



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRÍO

Veintitrés de febrero de dos mil veintitrés

Radicado N°	050579 31 03 001 2019 00066 00
Proceso	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
Demandante	CARLOS ENRIQUE ARANGO RESTREPO
Demandados	HUMBERTO PINEDA GIRALDO
Providencia	2023 - I 049
Asunto	Aprueba diligencia de remate

I. ANTECEDENTES

El 17 de enero de 2023 se llevó a cabo diligencia de remate dentro del proceso de la referencia¹, teniendo que en ella se adjudicó el inmueble dado en garantía del crédito objeto del proceso, identificado con el folio de matrícula número 019-1267, a COMERCIALIZADORA RETINSA S.A.S., al haberse recibido una única oferta y que se admitió la postura.

Realizado el control legal para llevar a cabo la diligencia de remate, como lo establece el artículo 450 del C.G.P. se pudo verificar:

1. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PARA LLEVAR A CABO DILIGENCIA DE REMATE.

En la diligencia de remate se verificó las formalidades de rigor establecidas por el artículo 450 del C.G.P., para lo cual la parte demandante, previo al remate allegó constancia de la publicación realizada en el periódico El Colombiano, periódico de amplia circulación en el departamento de Antioquia, publicada el 4 de diciembre de 2022; Certificado de tradición y libertad del inmueble, expedido el 11 de enero de 2023, es decir, dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia de remate.

2. APERTURA DILIGENCIA DE REMATE.

Cumplido los requisitos se procedió al anuncio de la apertura de la licitación prevista para las diez de la mañana del 17 de enero de 2023.

3. OFERTAS PRESENTADAS

Transcurrida una hora, siendo las once y un minuto de la mañana, el Juez cerró la licitación y dio apertura a la única oferta presentada, documento digital en el que se encontró: oferta de remate por SEISCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS (\$610.000.000); Siendo ésta la única oferta presentada y

¹ PDF 108



la cual cubre el 70% del valor del avalúo del inmueble, así mismo allegó consignación de depósito judicial por remate de bienes por valor de TRESCIENTOS DOCE MILLONES DE PESOS (\$312.000.000).

II. ADJUDICACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE REMATE.

Al no haberse presentado otro postor que mejorara la oferta, según fuese explicado con anterioridad, se admitió la postura y se adjudicó a COMERCIALIZADORA RETINSA S.A.S., identificada con NIT. 901.165.409-5, el inmueble que se describe a continuación, por la suma de SEISCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS (\$610.000.000).

Un lote de terreno en zona rural del municipio de Puerto Berrio, Antioquia, ubicado en la vereda CACHIPAY, denominado EL DIAMANTE, con una extensión de 395 hectáreas, de 2.400 metros cuadrados cuyos linderos constan en la escritura 1.005 del 27 de abril de 2018, de la Notaría Primera del Circuito Notarial de Medellín, matrícula 019-1267 de la ORIP de Puerto Berrio.

III. APROBACIÓN DILIGENCIA DE REMATE

REQUISITOS PARA LA APROBACIÓN DE LA DILIGENCIA DE REMATE.

Dentro del término de los 5 días siguientes a la diligencia de remate, COMERCIALIZADORA RETINSA S.A.S., consignó en la cuenta de depósitos judiciales (CSJ-IMPUESTO DE RMEATE-RM), la suma de TREINTA MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$30.500.000) por concepto del 5% sobre los bienes muebles e inmuebles objeto de remate ($(\$610.000.000) * 5\%$), para el Consejo Superior de la Judicatura. En la misma medida realizó el pago del impuesto del 1% a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN sobre el valor total del inmueble rematado equivalente a $(\$610.000.000 * 1\%) = \$6.100.000$. Estos pagos se evidencian en el archivo PDF 114.

