



**DISTRITO JUDICIAL DE ANTIOQUIA
JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO
MUNICIPIO DE EL BAGRE**

Veintitrés (23) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

REFERENCIA	PROCESO EJECUTIVO.
EJECUTANTE	BANCO DAVIVIENDA.
EJECUTADA	SOBEIDA DE JESÚS MENCO BALDOVINO.
RADICADO	05-250-31-89-001-2015-00089-00.
DECISIÓN	APROBACIÓN DEL REMATE.
INTERLOCUTORIO	130.

El día veintisiete (27) de septiembre de 2023 se realizó, en forma virtual y con la utilización de la plataforma Microsoft Teams y garantizándose así el derecho de acceso a la administración de justicia; la diligencia de remate en pública subasta del inmueble consistente en el bien inmueble ubicado en El Bagre, Antioquia, sector Avenida la Juventud, carrera 48, número 53-64, donde funciona el establecimiento de comercio conocido como Hotel Perla de Oriente, alinderado así: Por el frente con la citada Avenida La Juventud, carrera 48; por el Este con aire propiedad de Mineros de Antioquia, hoy Mineros S.A., y mide 15 metros; por el Norte con aire de Bernardo Moore y mide 30 metros, por el Occidente con aire de la Avenida La Juventud y mide 15 metros, por el Sur con aire de aire de Mineros S.A., y mide 30 metros; linderos y metros lineales. La altura de este piso es de 2 metros con 90 centímetros; lado de abajo colinda con la plancha del primer piso, lado arriba del tercer piso. Para su ingreso cuenta con unas escaleras en material, piso en cemento color amarillo. Al llegar se encuentra la recepción construida en madera y vidrio. Todo el inmueble cuenta con piso en baldosa color amarillo. Se compone de veintiocho (28) habitaciones, cada una con su ventana en vidrio. Cuentan todas con baño interno enchapado y en buen estado, y un closet en madera, en buen estado. Las habitaciones tienen puerta en madera. Existe una terraza de aproximadamente 1.20 metros de ancho, con pasamanos en aluminio y acrílico, a la cual se accede por una puerta de aluminio y acrílico. Por esta misma terraza, existe una puerta en aluminio y acrílico que conduce a las habitaciones. Por unas escaleras en cemento, piso de cemento, color amarillo, acabado en granito, pasamanos en madera, se llega al tercer piso, también ocupado y dedicado al mismo hotel. En este piso existen doce (12) habitaciones, las puertas de acceso a las habitaciones son de color blanco, metálicas. Existen cuatro (4) patios internos, con sus puertas y una ventana cada uno. Existe en este tercer piso igualmente una pequeña terraza, a la cual se accede por una puerta de aluminio y acrílico. Todo este piso cuenta con techo de eternit, cieloraso en machimbre. Se encuentra un patio donde hay dos lavaderos en losa y granito, en buen estado y por aquí mismo hay unas escaleras que conducen al cuarto piso o terraza donde hay cinco tanques de almacenamiento de agua, 2 de 2.000 litros y 3 de 1.000 litros.

Este inmueble cuenta con matrícula inmobiliaria 027-10290 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Segovia, Antioquia, y fue avaluado en \$720.000.000 millones de pesos.

La audiencia indicada se realizó conforme lo normado en el artículo 452 del Código General de Proceso, haciéndose presente única y exclusivamente como postor el señor ARIEL ANTONIO LORETH GALVIS, identificado con la cédula de ciudadanía 8.201.727, quien previamente, en septiembre 14 de 2023 depositó en la cuenta de depósitos judiciales de este Despacho la suma de \$ 288.000.000, correspondiente al 40%

del avalúo, tal como se indica en el artículo 451 del Código General del Proceso, haciendo así postura, y lo que consta en el título de expedición masiva 413200000025413.

