



**República de Colombia**  
**Rama Judicial del Poder Público**  
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE**  
**MEDELLÍN**  
**12 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

<b>Radicado</b>	<b>No. 05001 31 03 005 2013 00290 00</b>
<b>Demandante(s)</b>	BANCO COLPATRIA S.A.
<b>Demandado(s)</b>	HILDEBRAN DIAZ ESTRADA
<b>Asunto</b>	<b>APRUEBA REMATE</b>
<b>AUTO</b>	<b>2196V</b>
<b>INTERLOCUTORIO</b>	

Se dispone el Juzgado a verificar los rematantes, **BANCO SCOTIABANK COLPATRIA S.A. NIT. 860.034.594-1, CARLOS ANDRÉS RÍOS ORTIZ con C.C. N° 71.224.525 y ANDRÉS ALEXIS MORALES SIERRA**, cumplieron con los requisitos legales establecidos para proceder con la aprobación de la diligencia de remate, celebrada el día 30 de agosto del presente año, sobre los inmuebles distinguidos con las matrículas inmobiliarias No. **001-567827, 001-1118402 y 001-1118403** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, y que se encuentran ubicados e identificado con los siguientes linderos:

**PRIMER PISO: Demarcado con el N° 47-71 (Apto 101)** de la carrera 24 de esta ciudad de Medellín, posee un área privada de 130.67 m<sup>2</sup>, área del sótano 30.90 m<sup>2</sup> y área total construida 161.57 m<sup>2</sup>, consta de garaje, sala, comedor, cuatro alcobas, patio, zona oficio, cocina, dos baños sanitarios completos, escalas interiores a sótano que funciona como una habitación.

(Ver plano). Y escaleras de acceso al segundo piso, aproximadamente identificado por los siguientes linderos: por el frente que da al Oriente en 8 Mts con un muro medianero divisorio que lo separa de la Carrera 24; por la parte de atrás que da al Occidente en 8 Mts con un muro medianero divisorio que lo separa de la propiedad del señor Martín Isaza; por un costado que da al Sur en 18 Mts con un muro medianero divisorio que lo separa de la propiedad del señor Gustavo Velásquez y por el costado que da al Norte en extensión de 18 Mts con un muro medianero divisorio que lo separa de la propiedad del señor José Fernando Blanquiceth Zuluaga; por el Nadir en parte con sótano donde se encuentra una alcoba, posee un área de 30.90 m<sup>2</sup> y con el subsuelo del edificio; Cenit con la losa de concreto de propiedad común que lo separa del apartamento del segundo nivel, distinguido con el N° 47-71 (201 y 202) de la Carrera 24. Posee tanto el sótano como el primer piso una altura de 2.37 mts, cada uno. -----  
----- **FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 001-567827** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

Es de anotar que el segundo piso que está en un apartamento se divide en dos quedando así:

**SEGUNDO PISO: Demarcado con el N° 47-71 (201)** de la Carrera 24 de esta ciudad de Medellín, posee un área privada de 58.17 m<sup>2</sup>, área patio 4.27 m<sup>2</sup> y área total construida 62.44 m<sup>2</sup>, consta de tres alcobas, sala, comedor, cocina, un baño, patio, escaleras en concreto reforzado con acabado de revoque aproximadamente identificado por los siguientes linderos: por el frente, que da al oriente en 3.40 Mts con escaleras de acceso y un muro medianero divisorio que lo separa de la Carrera 24; por la parte de atrás que da al Occidente en 3.53 Mts con un muro medianero divisorio que lo separa de la propiedad de Martín Isaza; por un costado que da al Sur en 18 Mts con muro medianero divisorio que lo separa del Apto 202 N° 47-71 de la Carrera 24, por el otro costado que da al Norte en extensión de 18 Mts con muro medianero divisorio que lo separa de la propiedad de José Fernando Blanquiceth Zuluaga, por el Nadir con losa de concreto de dominio común que lo separa del primer nivel Apto (101) N° 47-71 de la carrera 24 de la nomenclatura urbana de Medellín y por el Cenit con losa de uso común que lo separa del apartamento del tercer nivel, distinguido con el N° 47-71 (301) de la Carrera 24. Posee una altura de 2.37 mts. ----- **FOLIO MATRICULA**

