



Interlocutorio	Nº 1402
Radicado	05266 31 03 003 2018 00025 00
Proceso	Ejecutivo con Garantía Real
Demandante (s)	-Jorge de Jesús Vélez - C. C. 71.687.782, en calidad de cesionario de Ricardo Tulio Tamayo - C. C. 70.118.746
Demandado (s)	-Edgar Jaramillo Villegas - C. C. 8.246.424 -Gloria Mercedes Fierro Ordoñez - C. C. 65.794.739
Asunto	Aprueba remate

## JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO

Trece (13) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Dentro del proceso de la referencia se efectuó diligencia de remate el 22 de agosto de 2022, en la que se adjudicaron al señor Jorge de Jesús Vélez, con cédula de ciudadanía número 71.687.782, en la suma de CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL CUARENTA Y TRES PESOS (\$463.204.043), los bienes inmuebles identificados con Matrícula Inmobiliaria No. 001-853056 y No. 001-852965, ambos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, que se describen así:

**I. Apartamento 404 de la torre 2, piso 2, del Conjunto residencial Urbanización Porto Azul P.H,** situado en la Carrera 42 B 25 Sur-151, del Municipio de Envigado – Antioquia, identificado con la Matrícula Inmobiliaria Número **001-853056**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur. Dicho inmueble cuenta con un área privada construida de 90,37 metros cuadrados, una altura de 2,40 metros. Cuyo perímetro es el que corresponde a las líneas comprendidas entre los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 1 punto de partida, puntos tomados del plano del cuarto piso. Comprendido por los siguientes linderos: POR EL ORIENTE, con puerta de acceso y muro que lo separan del punto fijo de la Torre 2 y muro que lo separa de vacío sobre tercer piso; POR EL SUR, con balcón, muros y ventanas que forman la fachada principal de la Torre 2; POR EL OCCIDENTE, con muros y ventana que forman la fachada lateral izquierda de la Torre 2; POR EL NORTE, con muros que lo separan del

Apartamento No. 403 y de ascensor; POR EL NADIR, con la losa que lo separa del tercer piso; POR EL CENIT, con losa que lo separa del quinto piso.

2. Parqueaderos 131 D y 132 D de la torre 2, piso 2, del Conjunto residencial Urbanización Porto Azul P.H, situado en la Carrera 42 B 25 Sur-151, del Municipio de Envigado –Antioquia, identificados con la Matrícula Inmobiliaria Número 001-852965. Dicho inmueble cuenta con 24,32 metros cuadrados, una altura de 2,64 metros. Cuyo perímetro es el que corresponde a las líneas comprendidas entre los puntos 336, 340, 352, 353, 346, 347, 349, 350, 351, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 339 punto de partida, puntos tomados del plano de segundo piso. Comprende por los siguientes linderos: POR EL NORTE, con zona de circulación vehicular; POR EL ORIENTE, con muro; POR EL SUR, con muro que lo separa de vacío sobre primer piso; POR EL OCCIDENTE, con línea que lo separa del Parqueadero No. 130 D y 133 D; POR EL NADIR, con losa que lo separa del primer piso; POR EL CENIT, con losa que lo separa del tercer piso.

Los inmuebles antes descritos hacen parte integrante del Conjunto Residencial Urbanización Porto Azul P.H, situado en la Carrera 42 B 25 Sur-151, del Municipio de Envigado –Antioquia, cometido al Régimen de Propiedad Horizontal mediante la Escritura Pública Número 10.304 del 208 de noviembre de 2003, otorgada en la Notaría Quince del Círculo de Medellín, los mismos fueron adquiridos por el demandante, y los demandados por compra hecha a la sociedad CONSTRUCTORA PORTO AZUL S. A., mediante Escritura Pública Número 7.672 del 19 de julio de 2004 de la Notaría Quince del Círculo de Medellín.

Se constató que antes de proceder a realizar la mencionada diligencia, se revisó cuidadosamente el expediente, y no se encontró causal de nulidad alguna, primordialmente en la publicación de que trata el artículo 450 del Código General del Proceso, la cual se hizo conforme a la ley.

Dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de la subasta, el adjudicatario, señor Jorge de Jesús Vélez, consignó a favor del Consejo Superior de la Judicatura por concepto de impuesto de remate la suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor de lo rematado, conforme lo dispone el artículo 12 de la Ley 1743 de 2014,

que modificó el artículo 7° de la Ley 11 de 1987; además de haber cancelado ante la DIAN el 1% del valor del remate por concepto de retención en la fuente.

Adicional a lo anterior, el adjudicatario realizó el pago del impuesto predial, valorización y de administración de los inmuebles adjudicados; la procedencia del reembolso total o parcial de dichos pagos se estudiará en el momento procesal pertinente.

Verificados los requisitos para la aprobación del remate, de conformidad con lo establecido en el artículo 455 del Código General del Proceso, se procederá a ello, ordenando a su vez: 1) La expedición de copia auténtica del acta de remate y del auto aprobatorio para que se inscriba y protocolice en una notaría de este municipio, 2) la entrega del bien inmueble al acreedor hipotecario por el secuestre, y 3) la reliquidación de las costas del proceso a fin de incluir los gastos procesales en los que se incurrió con ocasión de la diligencia de remate.

