



|                |                                                                                      |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Sustanciación  | No. 0543                                                                             |
| Radicado       | 05 266 31 03 003 2019 00292 00                                                       |
| Proceso        | Ejecutivo Hipotecario                                                                |
| Demandante (s) | -Ricardo Pastor Peláez Uribe<br>-Mateo Franco Peláez<br>-Jaime Alonso Díaz Rodríguez |
| Demandado (s)  | John Alexander Saldarriaga                                                           |
| Asunto         | Aprueba Remate                                                                       |

**JUZGADO TERCERO CIVIL CIRCUITO DE ENVIGADO**  
**Cuatro (04) de mayo de dos mil veintitrés (2023)**

Se incorpora memorial presentado por el adjudicatario (Fls.65 al 67 del expediente digital) donde allega recibos de pago de la retención en la fuente 1% DIAN Y 5% a órdenes del Consejo Superior de la Judicatura, por otro lado, allega recibos de pago del impuesto predial, administración, paz y salvos de valorización y el excedente del pago del importe del remate además solicita Aprobación del remate. Por lo anterior se pasa a resolver:

Dentro del proceso de la referencia se efectuó diligencia de remate el 17 de abril de 2023, en la que se adjudicaron al señor HUGO HERNÁN MADRIGAL ÁLZATE, con cédula de ciudadanía número 98.547.727, en la suma de TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$340.000.000.), los bienes inmuebles que se describen así:

1. · Apartamento identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-1195683, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín- Zona Sur, ubicado en la calle 69 sur 46 A - 40 Edificio Antares del Sur PH, piso 11 apartamento 1102, con área de 116.01 mt2 construida, del municipio de Sabaneta-Antioquia, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en la escritura 2017 del 29 de diciembre de 2014 de la Notaría Única de Sabaneta.
2. · Parqueadero con matrícula inmobiliaria No. 001-1195571, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín- Zona Sur, ubicado en la calle 69 sur 46 A - 40 Edificio Antares del Sur PH. Sótano parqueadero 11 con un área de 11.50 mt2, del municipio de Sabaneta-Antioquia, cuyos linderos obran en la escritura 2017

del 29 de diciembre de 2014 de la Notaría Única de Sabaneta.

3. Cuarto útil con matrícula inmobiliaria No. 001-1195687, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín- Zona Sur, ubicado en la calle 69 sur 46 A - 40 Edificio Antares del Sur PH. Sótano parqueadero 11, con un área de 11.50 mts<sup>2</sup>, del municipio de Sabaneta-Antioquia, cuyos linderos obran en la escritura 2017 del 29 de diciembre de 2014 de la Notaría Única de Sabaneta.

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, el señor HUGO HERNÁN MADRIGAL ÁLZATE, 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<sup>1</sup>, y el excedente del pago del remate.

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.

---

<sup>1</sup> Ver folio 65 al 67 del expediente digital.

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 por concepto de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración, y gastos de parqueo o depósito 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 17 de abril de 2023, en la que se adjudicó al señor **HUGO HERNÁN MADRIGAL ÁLZATE**, quien se identifica con cédula de ciudadanía número 98.547.727, los siguientes bienes inmuebles:

1. · Apartamento identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-1195683, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín- Zona Sur, ubicado en la calle 69 sur 46 A - 40 Edificio Antares del Sur PH, piso 11 apartamento 1102, con área de 116.01 mt<sup>2</sup> construida, del municipio de Sabaneta-Antioquia, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en la escritura 2017 del 29 de diciembre de 2014 de la Notaría Única de Sabaneta.
2. · Parqueadero con matrícula inmobiliaria No. 001-1195571, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín- Zona Sur, ubicado en la calle 69 sur 46 A - 40 Edificio Antares del Sur PH. Sótano parqueadero 11 con un área de 11.50 mt<sup>2</sup>, del municipio de Sabaneta-Antioquia, cuyos linderos obran en la escritura 2017 del 29 de diciembre de 2014 de la Notaría Única de Sabaneta.
3. · Cuarto útil con matrícula inmobiliaria No. 001-1195687, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín- Zona Sur, ubicado en la calle 69 sur 46 A - 40 Edificio Antares del Sur PH. Sótano parqueadero 11, con un área de 11.50 mts<sup>2</sup>, del municipio de Sabaneta-Antioquia, cuyos linderos obran en la escritura 2017 del

29 de diciembre de 2014 de la Notaría Única de Sabaneta.

**Segundo:** Se Decreta la cancelación del gravamen hipotecario que afecta los bienes inmuebles identificados con la matrícula Número 001-1195687, 001-1195571, 001-1195683 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, el cual se encuentra contenido en la escritura 2017 del 29 de diciembre de 2014 de la Notaría Única de Sabaneta. Comuníquese a la Oficina de Registro y Notaría respectivas.

**Tercero:** cancélese el embargo y secuestro que pesa sobre los bienes inmuebles identificados con la matrícula número 001-1195687, 001-1195571, 001-1195683 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, ubicado en la calle 69 sur 46 A - 40 Edificio Antares del Sur PH., cuyos linderos obran en la escritura 2017 del 29 de diciembre de 2014 de la Notaría Única de Sabaneta, el cual fue comunicado con el oficio 1002 del 24 de octubre de 2019.

**Cuarto:** Oficiar al secuestre la Sociedad Gerenciar y Servir S.A.S., con el fin de que proceda a hacer la entrega del bien inmueble al adjudicatario. E informar a dicho auxiliar que sus honorarios definitivos le serán fijados una vez rinda cuentas finales de la labor cumplida en este proceso.

**Quinto:** 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.

**Sexto:** 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.

**Séptimo:** Devolver al adjudicatario el valor cancelado por concepto de retención en la fuente, que asciende a la suma de \$3.400.000, además del valor cancelado por

concepto de impuesto predial, valorización y administración Propiedad Horizontal, que asciende a la suma de \$14.109.579.

Octavo: 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



DIANA MARCELA SALAZAR PUERTA

JUEZ

2019-00292

04-05-2023

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: 8791323e58c640e182ba2cb2338c308c4f6d576f493da218ad700896aca180f5

Documento generado en 05/05/2023 04:22:39 PM

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