

**Rama Judicial
Distrito Judicial de Medellín**



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

RADICADO	05001-31-03-009-2017-00090-00
PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE	HECTOR DE JESUS TRESPALACIOS CHICA CC 3.315.761
DEMANDADO	INVERGANAS SIN FRONTERAS S.A.S. NIT 9004703725
DECISIÓN	AUTO APRUEBA REMATE
AUTO	2657V

El día 28 de septiembre 2021, se llevó a cabo diligencia de remate dentro del proceso Ejecutivo Conexo con radicado 05001-31-03-009-2017-00090-00 promovido por **HECTOR DE JESUS TRESPALACIOS CHICA CC 3.315.761** en contra de **SOCIEDAD INVERGANAS SIN FRONTERAS S.A.S NIT 9004703725** ., dentro del cual fue subastado públicamente los inmuebles objeto de las medidas cautelares en el presente asunto, distinguido con los folios de matrícula inmobiliaria **N° 01N-315532, 01N-315533 Y 01N-315534** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte - Antioquía:

Ubicados en las siguientes direcciones:

LOTE NÚMERO 2. Situado en el paraje El Llano, del corregimiento de San Cristóbal, del Municipio de Medellín, con casa de habitación en él construida, cuyos linderos son: por la cabecera con propiedad de Tulio Vélez, camino de servidumbre de por medio; por un costado, en parte, con el número adjudicado a la señora María Gabriela Ortiz Cano de Correa y en parte, con el lote número 4 que se adjudica al heredero José Roberto Correa Ortiz; y por el otro costado, con propiedad de Tulio Vélez, camino de servidumbre de por medio. Matrícula inmobiliaria N° 01N-315532.

LOTE NÚMERO 3. Situado en el paraje El Llano, del corregimiento de San Cristóbal, del Municipio de Medellín, con un área de 272.70 metros cuadrados, que linda: por la parte de arriba, con el lote número 2, de Álvaro Correa D.; por un costado, con el lote número 4 de Luis Carlos Correa; por la parte de abajo, con herederos de María Luisa Acevedo; y por el otro costado, con predio de Tulio Vélez, camino de servidumbre. Matrícula inmobiliaria N° 01N-315533.

LOTE NÚMERO 4. Situado en el paraje El Llano, del corregimiento de San Cristóbal, del Municipio de Medellín, con un área de 138.61 metros cuadrados, cuyos linderos son: por la parte de arriba, con el lote número 1 de María Gabriela Ortiz; por un costado, con el lote número 5, de Héctor Jaime Correa Ortiz o que fue de él; por la parte de abajo, con herederos de María Luisa Acevedo; y por el otro costado, con predio de Tulio Vélez, camino de servidumbre de por medio. Matrícula inmobiliaria N° 01N-315534.

AVALUADOS de manera conjunta en la suma de \$308.229.500,oo.

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 **\$ 215.760.650,oo.**

los inmuebles con folio de matrícula inmobiliaria **N° 01N-315532, 01N-315533 Y 01N-315534** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte - Antioquía, fue adjudicado al acreedor **HECTOR DE JESÚS TRESPALACIOS CHICHA, con CC 3.315.761,** en la suma de **DOSCIENTOS QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$215.800.000),** por ser la única oferta.

En la diligencia se dejó constancia de la existencia de un oficio por parte de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIA en el que se informó la obligación de la entidad aquí demandada con la entidad y se ordenó oficiar para que comunicaran en estado del proceso. Dicha entidad envió comunicación el 08 de noviembre de 2021, comunicando que SOCIEDAD INVERGANA SIN FRONTERAS S.A.S "no presenta deudas exigibles y expresas con la entidad" tal y como consta a folio 277 del expediente.

Asimismo, 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 **DIEZ MILLONES SETESCIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$10.790.000)** y el **1%** de retención en la fuente, o sea la cantidad de **DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS (\$2.158.000)** y allegar los respectivos paz y salvos de dicho inmueble en los términos del artículo 453 del Código General del Proceso. Sin ser necesaria consignación alguna por excedente teniendo en cuenta que el crédito es superior a la oferta y adjudicación; lo que efectivamente aconteció dentro del término previsto en el artículo 453 del Código General del Proceso (F-260-274).

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: PRIMERO: Aprobar en todas sus partes la diligencia de remate llevada a cabo el día El día 28 de septiembre 2021, por cumplirse los requisitos previstos en los artículos 453 y 455 del Código General del Proceso.

Expedir al rematante **MARIA CONSUELO GIRALDO DE VELEZ, con C.C 21.333.056,** 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 3° del Código General del Proceso.

TERCERO: Decretar el levantamiento del embargo y secuestro que afecta los inmuebles identificados con **F.M.I N° 01N-315532, 01N-315533 Y 01N-315534** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte – Antioquía.

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 3° 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 4.075 de 23 de abril de 2015 de la Notaría Quince (15) del Circuito de Medellín, constituida por **INVERGANAS SIN FRONTERAS S.A.S. NIT 9004703725** en favor de **HECTOR DE JESUS TRESPALACIOS CHICA CC 3.315.761** sobre los inmuebles con **F.M.I N° 01N-315532, 01N-315533 Y 01N-315534** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte – Antioquía. Expídase el exhorto correspondiente.

SEXTIO: 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>_____ MARITZA HERNANDEZ IBARRA Secretaria</p>
--