De otro lado, al terminar la diligencia de remate y ser requerido el rematante para allegar paz y salvo de los impuestos del inmueble, este dio a conocer que existía resolución que ordenaba el cierre temporal del sistema catastral para el departamento de Antioquia, allegando copia del acto administrativo y que obra en el archivo PDF 107, por lo que solo fue presentado el paz y salvo por concepto de impuestos del inmueble hasta el 21 de febrero de 2023, situación que se entiende ante el cierre del sistema catastral ya relatado, por lo que si bien, este paz y salvo no fue presentado dentro de los 5 días siguientes a la adjudicación al rematante, esta conducta no obedece al descuido o la desidia, si no a un hecho externo e



irresistible para el rematante y por lo que no pudo tener acceso a este documento dentro de los 5 días que se dieron como plazo.

Con relación a la oferta realizada y su pago, se tiene que COMERCIALIZADORA RETINSA S.A.S. al hacer postura allegó consignación por valor de TRESCIENTOS DOCE MILLONES DE PESO (\$312.000.000) y al ser adjudicado el bien, debía consignar el saldo, estos es DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$298.000.000) dentro de los 5 días siguientes al 17 de enero de 2023, fecha en la que se realizó la diligencia de remate, estando acreditado que puso este dinero a órdenes del despacho el 18 de enero de 2023, como se aprecia en la consignación obrante en el archivo PDF 114.

Así las cosas, se aprobará el remate donde se adjudicó el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 019-1267 a COMERCIALIZADORA RETINSA S.A.S. con Nit. 901.165.409-5.

IV. HONORARIOS AL AUXILIAR DE JUSTICIA (SECUESTRE).

JUAN FELIPE MÁRQUEZ NARANJO fue designado como secuestre del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 019-1267, quien tomó posesión de su cargo, Se fija como honorarios definitivos la suma de \$507.400. En auto del 3 de febrero de 2021² se tuvo como pagado para la remuneración definitiva del secuestre la suma de \$207.400, al haberle sido fijados honorarios provisionales en un monto mayor al permitido, quedando un saldo pendiente por cancelar de \$300.000, suma que se será pagada con el producto del remate, una vez sea entregado el inmueble al rematante.

V. COSTAS PROCESALES.

En auto del 11 de febrero de 2021³, se aprobaron costas procesales por la suma de \$9.930.100, discriminadas así: agencias en derecho \$9.000.000 y Gastos \$930.100, sin que en ésta liquidación se incluyeran los siguientes pagos que se presentaron durante el trámite posterior del proceso y que se encuentran debidamente acreditados y fueron cancelados por el demandante, suma que será reconocida en esta ocasión:

Publicación aviso de remate (PDF 35)	\$500.000
Publicación aviso de remate (PDF 49)	\$570.000
Pago honorarios perito evaluador (PDF 62).....	\$400.000
Publicación aviso de remate (PDF 73)	\$500.000
Publicación aviso de remate (PDF 101)	\$580.000

² PDF 26

³ PDF 29



TOTAL EXPENSAS TRÁMITE POSTERIOR..... \$2.550.000

Agencias en derecho \$9.000.000

Expensas (\$930.100 + 2.550.000) \$3.480.100

TOTAL COSTAS PROCESALES \$12.480.000

VI. LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

El demandante presentó liquidación de crédito hasta el 12 de enero de 2023, la que fue aprobada mediante auto del 18 de enero siguiente, sin embargo, como el 18 de enero de 2023 fue pagado el saldo del valor ofertado en el remate, tendrá que actualizarse la liquidación a esa fecha.

Teniendo entonces que, a 18 de enero de 2023, se adeuda por concepto de capital la suma de \$300.000.000 y por intereses de mora la suma de \$285.553.621, para un total de \$585.553.621.

VII. IMPUTACIÓN DEL PAGO.

De acuerdo al artículo 1653 del Código Civil, se hace imputación del pago, teniendo en cuenta que existen intereses que se imputaran primero el pago y posteriormente se imputara el pago a capital, pero como existen costas procesales pendientes en favor del acreedor y al ser estas crédito de primera clase de acuerdo al artículo 2495 C.C., se imputarán primero el pago a éstas y posteriormente al pago de intereses y capital

1-. Costas procesales	\$12.480.000
2-. Intereses de mora	\$285.553.621
3-. Capital	\$300.000.000

VIII. EL CRÉDITO LUEGO DE LA IMPUTACIÓN DEL PAGO.

Se tiene entonces que deberán pagarse las sumas indicadas de acuerdo a la imputación del pago, lo que asciende a \$598.033.621, a esto habrá de agregarse los \$300.000 pendientes de pago al secuestre de la remuneración fijada. Así entonces, la suma ofertada y pagada por el bien rematado cubre las costas, los intereses y el capital del crédito, quedando incluso un remanente que se entregará al demandado.

