

**Rama Judicial
Distrito Judicial de Medellín**



Juzgado Primero de Ejecución Civil del Circuito
Medellín, diecinueve (19) de noviembre de dos mil Veintiuno (2021)

RADICADO	05001-31-03-004-2016-00919-00
PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	ABELARDO ZULUAGA MARTINEZ CC 663.373
DEMANDADO	YOLBER MERCADO SANCHEZ CC 1.128.419.313
DECISIÓN	AUTO APRUEBA REMATE, APRUEBA CRÉDITO.
AUTO	2656V

- Se encuentra el Despacho pendiente por pronunciarse sobre la aprobación o modificación de la liquidación de crédito actualizada presentada por la demandante (Fl. 414), de conformidad con el numeral 3° del artículo 446 del C. General del P. y como quiera que no fue objetada por la parte ejecutada dentro del término conferido para tal efecto, encontrándose además ajustada a derecho, este despacho procederá a impartirle aprobación.

- El día 09 de noviembre de 2021, se llevó a cabo diligencia de remate dentro del proceso Ejecutivo Conexo con radicado 05001-31-03-004-2016-00919-00 promovido por **ABELARDO ZULUAGA MARTINEZ CC 663.373**, en contra de **YOLBER MERCADO SANCHEZ CC 1.128.419.313.**, dentro del cual fue subastado públicamente el inmueble objeto de las medidas cautelares en el presente asunto, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria **Nro. 001-1132575** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín Zona Sur-Antioquía, la subasta se realizó sobre el bien inmueble . Ubicado en el Municipio de Medellín en la calle 46 #39-36. Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia. Destinada a vivienda, con un área construida de 157.01 metros cuadrados, un área libre de patio 2 de 3.87 metros cuadrados, para un área total de dominio privado o exclusivo de 160.88 metros cuadrados, Cuyos linderos son los siguientes: Por el frente o sur, con muro común de fachada que dan frente a la calle 46 (las palmas); por el norte, con vacío que da al primer piso; por el oriente, con propiedad de Dolores (Lola) Restrepo de Valencia; por el occidente, con propiedad que fue de la sociedad de San Vicente de Paúl de Medellín, hoy Belén González; por el nadir, con la losa o plancha que lo separa del sótano; por el cenit, con techumbre o cubierta de la edificación. **AVALUADO en la suma de \$936.277.000oo.**

La postura admisible para participar en el remate era aquella que cubriera el 70% del avalúo dado el porcentaje del bien a subastar equivalente a la suma de **\$ 655.393.900.**

El inmueble con folio de matrícula inmobiliaria **Nro. 001-1132575** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín Zona Sur-Antioquía, fue adjudicado al acreedor **ABELARDO ZULUAGA MARTINEZ con C.C 663.373 (Ejecutante)**, fue por

un valor de **SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$655.400.000⁰⁰)** por cuenta del crédito, por ser la única oferta.

Se le advirtió al adjudicatario que dentro de los cinco (05) días siguientes a esta 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 Treinta y dos millones setecientos setenta mil pesos (\$32.770.000⁰⁰)** y el **1%** de retención en la fuente, o sea la cantidad de **SEIS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS (6.553.939⁰⁰)**, y allegar los respectivos paz y salvos de dicho inmueble en los términos del artículo 453 del Código General del Proceso. Así como la diferencia del valor actual del crédito presentado por el ejecutante la suma de **(\$180.534.809⁵⁰)**; lo que efectivamente aconteció dentro del término previsto en el artículo 453 del Código General del Proceso, según consta a folios 437 a 439 del expediente.

Finalmente, se ordenará la cancelación las medidas cautelares decretadas, que afectan el inmueble que fue adjudicado, con la finalidad de entregarlo saneado a la parte adquirente, 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 09 de noviembre de 2021, por cumplirse los requisitos previstos en los artículos 453 y 455 del Código General del Proceso.

De conformidad con el numeral 3º del artículo 446 del C. General del P. y como quiera que no fue objetada por la parte ejecutada dentro del término conferido para tal efecto, encontrándose además ajustada a derecho, este despacho procede a impartirle aprobación.

SEGUNDO: Expedir al rematante **ABELARDO ZULUAGA MARTINEZ con C.C 663.373 (Ejecutante)**, copia auténtica 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 el inmueble identificado con **F.M.I. N° 001-987667** de la Oficina de Registro de Instrumentos de Medellín Zona Sur.

Así mismo, se requerirá a la secuestre para que haga la entrega del inmueble al adjudicatario y proceda rendir cuentas comprobadas de su gestión, 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 4613 de 5 de noviembre de 2014 de la Notaria Dieciséis (16) del Circulo de Medellín, constituida por **YOLBER MERCADO SANCHEZ CC 1.128.419.313** en favor **ABELARDO ZULUAGA MARTINEZ con C.C 663.373 (Ejecutante)**, sobre el inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria **Nro. 001-1132575** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Medellín Zona Sur. Anotación 06. Expídase el exhorto correspondiente.

Se hace constar que el presente auto se emite como trabajo en casa en cumplimiento de los acuerdos del Consejo Superior y Seccional de la Judicatura emitidos en atención a la emergencia sanitaria y cuarentena decretadas por el gobierno nacional preventivamente por pandemia ocasionada por el virus COVID-19, no obstante, fue revisada y emitida de forma digital por el Juez titular del despacho, se imprimirá de ser requerido, y agregará a expediente digital con firma también digital del funcionario.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



GUSTAVO ADOLFO VILLAZÓN HITURRIAGO
Juez. (firmada Digitalmente)

Ana P.

<p>NOTIFICACIÓN POR ESTADOS OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN</p> <p>En la fecha se notificó por ESTADO No. _____ el auto anterior. Medellín, _____ de 2021. Fijado a las 8:00 a.m.</p> <p>_____ ERIKA MILENA BERRIO HERNÁNDEZ Secretaria</p>