**INMOBILIARIA NÚMERO: 001-1118402** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

**SEGUNDO PISO: Demarcado con el N° 47-71 (202)** de la Carrera 24 de esta ciudad de Medellín. Posee un área privada de 59.83 m<sup>2</sup>, área vacía 10.08 m<sup>2</sup> y área total construida 69.91 m<sup>2</sup>, consta de mirador, dos alcobas, sala, comedor, cocina, un baño completo, zona oficinas, un vacío. Identificado por los siguientes linderos: por el frente que da al oriente en 4Mts con un muro medianero divisorio que lo separa de la carrera 24; por la parte de atrás que da al Occidente en 3.90 Mts con un muro medianero divisorio que lo separa de la propiedad de Martín Isaza, por un costado que da al Sur, en 18 Mts con un muro medianero divisorio que lo separa de la propiedad de Gustavo Velásquez por el otro costado que da al Norte en extensión de 18 Mts con un muro medianero divisorio que lo separa del Apto 201 N° 47-71 de la Carrera 24 por el Nadir con la losa de concreto de demonio común que lo separa del primer nivel, N° 47-71 (101) de la Carrera 24 de la nomenclatura urbana de Medellín y por el Cenit con la losa de dominio común que lo separa del apartamento del tercer nivel. Posee una altura de 2.37 mts. -----

----- **FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 001-1118403** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

*(Especificaciones retomadas de la Escritura Publica N° 7.263 del 27 de junio de 2012 de la Notaria 15 del Circulo de Medellín, y que obra a folios 185 a 188).*

Los inmuebles con matrículas inmobiliarias N° **001-567827, 001-1118402 y 001-1118403** fueron adquiridos por el señor **HILDEBRAN DÍAZ ESTRADA** en un 100% por compraventa realizada con **OMAR, JORGE AUGUSTO, NUBIA DEL SOCORRO, ORIOL IGNACIO Y OSCAR ANTONIO, TODOS DE APELLIDOS HERNANDEZ MARQUEZ**, contenida en la escritura pública N° 2535 del 05 de septiembre de 2007 de la Notaria 7 de Medellín, tal y como consta en los respectivos folios de matrículas inmobiliarias de los inmuebles objetos de remate en las anotaciones Nro. 04, a la cual nos remitimos.

La postura admisible para participar en el remate era aquella que cubriera el 70% del avalúo dado al bien a subastar correspondientemente a la suma de **\$100.529.605**, siendo así la base de la postura el monto de **\$70.370.723.5**.

El inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. **001-567827** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, fue adjudicado al **BANCO SCOTIABANK COLPATRIA S.A. NIT. 860.034.594-1**, en la suma de **\$288.402.500**.

El inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. **001-1118402** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, fue adjudicado a **CARLOS ANDRÉS RÍOS ORTIZ con C.C. N° 71.224.525**, en la suma de **\$107.200.000**.

El inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. **001-1118403** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, fue adjudicado a **ANDRÉS ALEXIS MORALES SIERRA con C.C. N° 70.330.131**, en la suma de **\$108.200.000**.

Se le advirtió a los adjudicatarios que dentro de los cinco (5) días siguientes a esta diligencia de remate, debían 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 las sumas de **\$14.420.125 (F.M.I. N°001-567827)**; la suma de **\$5.360.000 (F.M.I. N° 001-1118402)** y la suma **\$5.410.000 (F.M.I. N° 001-1118403)**, y el 1% de retención en la fuente, o sea la cantidad de **\$2.884.025 (F.M.I. N°001-567827)**; la suma de **\$1.072.000 (F.M.I. N° 001-1118402)** y la suma de **\$1.082.000 (F.M.I. N° 001-1118403)** y allegar los respectivos paz y salvos de dichos inmuebles en los términos del artículo 453 del Código General del Proceso. Lo que efectivamente aconteció dentro del término previsto en el artículo 453 del Código General del Proceso.

