

***JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE FREDONIA, ANTIOQUIA***

*Fecha Elaboración*      9/03/2022 2:18:29 p. m.

*Estado Nro.: 24*

[\*CLICK PARA ABRIR LA PROVIDENCIA\*](#)

| RADICADO      | PROCESO | DEMANDANTE  | DEMANDADO                          | VÍNCULO                                                                                               | F. ACTUACIÓN |
|---------------|---------|-------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 2018-00120-00 | Civil   | BANCOLOMBIA | Monica Patricia Restrepo Velasquez | <a href="https://etbcsj-my.sharepoint.com/:b:/g/pers">https://etbcsj-my.sharepoint.com/:b:/g/pers</a> | 9/03/2022    |

*Fijado en lugar visible de la Secretaría del Despacho*

*10 DE MARZO DE 2022*  
*siendo las 8:00 a.m.*  
***LUIS GUILLERMO ÁLVAREZ BEDOYA***  
*El Secretario*

*Desfijado hoy, 10 DE MARZO DE 2022*  
*siendo las 5:00 p.m.*  
***LUIS GUILLERMO ÁLVAREZ BEDOYA***  
*El Secretario*

JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO MUNICIPAL  
Fredonia, Antioquia, nueve de marzo de  
dos mil veintidós.

---

**Radicado No. 05282-40-89-001-2018-00120-00**  
**Auto de Sustanciación No. 134**

Efectuado dentro del término legal concedido, los pagos ordenados en la diligencia de remate celebrada el 25 de febrero del año en curso (f.62 del expediente virtual), por parte de la adjudicataria Diana Milena Aristizábal Jiménez, así: la suma de \$28.000.000 consignados el 2022/03/02, en depósito judicial No.413500000051323, correspondiente al valor restante de la postura y oferta presentada en la diligencia del remate; la suma de \$3.200.000, correspondiente al 5%, sobre el valor total de la adjudicación, por concepto de impuesto de remate, recibo expedido el 02/03/2022, por el Banco Agrario de Colombia; y, recibo oficial de pago de la suma de \$640.000, por concepto de Impuestos Nacionales de retención en la fuente del 1% sobre el valor de la adjudicación, pago realizado el 2022/03/02, a favor de la DIAN; igualmente presentó el certificado de paz y salvo No. 15028, expedido por el Tesorero de Rentas de este Municipio, previo pago del total de los valores adeudados por concepto de impuesto predial y expedición del paz y salvo, pago que ascendió a la suma de \$2.290.233, para lo cual solicitó la devolución conjuntamente con el valor de la retención en la fuente; pagos que reposan en los documentos anexos al expediente (f.65 expediente virtual)

En consecuencia, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 455 del CGP, se dispondrá la aprobación del remate, con fundamento a los siguientes,

**ANTECEDENTES:**

El día 25 de febrero del año en curso, a las diez de la mañana (10 a.m.), se constituyó el Juzgado en audiencia presencial bajo los protocolos de bioseguridad, para llevar a efecto la diligencia de remate del Inmueble propiedad de la demandada correspondiente a UN SOLAR y CASA DE HABITACIÓN DE DOS PISOS, demás mejoras y anexidades, situado en la Calle Cuba o Lourdes, Carrera 52 No.49/15/19, zona urbana del Municipio de Fredonia, Antioquia, con matrícula No. 010-3764, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fredonia, alinderado así: "POR EL FRENTE, con la calle Cuba; POR UN COSTADO, con predio de Alfredo

Vélez Montoya; POR EL CENTRO, con predio de Bernardo Antonio Jurado; y POR EL OTRO COSTADO, con predio de Juan Alberto Restrepo Díez”.

En la prenotada fecha y hora, cumplidas las diligencias previas, se dio inicio a la diligencia de remate, siendo postura admisible la que cubriera el 70% del total del avalúo (\$88.796.690) asignado al precitado bien, previa consignación del porcentaje legal del 40% (\$43.518.676).

