícula inmobiliaria **025-7980** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Osos. En la suma de **cuatrocientos millones ochocientos ochenta mil ochocientos ochenta y nueve pesos (\$400.888.889)**, según prorroateo realizado en esta providencia.
2. Un lote de terreno situado en el Municipio de Entrerriós, en el Paraje Potrero, conocido con el nombre de Alto de Osorio, con una extensión aproximada de una

y media (1 ½) hectáreas que destina a finca de recreo y casa de habitación y cuyos linderos son los siguientes: “Partiendo de la entrada a la finca, lindero con el vendedor, sigue con este a encontrar lindero con Melania Tirado de O.; sigue con esta a encontrar lindero con los Tamayos entrada a la finca y sigue por la entrada de los Tamayos al primer lindero y punto de partida”; según escritura pública 1489 del 10 de mayo de 2012 de la Notaría Primera de Envigado. Lote identificado con matrícula inmobiliaria 025-9969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Osos. En la suma de **cincuenta millones ciento once mil ciento once pesos (\$50.111.111)**, según prorroto realizado en esta providencia.

Bienes inmuebles que fueron adquiridos por el demandado **Carlos Andrés Posada Henao** identificado con cédula de ciudadanía 98.666.712, mediante compraventa realizada a los señores **Melania Tirado Betancur** el primero, y **Henry Ochoa Tirado** el segundo; ambos mediante Escritura Pública 1489 del 10 de mayo de 2012 de la Notaría Primera de Envigado.

Segundo. Ordenar la expedición de copia auténtica del acta de remate y del auto aprobatorio, para que el adjudicatario la 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, como requisito para el pago de los gastos reconocidos.

Tercero. Ordenar la cancelación del gravamen hipotecario que pesa sobre los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias 025-7980 y 025-9969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Osos, el cual había sido constituido mediante Escritura Pública Nº 1489 del 10 de mayo de 2012 de la Notaría Primera de Envigado, por el señor **Carlos Andrés Posada Henao** identificado con cédula de ciudadanía 98.666.712, en favor de **Sandra María Ochoa Tirado** identificada con cédula de ciudadanía 43.733.014. Advirtiéndole que esta última, mediante documento privado, cedió la garantía hipotecaria en favor de la señora **María Cristina Echavarría Tirado** identificada con cédula de ciudadanía 43.752.442, demandante en este proceso. Oficiéase a la Notaría en tal sentido.

Cuarto. Decretar el levantamiento de la medida cautelar de embargo y secuestro que pesa sobre los bienes inmuebles rematados con matrículas inmobiliarias 025-7980 y 025-9969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Osos, la cual fue ordenada por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Envigado

y comunicada mediante oficio 24 del 20 de enero de 2014 para el primero de los bienes en favor de la demandante **María Cristina Echavarría Tirado**, y mediante oficio 968 del 08 de mayo de 2014 para el segundo, en favor del señor **Gustavo Alberto Tirado Betancur**, que fungió como cesionario del crédito en ese momento del proceso, pero quedando finalmente en cabeza de la demandante **María Cristina Echavarría Tirado** por nueva cesión. Oficiase a la Oficina de Registro correspondiente, indicando además que las medidas son levantadas por este Despacho dado el conocimiento del proceso por cambio de competencia.

Quinto. Oficiar al secuestre **Inmobiliaria Antioqueña de Bienes S.A.S.**, con el fin de que proceda a hacer la entrega del bien inmueble al adjudicatario. E **informar** a dicho auxiliar que sus honorarios definitivos le serán fijados una vez rinda cuentas finales de la labor cumplida en este proceso.

Sexto. Advertir al adjudicatario 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, deberán 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. Reconocer al adjudicatario los valores cancelados por concepto de retención en la fuente por la suma de \$4.510.000, \$4.009.907 por concepto de pago de la multa impuesta por el Acueducto Multiveredal La Veta, y la suma de \$1.289.579 por pago de impuesto predial. De conformidad con las razones y fundamentos expuestos en la parte motiva.

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

HERNANDO ANTONIO BUSTAMANTE TRIVIÑO
JUEZ
04

Firmado Por:

HERNANDO ANTONIO BUSTAMANTE TRIVIÑO
JUEZ
JUZGADO 003 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE ENVIGADO-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: f386317d067f223eba9f295c1e6f92270cf838ead38390949487bde9d42bf2fb
Documento generado en 28/07/2021 06:37:03 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>