De otro lado, se advierte que de conformidad con el numeral 7° del artículo 455 del Código General del Proceso, dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega de los bienes subastados, el rematante deberá demostrar, si hay lugar a ello, el monto de las sumas adeudadas que se hayan causado hasta la entrega de los correspondientes bienes, so pena de que las mismas no le sean reconocidas.

En virtud de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO**,

**RESUELVE:**

**Primero:** Aprobar en todas sus partes la diligencia de remate efectuada el 22 de agosto de 2022, en la que se adjudicó al señor **JORGE DE JESÚS VÉLEZ**, quien se identifica con cédula de ciudadanía número **71.687.782**, los siguientes bienes inmuebles:

**1. Apartamento 404 de la torre 2, piso 2, del Conjunto residencial Urbanización Porto Azul P.H, situado en la Carrera 42 B 25 Sur-151, del Municipio de Envigado – Antioquia, identificado con la Matrícula Inmobiliaria Número 001-853056, de la**

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur. Dicho inmueble cuenta con un área privada construida de 90,37 metros cuadrados, una altura de 2,40 metros. Cuyo perímetro es el que corresponde a las líneas comprendidas entre los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 1 punto de partida, puntos tomados del plano del cuarto piso. Comprendido por los siguientes linderos: POR EL ORIENTE, con puerta de acceso y muro que lo separan del punto fijo de la Torre 2 y muro que lo separa de vacío sobre tercer piso; POR EL SUR, con balcón, muros y ventanas que forman la fachada principal de la Torre 2; POR EL OCCIDENTE, con muros y ventana que forman la fachada lateral izquierda de la Torre 2; POR EL NORTE, con muros que lo separan del Apartamento No. 403 y de ascensor; POR EL NADIR, con la losa que lo separa del tercer piso; POR EL CENIT, con losa que lo separa del quinto piso.

**2. Parqueaderos 131 D y 132 D de la torre 2, piso 2, del Conjunto residencial Urbanización Porto Azul P.H,** situado en la Carrera 42 B 25 Sur-151, del Municipio de Envigado –Antioquia, identificados con la Matrícula Inmobiliaria Número 001-852965. Dicho inmueble cuenta con 24,32 metros cuadrados, una altura de 2,64 metros. Cuyo perímetro es el que corresponde a las líneas comprendidas entre los puntos 336, 340, 352, 353, 346, 347, 349, 350, 351, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 339 punto de partida, puntos tomados del plano de segundo piso. Comprendido por los siguientes linderos: POR EL NORTE, con zona de circulación vehicular; POR EL ORIENTE, con muro; POR EL SUR, con muro que lo separa de vacío sobre primer piso; POR EL OCCIDENTE, con línea que lo separa del Parqueadero No. 130 D y 133 D; POR EL NADIR, con losa que lo separa del primer piso; POR EL CENIT, con losa que lo separa del tercer piso.

Los inmuebles antes descritos hacen parte integrante del Conjunto Residencial Urbanización Porto Azul P.H, situado en la Carrera 42 B 25 Sur-151, del Municipio de Envigado –Antioquia, cometido al Régimen de Propiedad Horizontal mediante la Escritura Pública Número 10.304 del 208 de noviembre de 2003, otorgada en la Notaría Quince del Círculo de Medellín, los mismos fueron adquiridos por el demandante, y los demandados por compra hecha a la sociedad CONSTRUCTORA PORTO AZUL S. A., mediante Escritura Pública Número 7.672 del 19 de julio de 2004 de la Notaría Quince del Círculo de Medellín.

**Segundo:** Ordenar la expedición de copia auténtica del acta de remate y del auto aprobatorio, para el adjudicatario; para que se inscriba y protocolice en una notaría de este municipio, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 455 del Código General del Proceso. Escritura que deberá ser agregada posteriormente al expediente.

**Tercero:** Advertir al adjudicatario que de conformidad con el numeral 7° del artículo 455 del Código General del Proceso, dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega de los bienes subastados deberá demostrar, si hay lugar a ello, el monto de las sumas adeudadas que se hayan causado hasta la entrega del bien, so pena de que las mismas no le sean reconocidas.

**Cuarto:** Devolver al adjudicatario el valor cancelado por concepto de retención en la fuente, que asciende a la suma de \$4.632.000, además del valor cancelado por concepto de impuesto predial, valorización y administración Propiedad Horizontal, que asciende a la suma de \$20.174.025.

**Quinto:** Ordenar la reliquidación de las costas del proceso a fin de incluir los gastos procesales en los que se incurrió con ocasión de la diligencia de remate.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



DIANA MARÍA SALAZAR PUERTA

JUEZ

13—09-2022

2018-00025

02

Firmado Por:

**Diana Marcela Salazar Puerta**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 003**  
**Envigado - Antioquia**

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: **942a0cb85b1824aa7f2a59adfa25b5c090261a61e59971853404081828d4a130**

Documento generado en 14/09/2022 04:26:43 PM

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