Obrando conforme lo establece el inciso 2 del artículo 452 del CGP, contada la hora de inicio (10:00 a.m.) la que se dejó transcurrir hasta las once de la mañana (11:00 a.m.), se hicieron presentes en su orden los siguientes oferentes: Ramiro de Jesús Dávila Cartagena, con cédula No. 3.498.462; Alirio de Jesús Rendón Jiménez, con cédula No. 71.001.521; William Montoya Montoya, con cédula No. 79.457.364; Diana Milena Aristizábal Jiménez, con cédula No. 24.730.202; y, Omar David Ruíz Isaza, con cédula No. 98.636.460, seguidamente procedió el titular abrir los sobres presentados, y en voz alta leyó las ofertas que cumplieron los requisitos de la citada disposición, así: El señor Ramiro de Jesús Dávila Cartagena, ofreció la suma de \$62.320.000; el señor Alirio de Jesús Rendón Jiménez, ofreció la suma de \$62.200.000; el señor William Montoya M., ofreció la suma de \$62.400.000; la señora Diana Milena Aristizábal Jiménez, ofreció la suma de \$64.000.000; y, el señor Omar David Ruiz Isaza, ofreció la suma de \$62.300.000.

Por cuanto la mejor postura fue la suma de \$64.000.000, ofrecida por la señora DIANA MILENA ARISTIZÁBAL JIMÉNEZ, se le adjudicó el bien licitado, a quien se le hizo la advertencia de consignar dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de la diligencia del remate, los dineros relacionados al inicio de este proveído, so pena de improbarse el remate y decretar la pérdida de la mitad de la suma depositada para hacer postura, a título de multa tal como lo prevé el inciso 2 del artículo 453 ídem; y, se ordenó la devolución de los valores consignados por los demás oferentes, para lo cual se dispuso librar los oficios con destino al Banco Agrario de Amagá, para la entrega judicial correspondiente (f.63).

La adjudicataria en el escrito que presentó los pagos ordenados, solicitó la devolución de los dineros cancelados por concepto de impuesto predial y retención en la fuente.

#### CONSIDERACIONES:

Frente al saneamiento de nulidades y aprobación del remate, el artículo 455 del Código General del Proceso, preceptua:

*“Las irregularidades que puedan afectar la validez del remate se considerarán saneadas si no son alegadas antes de la adjudicación.---Las solicitudes de nulidad que se formulen después de ésta, no serán oídas.---Cumplidos los deberes previstos en el inciso 1º del artículo anterior, el juez aprobará el remate dentro de los cinco (5) días siguientes, mediante auto en el que dispondrá:---1. La cancelación de los gravámenes prendarios o hipotecarios, y de la afectación a vivienda familiar y el patrimonio de familia, si fuere el caso, que afecten al bien objeto del remate.---2. La cancelación del embargo y levantamiento del secuestro. ---3. La expedición de copia del acta de remate y del auto aprobatorio, las cuales deberán entregarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición de este último. Si se trata de bienes sujetos a registro, dicha copia se inscribirá y protocolizará en la notaría correspondiente al lugar del proceso; copia de la escritura se agregará luego al expediente. ---4. La entrega por el secuestro al rematante de los bienes rematados. ---5. La entrega al rematante de los títulos de la cosa rematada que el ejecutado tenga en su poder. ---6. La expedición o inscripción de nuevos títulos al rematante de las acciones o efectos públicos nominativos que hayan sido rematados, y la declaración de que quedan cancelados los extendidos anteriormente al ejecutado. ---7. La entrega del producto del remate al acreedor hasta concurrencia de su crédito y las costas, y del remanente al ejecutado, sino estuviere embargado. Sin embargo, del producto del remate el juez deberá reservar la suma necesaria para el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causen hasta la entrega del bien al rematante. Si dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien al rematante, éste no demuestra el monto de las deudas por tales conceptos, el juez ordenará entregar a las partes el dinero reservado. --- El incumplimiento de lo dispuesto en este artículo constituye falta disciplinaria gravísima”.*

En el presente asunto no se observa y tampoco se presentó solicitud de irregularidad que pueda afectar la validez del remate, siendo procedente impartirle aprobación.

Sin necesidad de otras consideraciones el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Fredonia, Antioquia,

#### RESUELVE:

**PRIMERO:** Aprobar en todas sus partes la diligencia de remate llevada a efecto el día 25 de febrero del presente año 2022, en el proceso EJECUTIVO CON GARANTIA REAL de BANCOLOMBIA S.A., contra MÓNICA PATRICIA RESTREPO VELÁSQUEZ, identificada con la cédula

