REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
ITAGÜÍ

Noviembre nueve de dos mil veintitrés

AUTO INTERLOCUTORIO Nº 2497
RADICADO N° 2019-00110-00
PROCESO: DIVISORIO
DEMANDANTES:

- ELVIA LUZ CHAVARRIAGA DE CANO C.C. 42.866.581
- MARÍA ROSALBA CHAVARRIAGA CASAS C.C. 32.486.418
- OSCAR DE JESÚS CHAVARRIAGA CASAS C.C 8.692.289
- ENELIA ROSA CHAVARRIAGA CASAS C.C. 42.760.900
- LUIS BERNARDO CHAVARRIAGA CASAS C.C. 8.665.406

DEMANDADOS:

- JHON BAYRON RÍOS CASAS C.C. 98.623.033
- PIEDAD EUGENIA RÍOS CASAS 43.083.777
- ÁNGELA MARÍA CHAVARRIAGA C.C. 32.483.028
- ROSA MATILDE CHAVARRIAGA C.C. 32.471.879
- HEREDEROS INDETERMINADOS DE LUIS HERNANDO CHAVARRIAGA CASAS con C.C. 70.069.032.

ASUNTO: AUTO QUE APRUEBA REMATE – ORDENA A REGISTRO INSCRIPCIÓN DE REMATE Y LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES.

CONSIDERACIONES

Dentro del presente proceso DIVISORIO instaurado por ELVIA LUZ CHAVARRIAGA DE CANO, MARÍA ROSALBA CHAVARRIAGA CASAS, OSCAR DE JESÚS CHAVARRIAGA CASAS, ENELIA ROSA CHAVARRIAGA CASAS y LUIS BERNARDO CHAVARRIAGA CASAS en contra de JHON BAYRON RÍOS CASAS, PIEDAD EUGENIA RÍOS CASAS, ÁNGELA MARÍA CHAVARRIAGA, ROSA MATILDE CHAVARRIAGA y HEREDEROS INDETERMINADOS DE LUIS HERNANDO CHAVARRIAGA CASAS, se programó para el día 25 de octubre de 2023 a las 2:00 P.M la diligencia de remate virtual respecto del siguiente bien inmueble:

“Edificio de tres plantas o casas de habitación (primero, segundo y tercer piso), ubicado en Municipio de Itagüí, en la carrera 52 A distinguido en su puerta de entrada con los números 77-10, 77-12 y el tercer piso no tiene numero en su puerta de entrada, comprendido este inmueble por los siguientes linderos según escritura pública nro. 1609 del 20 de agosto de 2002 de la Notaría Primera de Itagüí: Por el Frente o noroeste en siete con quince metros (7.15m) con la

carrera 52 A, por el nordeste en diez y nueve con quince metros (19,15) con el lote número 6 de la manzana ”K” de propiedad de la Urbanizadora Nacional S.A., por atrás o sureste, en siete con quince metros (7.15) con lote uno (1) y dos (2) de la misma manzana de propiedad de la Urbanizadora Nacional S.A., por el suroeste en diez y nueve con quince metros (19,15) con el lote número 4 de la misma manzana de propiedad de Urbanizadora Nacional S.A. Matricula Inmobiliaria No. No. 001-3896 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur de Medellín. **A este inmueble le fue dado un avalúo comercial de SETECIENTOS NUEVE MILLONES PESOS ($709.000.000)** –anexo 49 expediente digital-.”

El cartel de remate se publicó en forma oportuna y adecuada, además se anexó el certificado de instrumentos públicos actualizado, de conformidad con lo exigido para el efecto por el artículo 450 del C. G. del P., por lo que, llegado el día y hora señalado para efectuar la subasta, la misma tuvo lugar, adjudicándose el bien objeto de aquélla a LUZ MERY TORRES MONTES, titular de la cédula de ciudadanía Nro. 42.781.031, de Itagüí, por haber presentado la única postura, la que correspondió a la suma de $530.000.000 por el inmueble referido, para lo cual allegó título de depósito judicial No.413590000690102 fechado el día 23 de octubre de 2023 por valor de $319.000.000.