De otro lado, no se reconocerá el valor de los impuestos pagados por el rematante, pues se aprecia que estos corresponden a los del año 2023, lo que permite concluir que el predio se encontraba al día con el pago de estos impuestos y atendiendo a que le fue adjudicado el bien en el año en curso, estaría en cabeza del rematante igualmente el pago de estos impuestos.

La suma de las costas, los intereses de mora, el capital y el restante de la remuneración definitiva es de \$598.333.621, teniendo que el precio pagado fue superior a este monto, por lo que se ordenará el fraccionamiento de los



títulos de depósito consignados a órdenes del despacho, a fin de pagar al acreedor, al secuestre y el restante por valor de \$11.666.379 al demandado.

IX. ENTREGA DEL INMUEBLE OBJETO DE REMATE

Se ordena al secuestre JUAN FELIPE MÁRQUEZ NARANJO que realice la entrega del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 019-1267 a COMERCIALIZADORA RETINSA S.A.S. con Nit. 901.165.409-5, dentro de los 3 días siguientes, por secretaría ofíciesele.

X. CANCELACIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y MEDIDAS CAUTELARES.

Al haber sido rematado el bien inmueble que soportaba la garantía real constituida para el pago de la deuda cobrada, se ordenará la cancelación del gravamen hipotecario que pesa sobre el bien inmueble con folio de matrícula 019-1267, igualmente se ordena la cancelación de la medida cautelar de embargo registrada en el respectivo folio de matrícula, teniendo que, en cuanto al secuestro, ya se ordenó la entrega del bien, por secretaría se le oficiará al auxiliar de la justicia.

Por lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrío,

RESUELVE

PRIMERO: APROBAR el remate celebrado el 17 de enero de 2023, acto en el cual se le adjudicó a COMERCIALIZADORA RETINSA S.A.S. con Nit. 901.165.409-5, el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 019-1267.

SEGUNDO: EXPEDIR copia del acta de remate y este auto dentro de los cinco (5) días siguientes. Dicha copia deberá inscribirse en la oficina de registro correspondiente y se protocolizará en la notaría de este municipio, copia de la escritura deberá agregarse al expediente.

TERCERO: CANCELAR el gravamen hipotecario constituido por HUMBERTO PINEDA GIRALDO en favor de CARLOS ENRIQUE ARANGO RESTREPO sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula 019-1267 mediante la escritura pública 1.005 del 27 de abril de 2018 de la Notaría Primera de Medellín, por secretaría ofíciese.

CUARTO: CANCELAR el embargo y secuestro que pesa sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula 019-1267, por secretaría ofíciese.

QUINTO: DISPONER la entrega de la suma de QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS VEINTIÚN PESOS (\$598.033.621) a INVERSIONES RPG S.A.S. como cesionaria del demandante, al secuestre JUAN FELIPE MÁRQUEZ NARANJO la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS



(\$300.000) y el remanente al ejecutado, por secretaría coordínese para este fin.

SEXTO: ORDENAR la entrega por el secuestre a COMERCIALIZADORA RETINSA S.A.S. el inmueble rematado identificado con matrícula inmobiliaria 019-1267.

SÉPTIMO: FIJAR honorarios al secuestre por la suma de QUINIENTOS SIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$507.400), habiendo sido considerados como pagados ya DOSCIENTOS SIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$207.400), quedando pendientes TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000) con cargo a la parte demandada, ya se dispuso el pago por secretaría.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOSÉ ANDRÉS GALLEGO RESTREPO
JUEZ

Firmado Por:
Jose Andres Gallego Restrepo
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Puerto Berrio - 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: **18e89f9e49efb7f50469a40842e0020d5f9fb4c7c6ed592dd15f4e0505071e2d**

Documento generado en 23/02/2023 02:53:53 PM

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