de ciudadanía 43.414.006, acto dentro del cual se adjudicó en la suma de SESENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$64.000.000), a la señora **DIANA MILENA ARISTIZABAL JIMÉNEZ**, identificada con de ciudadanía cédula No.24.730.202, el inmueble correspondiente a UN SOLAR y CASA DE HABITACIÓN DE DOS PISOS, demás mejoras y anexidades, situado en la Calle Cuba o Lourdes, Carrera 52 No.49/15/19, zona urbana del Municipio de Fredonia, Antioquia, con matrícula No. 010-3764, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fredonia, alinderado así: “POR EL FRENTE, con la calle Cuba; POR UN COSTADO, con predio de Alfredo Vélez Montoya; POR EL CENTRO, con predio de Bernardo Antonio Jurado; y POR EL OTRO COSTADO, con predio de Juan Alberto Restrepo Díez. Bien adquirido por la demandada MÓNICA PATRICIA RESTREPO VELASQUEZ, por compra realizada a la señora LUZ DARY DE LA CRUZ MONSALVE DE MUÑOZ, identificada con cédula No. 21.736.544, por medio de la escritura Pública No. 984 del 22 de junio de 2017, otorgada en la Notaría Veintiocho de Medellín.

**SEGUNDO:** Ordenar la inscripción de esta providencia y diligencia de remate, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad, en el folio de la matrícula inmobiliaria No. 010-3764 correspondiente al bien subastado, para lo cual se expedirá copias auténticas por triplicado de dichas piezas procesales. Inscrito el remate, se protocolizará mediante escritura pública ante la Notaría Única de esta localidad, luego de lo cual se agregará al expediente.

**TERCERO:** Se ordena la cancelación judicial del gravamen de hipoteca contenido en la escritura pública No. 984 del 22 de junio de 2017, otorgada en la Notaría Veintiocho de Medellín, para su cumplido efecto, se libraré oficio, con los insertos necesarios y como anexo se desglosará el título ejecutivo con la constancia de haberse rematado el bien, documento del cual se dejará copia en el expediente a costa de la parte interesada.

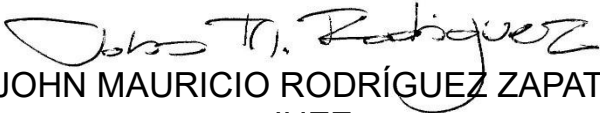
**CUARTO:** Ordenar la entrega al rematante de los títulos del bien rematado que la ejecutada tenga en su poder.

**QUINTO:** Se ordena el levantamiento de las medidas de embargo y secuestro. Para la cancelación del embargo, se libraré oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la localidad. Para la cancelación del secuestro se notificará personalmente al secuestre actuante, quien dentro de los tres (3) días siguientes efectuará la entrega del bien mediante acta a la rematante - adjudicataria Diana Milena Aristizábal Jiménez, y en el mismo término rendir cuentas definitivas y comprobadas de su gestión en orden a fijarle sus honorarios definitivos.

**SEXTO:** Se ordena la liquidación adicional del crédito y costas, a las que se imputará el valor de la adjudicación del remate a la fecha de realización, en su orden a costas, intereses y por último al capital, así previsto en los artículos 2495.1 y 1653 Código Civil.

**SEPTIMO:** Ordenar la entrega judicial del dinero producto del remate a la entidad accionante, ya que acorde con la última liquidación de costas y crédito con autos de aprobación en firme, superan el valor producto del remate. Del valor del remate se descontará el valor del impuesto predial cancelado por la rematante y el valor del pago de la retención en la fuente que conforme al Estatuto Tributario el pago le corresponde al vendedor de la cosa, rubros que tal como se desprende de los recibos adjuntos por la adjudicataria, totalizaron \$2.290.233; y, se dejará en reserva la suma de \$500.000, suma necesaria para el pago de honorarios definitivos al secuestre y gastos demostrados que se hayan causado, y en caso de quedar dinero alguno se entregará a la parte accionante. Para el fraccionamiento a que hubiere lugar y entrega judicial de los dineros relacionados, se oficiará al Banco Agrario de Amagá.

NOTIFIQUESE

  
JOHN MAURICIO RODRÍGUEZ ZAPATA  
JUEZ

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><b>JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE FREDONIA</b><br/>CERTIFICO<br/>QUE EL AUTO ANTERIOR FUE NOTIFICADO POR ESTADOS ELECTRÓNICOS NÚMERO 24<br/>FIJADOS EN LA PLATAFORMA DE LA RAMA JUDICIAL<br/>EL DÍA 10 DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2022 SIENDO LAS 8:00 AM<br/>Y DESFIJADO EL 10 DE MARZO DE 2022 A LAS 5:00 PM</p> |
|                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>SECRETARIO<br/>LUIS GUILLERMO ALVAREZ BEDOYA</p>                                                                                                                                                                                                                                                                         |