Ahora bien, dando cumplimiento a lo preceptuado por el artículo 453 del C. G. del P, la rematante presentó por correo electrónico dentro del término legal los recibos de pago del impuesto que prevé el artículo 12 de la Ley 1743 de 2014, por valor de $26.500.000, al igual que del impuesto del 1% a favor de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN-, por valor de $5.300.000, valor último cuya devolución se ordenará a favor de la rematante. Igualmente allegó constancia del pago del excedente del precio por valor de $211.000.000. Adviértase que si bien los pagos de impuestos fueron allegados el día 02 de noviembre de 2023 y los paz y salvos requeridos el día 07 de noviembre de 2023, se tiene por realizados dentro del término legal concedido para ello, debido a que desde el día 30 de octubre al 03 de noviembre de 2023 inclusive, los términos estuvieron suspendidos de conformidad con lo establecido en el artículo 157 del Decreto 2241 de 1986, toda vez que el titular del Despacho estaba fungiendo como ESCRUTADOR de la Comisión Principal Municipal para las Elecciones de Autoridades Territoriales llevadas a cabo el pasado 29 de

octubre de 2023, actividad que finiquitó el pasado sábado 4 de noviembre. Como consecuencia de ello, entiéndase que en dichas fechas no corrieron términos judiciales. Así, es viable proceder a la aprobación de la diligencia de remate.

De acuerdo con lo anterior, y como quiera que no existe solicitud de nulidad alguna que haya sido presentada luego de la diligencia de remate, es del caso impartirle aprobación a la subasta virtual de conformidad con lo dispuesto en el art. 455 del C. G del P. pues se observan cumplidas las formalidades previstas en los arts. 448 a 455 ibídem.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Itagüí,

R E S U E L V E

PRIMERO: APROBAR en todas sus partes el REMATE efectuado de forma virtual el 25 de octubre de 2023, respecto del siguiente bien inmueble distinguido como se describe a continuación:

1. “Edificio de tres plantas o casas de habitación (primero, segundo y tercer piso), ubicado en Municipio de Itagüí, en la carrera 52 A distinguido en su puerta de entrada con los números 77-10, 77-12 y el tercer piso no tiene numero en su puerta de entrada, comprendido este inmueble por los siguientes linderos según escritura pública nro. 1609 del 20 de agosto de 2002 de la Notaría Primera de Itagüí: Por el Frente o noroeste en siete con quince metros (7.15m) con la carrera 52 A, por el nordeste en diez y nueve con quince metros (19,15) con el lote número 6 de la manzana ”K” de propiedad de la Urbanizadora Nacional S.A., por atrás o sureste, en siete con quince metros (7.15) con lote uno (1) y dos (2) de la misma manzana de propiedad de la Urbanizadora Nacional S.A., por el suroeste en diez y nueve con quince metros (19,15) con el lote número 4 de la misma manzana de propiedad de Urbanizadora Nacional S.A. Matricula Inmobiliaria No. No. 001-3896 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur de Medellín.” **A este inmueble le fue dado un avalúo comercial de $709.000.000 y fue adjudicado en la suma de $530.000.000**.

Dicho inmueble es propiedad de ÁNGELA MARÍA CHAVARRIAGA CASAS C.C. 32483028, ENELIA ROSA CHAVARRIAGA CASAS C.C. 42760900, LUIS BERNARDO CHAVARRIAGA CASAS C.C. 8665406, LUIS HERNANDO CHAVARRIAGA CASAS, en vida se identificaba con la C.C. 70069032, MARÍA ROSALBA CHAVARRIAGA CASAS C.C. 32486418, OSCAR DE JESÚS CHAVARRIAGA CASAS C.C. 8692289, ROSA MATILDE CHAVARRIAGA CASAS C.C. 32471879 y ELVIA LUZ CHAVARRIAGA DE CANO C.C. 42866581, por adjudicación en sucesión en sentencia del 05 de septiembre de 1988 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Itagüí (Anotación 002 del folio de matrícula inmobiliaria). Igualmente, obran como propietarios JHON BAYRON RÍOS CASAS C.C. 98623033, adquirido por compraventa a Elvia Rosa Casas de Chavarriaga C.C. 21798695 por escritura pública nro. 1609 del 20 de agosto de 2002 de la Notaria Primera de Itagüí (Anotación 006 del folio de matrícula inmobiliaria), PIEDAD EUGENIA RÍOS CASAS C.C. 43083777, adquirido por compraventa a Sandra María Chavarriaga Paniagua C.C. 43722091 por escritura pública nro. 2831 del 13 de diciembre de 2007 de la Notaria Primera de Itagüí (Anotación 008 del folio de matrícula inmobiliaria) y ELVIA LUZ CHAVARRIAGA DE CANO C.C. 42866581, adquirido por compraventa a Gustavo Eduardo Chavarriaga Casas C.C. 6784895 por escritura pública nro. 451 del 28 de febrero de 2001 de la Notaria Primera de Itagüí (Anotación 010 del folio de matrícula inmobiliaria).

