

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE
MEDELLÍN

MEDELLÍN, 6 DE DICIEMBRE DE 2022

Radicado No.	05001 31 03 014 2015 00051 00
Proceso	Ejecutivo Hipotecario
Demandante(s)	JOHN NATHAN GORDON
Demandado(s)	KAMBIS FAALZADEH
Asunto	APRUEBA REMATE
AUTO	2466V
INTERLOCUTORIO	

El día 29 de noviembre de 2022, se llevó a cabo diligencia de remate dentro del proceso EJECUTIVO incoado por **JOHN NATHAN GORDON** , en contra **KAMBIS FAALZADEH** , dentro del cual fue subastado públicamente el inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 001-308274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, la subasta se realizó, sobre un globo de terreno situado en la ciudad de Medellín, en la manzana A de la urbanización LA LOMA y que linda: Por el frente o Sur, en 25.00 metros, con la calle 11 A antes calle 13; Por el Oriente, en línea perpendicular en 11.50 metros, con propiedad de Clímaco Vahos; Por el Sur, nuevamente, en 18.70 metros con Clímaco Vahos; nuevamente por el Oriente, en 14.92 metros con parte del lote número 4 de la manzana A de la urbanización Horizontes S.A., y por el Norte, en 40.00 metros, con los

Carrera 50 # 51-23 Piso 2, Edificio Mariscal Sucre, Medellín (Antioquia).
Tel: (604) 251 1743.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-de-ejecucion-civil-del-circuito-de-medellin/inicio>



lotes 15 y 22 de la Manzana A de propiedad de Juan Libardo Jaramillo Mesa y Félix Moreno y por el Occidente, en 35.00 metros, con el lote N°1 de la Manzana A de propiedad de Juan Guillermo Jaramillo. Es de forma irregular. Tiene una casa de habitación distinguida con el N° 31A 208 de la calle 11A. El avalúo del inmueble a subastar era de **\$ 4.200.000.000**.

El dato sobre la adquisición de los bienes inmuebles que fueron objeto de garantía, su descripción y linderos, están consignados en el acta de la diligencia de remate a la cual nos remitimos.

La postura admisible para participar en el remate era aquella que cubriera el 70% de los avalúos dado el porcentaje de los bienes a subastar equivalentes a la suma de **\$ 2.940.000.000**.

Los inmuebles con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-308274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, fue adjudicado al señor KAMBIS FAALZADEH, identificado con **C.E: 366654**, en la suma de **CUATRO MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$ 4.200.000.000), por cuenta de su crédito**.

Se le advirtió al adjudicatario que dentro de los cinco (5) días siguientes a la diligencia de remate, debía consignar a órdenes del Consejo Superior de la Judicatura con cargo al Fondo para la Modernización, Descongestión y Bienestar de la Administración de Justicia el **5%** del valor del remate (Artículo 12 de la ley 1743 del 26 de Diciembre de 2014), esto es, la suma de **DOSCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS (\$ 210.000.000)** y el 1% de retención en la fuente, es decir la suma de **CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$ 42.000.000)** y allegar los respectivos paz y salvos de dicho inmueble en los términos del artículo 453 del Código General del Proceso. Como se trató de un remate por cuenta del crédito conforme a la última liquidación del crédito que fue aprobada por el Despachó mediante auto 1551V de fecha 31 de agosto de 2022 (D.03 Expediente digital) y arrojó un valor de **\$7.898.606.795,82**. Se establece que dicho Crédito sobrepasa el 40% del avalúo del inmueble conforme a lo establecido en el artículo 451 del

Carrera 50 # 51-23 Piso 2, Edificio Mariscal Sucre, Medellín (Antioquia).
Tel: (604) 251 1743.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-de-ejecucion-civil-del-circuito-de-medellin/inicio>



Código General del Proceso, por lo que no se hizo necesaria la consignación de postura, ni tampoco pago de excedente.

Los comprobantes de pago de las sumas mencionadas anteriormente, fueron allegados al despacho por el abogado RICARDO CASTRILLÓN CASTRILLÓN, apoderado del señor **JOHN NATHAN GORDON**, obrante a documento 14 del C 02 ejecución- C-1 Principal del expediente digital, considerando el Despacho que se encuentran cumplidos los requisitos para acceder a la adjudicación del bien inmueble.

Finalmente, se ordenará la cancelación de los gravámenes que afectan el inmueble que fueron objeto de la garantía hipotecaria adjudicado, con la finalidad de entregarlo saneado a la parte adquirente, así como las medidas cautelares decretadas, conforme lo ordenado por el numeral 1 y 2 del artículo 455 del Código General del Proceso.

Cumplidos como se encuentra los requisitos para acceder a la adjudicación del inmueble, el Juzgado.

RESUELVE

PRIMERO: Aprobar en todas sus partes la diligencia de remate llevada a cabo el día 29 de noviembre de 2022, por cumplirse los requisitos previstos en los artículos 453 y 455 del Código General del Proceso.

SEGUNDO: Expedir al rematante **JOHN NATHAN GORDON**, identificado con **C.E: 366654**, copia autentica de la diligencia de remate y de este auto aprobatorio, con destino a la Oficina de Registro de II.PP competente, con la constancia de ejecutoria, conforme a lo previsto por el artículo 455 numeral 3º del Código General del Proceso.

TERCERO: Decretar el levantamiento del embargo y secuestro que afecta los inmuebles identificados con F.M.I N° 001-308274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

Carrera 50 # 51-23 Piso 2, Edificio Mariscal Sucre, Medellín (Antioquia).
Tel: (604) 251 1743.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-de-ejecucion-civil-del-circuito-de-medellin/inicio>



Así mismo, se requerirá al secuestre **GERENCIAS Y SERVIR S.A.S** quien se localiza en CR 78 # 88-70 INT 201 Medellín, Tel: 3221069 Cel: 317 351 7371 y correo electrónico gerenciaryservir@gmail.com, para que procedan a hacer entrega de los bienes subastados al señor **JOHN NATHAN GORDON**, identificado con **C.E: 366654** y procedan a rendir cuentas comprobadas de su administración dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente auto por medio de comunicación que se le remitirá (cfr. arts. 500 del C.G.P)

CUARTO: En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 455 del numeral 3º del C.G.P la copia del acta de remate y del presente auto se inscribirá y protocolizará en una Notaria de este Municipio; allegando copia de la escritura correspondiente para anexarla al expediente.

QUINTO: Conforme a lo previsto por el numeral 1ro del Artículo 455 del Código General del Proceso, se ordena la cancelación del gravamen hipotecario constituido mediante escritura pública 2093 del 18 de agosto de 2011 de la Notaria veintidós de Medellín, constituida por **KAMBIS FAALZADEH CON C.E: 206845208**, en favor de **JOHN NATHAN GORDON CON C.E: 366654**, sobre el inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 001-308274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, anotación 25. Expídase el exhorto correspondiente a través de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Medellín.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


GUSTAVO ADOLFO VILLAZÓN HITURRIAGO
Juez. Firmada Digitalmente.

ALZM

N OFICINA DI En la fecha se noti Medellín, ____ ERIK
--

Carrera 50 # 51-23 Piso 2, Edificio Mariscal Sucre, Medellín (Antioquia).
Tel: (604) 251 1743.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-de-ejecucion-civil-del-circuito-de-medellin/inicio>