Así como la diferencia del valor consignado, esto es, la suma de **\$46.300.000**, teniendo en cuenta que el adjudicatario del bien inmueble con **F.M.I. N° 001-1118402**, consignó previamente la suma de **\$60.900.000**; y respecto del bien inmueble identificado con **F.M.I. N° 001-1118403**, el adjudicatario deberá allegar la diferencia del valor consignado, esto es, la suma de **\$47.100.000** teniendo en cuenta que el adjudicatario consignó previamente la suma de **\$61.100.000**. Lo que efectivamente aconteció dentro del término previsto en el artículo 453 del Código General del Proceso.

Finalmente, se ordenará la cancelación del gravamen que afecta el inmueble adjudicado, con la finalidad de entregarlo saneado a la parte adquirente, así como las medidas cautelares decretadas.

De lo anterior se advierte, que se encuentran satisfechos los requisitos señalados en el artículo 453 del Código General del Procedo, por lo que el Juzgado Segundo Civil Circuito de Ejecución de Sentencias de Medellín (Ant.),

## **RESUELVE**

**PRIMERO: APROBAR** el remate efectuado el día treinta (30) de agosto de dos mil veintidós (2022), en el cual se adjudicó al **BANCO SCOTIABANK COLPATRIA S.A. NIT. 860.034.594-1** en la suma de **\$288.402.500**, el inmueble con matrícula inmobiliaria No **001-567827** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur; Se adjudicó al señor **CARLOS ANDRÉS RÍOS ORTIZ con C.C. N° 71.224.525**, en la suma de **\$107.200.000**, el inmueble con matrícula inmobiliaria No. **001-1118402** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur; y se adjudicó al señor **ANDRÉS ALEXIS MORALES SIERRA con C.C. N° 70.330.131**, en la suma de **\$108.200.000**, el inmueble matrícula inmobiliaria No. **001-1118403** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur.

**SEGUNDO:** En consecuencia, se ordena el levantamiento de las medidas de embargo y secuestro que pesan sobre los inmuebles identificados con **F.M.I. 001-567827, 001-1118402 y 001-1118403**. Oficiese en tal sentido.

**TERCERO:** Requerir al secuestre para que haga la entrega de los inmuebles a los adjudicatarios y proceda a 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 Código General del Proceso).

**CUARTO: ORDENAR** 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 esta providencia. Dicha copia se inscribirá en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, en el inmueble rematado y se protocolizará en una de las notarías de la

municipalidad. Artículo 455 numeral 3º del Código General del Proceso; 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 No. 2535 del 05 de septiembre de 2007 de la Notaría Séptima de Medellín constituida por **HILDEBRAN DÍAZ ESTRADA** en favor del **BANCO BBVA COLOMBIA** quien cedió la hipoteca a favor del **BANCO SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, sobre los inmuebles distinguido con los folios de matrículas inmobiliarias No. **001-567827, 001-1118402 y 001-1118403** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur. Anotación 05 de los folios de las matrículas inmobiliarias. Expídase el exhorto correspondiente.

**SEXTO:** Toda vez que la petición efectuada por los rematantes, referente al reconocimiento de los montos cancelados se encuentra dentro del término que establece el artículo 455 del Código General del Proceso, se ordena el reintegro del valor pagado por reterfuente de **\$1.072.000** y por impuesto predial de **\$3.251.558** para un total reconocido de **\$4.323.558** al señor **CARLOS ANDRÉS RÍOS ORTIZ con C.C. N° 71.224.525**. Así mismo se ordena el reintegro del valor pagado por reterfuente de **\$1.082.000** y por impuesto predial de **\$3.361603** para un total reconocido de **\$4.443.603** al señor **ANDRÉS ALEXIS MORALES SIERRA con C.C. N° 70.330.131**. Por intermedio de la Oficina de Ejecución Civil del Circuito de Medellín efectúese la entrega una vez se realice los fraccionamientos correspondientes.

**NOTIFÍQUESE,**

NLB

  
**ÁLVARO MAURICIO MUÑOZ SIERRA**  
**JUEZ**

**Firmado Por:**  
**Alvaro Mauricio Muñoz Sierra**  
**Juez Circuito**  
**Dirección Ejecutiva De Administración Judicial**  
**División De Sistemas De Ingeniería**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **9390b1645cc3f65236e2349c4feb13d56fa60e82c3c1612e62f7b5a25b83c761**

Documento generado en 12/09/2022 10:04:31 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**