Al accederse a la postura presentada por el citado ciudadano, con la contraseña 8201727 suministrada por la apoderada del postor, se tiene conocimiento que el mismo ofrece la suma de \$ 512.000.000 para que se le adjudique el bien, presentando con tal propuesta el recibo de consignación del porcentaje para hacer postura. Es de indicar que el ofrecimiento realizado por el citado ciudadano es superior al 70% del avalúo del bien y que es base para proceder a determinar la viabilidad o no de acceder a la pretensión de adjudicación del bien vía remate judicial.

Abierto en acto la suscrita Juez conforme lo dispuesto en el artículo 452 del Código General de Proceso y encontrándose presente el postor y su apoderada y el apoderado de la parte ejecutada, se procedió a conocer la propuesta enviada al correo electrónico el 19 de septiembre de 2023 a la 10:14 a.m., previo informe de la contraseña, presentada por el señor Ariel Antonio Loreth Galvis, quien hace postura por la suma ya indicada, esto es, \$512.000.000. La citada oferta fue enviada al correo institucional de este Juzgado y corresponde a un valor superior al 70% del avalúo dado al inmueble, y se constató que no se recibió ninguna otra propuesta adicional.

Visto que se realizaron las publicaciones respectivas y se aportó el certificado de matrícula inmobiliaria correspondiente a la matrícula 027-10290 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, Antioquia, tal como se indica en el artículo 450 del Código General del Proceso se anunció que solamente se recibió, tal como se indicó antes, la oferta de Ariel Antonio Loreth Galvis, y considerando que la postura realizada se encontraba dentro de lo permitido por el artículo 448 inciso 3 del Código General del Proceso, así como lo establecido en el artículo 451 de la misma disposición procesal y no habiéndose hecho presente ningún otro postor, se le adjudicó el bien a ARIEL ANTONIO LORETH GALVIS, identificado con la cédula de ciudadanía 8.201.727, quien actúa representado por la Dra. Alba Cristina Montoya Ricardo, por la suma de QUINIENTOS DOCE MILLONES DE PESOS - \$ 512.000.000 -

Se dispuso igualmente que el rematante contaba con el lapso de cinco (5) días para depositar en la cuenta de depósitos judiciales de este Juzgado en el Banco Agrario de Colombia S.A., el excedente restante a la consignado del 40% efectuada para hacer postura, esto es la suma de \$ 224.000.000; el equivalente al 5% del valor por el cual se adjudica el bien, es decir la suma de \$ 25.600.000 en virtud a lo normado en el artículo 12 de la ley 1743 de 2014 a nombre del Consejo Superior de la Judicatura, cuenta de convenio 13477, más el 1% de impuesto para la DIAN, equivalente a la suma de \$ 5.120.000, so pena que se improbara el remate y se decretara la pérdida de la mitad de la suma depositada para hacer postura, a título de multa.

Es así como el 27 de septiembre del año en curso el rematante consignó la suma de \$ 224.000.000, correspondiente al excedente del valor por el cual se adjudicó el bien inmueble, lo que consta en el título de expedición masiva 413200000025425; en septiembre 29 de 2023 consignó a la Dian la suma de \$ 5.120.000 correspondiente al impuesto del 1% según formulario 490 anexo al expediente digital y en la misma fecha pagó el impuesto del 5% a nombre del Consejo Superior de la Judicatura por valor de \$ 25.600.000.

Cumplidos entonces con los mandatos del artículo 453 inciso 1 y 455 inciso 3 del Código General del Proceso se procederá a aprobar el remate.