SEGUNDO: SE ORDENA EL REGISTRO DEL REMATE Y EL LEVANTAMIENTO DE LA MEDIDA CAUTELAR DE INSCRIPCIÓN DE DEMANDA, EMBARGO Y SECUESTRO que pesa sobre el inmueble identificado con la matricula Inmobiliaria No. No. 001-3896 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur de Medellín, comunicadas por oficio nro. 1408 del 04 de junio de 2019 y oficio nro. 0692 del 22 de septiembre de 2022, respectivamente.

Remítase la presente providencia a la parte interesada con copia al señor(a) Registrador a través del correo electrónico institucional de este Juzgado en los términos del inciso 2° del artículo 111 del C.G.P., y el inciso 2° del Artículo 11 de la Ley 2213 de 2022, es decir, por dicho medio técnico (no mediante oficio).

TERCERO: Se ordena comunicar a la secuestre, señora MARIA ELENA MUÑOZ PUERTA, que han cesado sus funciones y que debe proceder a

entregar el inmueble secuestrado a la adjudicataria LUZ MERY TORRES MONTES, titular de la cédula de ciudadanía Nro. 42.781.031, de Itagüí, y rendir cuentas comprobadas de su administración dentro de los diez (10) días siguientes al recibo del presente auto, sin las cuales no se le fijarán sus honorarios definitivos.

CUARTO: De conformidad con el numeral 3ª del artículo 455 del C. G. del P., previo pago del correspondiente arancel judicial expídase copia auténtica del acta de la diligencia de remate y de la presente providencia, para efectos del registro y protocolización del adjudicatario en una Notaría de la Localidad y en el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-3896 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur de Medellín, de lo cual se allegará copia al proceso.

QUINTO: Se reconoce a favor de la adjudicataria la suma de $5.300.000 por concepto de retención en la fuente, título que se entregará previo fraccionamiento del título judicial nro. 413590000692855 por valor de $22.200.000., suma consignada por concepto del remate y una vez efectuado el trámite administrativo correspondiente.

SEXTO: Registrado el remate y entregado el inmueble al rematante, se dictará sentencia de distribución del producto entre los condueños, en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad y ordenará entregarles lo que les corresponde en los términos del artículo 411 y 413 del C. G. del P.

SEPTIMO: Procédase por la secretaría del Juzgado, con la liquidación de los gastos comunes de la división por venta en los términos del artículo 413 del C. G. del P.

OCTAVO: Para los gastos que establece el numeral 7 del artículo 455 del C.G. del P. se reservará la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS ML $50’000.000.

NOVENO: Atendiendo a lo informado en las consideraciones de la presente providencia, en cuanto al pago oportuno de los impuestos requeridos por parte de la rematante, se entiende resuelto el memorial presentado por correo electrónico el día 02 de noviembre de 2023 (archivo 105 C02), por la

apoderada judicial del demandado JHON BAYRON RÍOS CASAS y otros, de que se certifique el pago que debía realizar el día 01 de noviembre de 2023, la señora Luz Mery Torres Montes, para la aprobación del remate.

NOTIFÍQUESE,

1

Firmado Por:
Sergio Escobar Holguin
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Itagui - 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: **4ce6bb16b3108697c71706a35b9c1d2901b67d92a4949e2f729dfcb7fbe70af1**
Documento generado en 14/11/2023 10:27:16 AM

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