En consecuencia, el Juzgado Promiscuo del Circuito de El Bagre, Antioquia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la diligencia de remate, en pública subasta, efectuada en septiembre veintisiete (27) de 2023, dentro de la cual se adjudicó a **ARIEL ANTONIO LORETH GALVIS**, identificado con la cédula de ciudadanía 8.201.727, por la suma de QUINIENTOS DOCE MILLONES DE PESOS - \$ 512.000.000 -, el inmueble que cuenta con certificado de tradición y libertad N° 027-10290 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Segovia, Antioquia, consistente en el siguiente inmueble:

“Bien inmueble ubicado en El Bagre, Antioquia, sector Avenida la Juventud, carrera 48, número 53-64, donde funciona el establecimiento de comercio conocido como Hotel Perla de Oriente, alinderado así: Por el frente con la citada Avenida La Juventud, carrera 48; por el Este con aire propiedad de Mineros de Antioquia, hoy Mineros S.A., y mide 15 metros; por el Norte con aire de Bernardo Moore y mide 30 metros, por el Occidente con aire de la Avenida La Juventud y mide 15 metros, por el Sur con aire de aire de Mineros S.A., y mide 30 metros; linderos y metros lineales. La altura de este piso es de 2 metros con 90 centímetros; lado de abajo colinda con la plancha del primer piso, lado arriba del tercer piso. Para su ingreso cuenta con unas escaleras en material, piso en cemento color amarillo. Al llegar se encuentra la recepción construida en madera y vidrio. Todo el inmueble cuenta con piso en baldosa color amarillo. Se compone de veintiocho (28) habitaciones, cada una con su ventana en vidrio. Cuentan todas con baño interno enchapado y en buen estado, y un closet en madera, en buen estado. Las habitaciones tienen puerta en madera. Existe una terraza de aproximadamente 1.20 metros de ancho, con pasamanos en aluminio y acrílico, a la cual se accede por una puerta de aluminio y acrílico. Por esta misma terraza, existe una puerta en aluminio y acrílico que conduce a las habitaciones. Por unas escaleras en cemento, piso de cemento, color amarillo, acabado en granito, pasamanos en madera, se llega al tercer piso, también ocupado y dedicado al mismo hotel. En este piso existen doce (12) habitaciones, las puertas de acceso a las habitaciones son de color blanco, metálicas. Existen cuatro (4) patios internos, con sus puertas y una ventana cada uno. Existe en este tercer piso igualmente una pequeña terraza, a la cual se accede por una puerta de aluminio y acrílico. Todo este piso cuenta con techo de eternit, cieloraso en machimbre. Se encuentra un patio donde hay dos lavaderos en losa y granito, en buen estado y por aquí mismo hay unas escaleras que conducen al cuarto piso o terraza donde hay cinco tanques de almacenamiento de agua, 2 de 2.000 litros y 3 de 1.000 litros”

SEGUNDO: Se ordena la cancelación de la medida de embargo y secuestro que pesa sobre el citado bien inmueble, la misma que había sido ordenada en junio veintiséis (26) de 2015. En consecuencia, se oficiará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, Antioquia, para que se proceda de acuerdo con lo aquí resuelto.

TERCERO: Se expedirá copia de la diligencia de remate y de esta providencia, con fines de protocolización en la Notaría Única de este municipio y su correspondiente registro en la oficina de registro de instrumentos públicos de Segovia, Antioquia.

CUARTO: Se requiere al secuestre Eduardo Datis Martínez Petro para que proceda, en el término de cinco (5) días a rendir cuentas comprobadas de la administración dada al inmueble y para hacer entrega del inmueble al señor Ariel Antonio Loreth Galvis, luego de lo cual se le fijarán sus honorarios definitivos.

QUINTO: Se requiere a la ejecutada para que haga entrega al rematante de los títulos de propiedad del inmueble rematado.

SEXTO: Se entregará a la parte ejecutante la suma de \$ 512.000.000, producto del remate, y como abono al crédito reclamado y adeudado por la señora Sobeida de Jesús Menco Baldovino. El dinero se consignará en la cuenta corriente 3-0820-000183-9 del Banco Agrario de Colombia, según petición del apoderado de la parte actora.

SEPTIMO: Actualícese la liquidación de costas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


DANIELA MARÍA VÁSQUEZ TASCÓN
JUEZ