



Interlocutorio	Nº 0601
Radicado	05266 31 03 003 2018 00141 00
Proceso	Ejecutivo con garantía real
Demandante (s)	Luis Bernardo Cano Acosta, Genoveva del Socorro Cano Acosta y Elisa Vásquez Cano
Demandado (s)	Luz Marina Londoño
Asunto	Aprueba remate – Acepta cesión de derechos

JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO

Doce (12) de noviembre de dos mil veinte (2020)

Dentro del proceso de la referencia se efectuó diligencia de remate el 05 de febrero de 2020, en la que se adjudicaron al señor **Luis Ángel Palacio Castrillón** identificado con cédula de ciudadanía 70.430.047, los siguientes inmuebles ubicados en la torre 1 etapa 1 de la urbanización Agua Dulce P.H. situada en la calle 46 D Sur 42 D 80 del Municipio de Envigado:

1. Apartamento Nº 207 identificado con matrícula inmobiliaria 001-1015946, en la suma de **ciento sesenta y tres millones quinientos mil pesos (\$163.500.000)**;
2. Parqueadero Nº 208 identificado con matrícula inmobiliaria 001-1016178, en la suma de **diecinueve millones seiscientos cincuenta mil pesos (\$19.650.000)**; y
3. Cuarto útil Nº 260 identificado con matrícula inmobiliaria 001-1016209, en la suma de **siete millones cincuenta mil pesos (\$7.050.000)**.

Los cuales fueron adquiridos por la demandada **Luz Marina Londoño** identificada con cédula de ciudadanía 32.302.733, mediante compraventa realizada a la señora **Luz Elena Rivera de Restrepo**, mediante escritura pública 4821 del 04 de octubre de 2013 de la Notaría 29 de Medellín.

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.

En la diligencia de remate se resolvió sobre la procedencia de la presentación de incidente de nulidad en la misma, decidiendo de forma desfavorable, y ordenando expedir copias para recurso de queja que se encuentra en trámite.

Por auto del 05 de marzo de 2020 se requirió a la parte demandante para que presentara en debida forma el incidente de nulidad pretendido, en el término de cinco (5) días posteriores a tal providencia, sin que hasta la fecha lo haya realizado.

Dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de la subasta, el adjudicatario **Luis Ángel Palacio Castrillón** identificado con cédula de ciudadanía 70.430.047, consignó los siguientes valores:

1. 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 refiere el artículo 12 de la Ley 1743 de 2014, que modificó el artículo 7 de la Ley 11 de 1987 (f. 181).
2. El saldo del valor del remate por la suma de noventa y siete millones de pesos (\$97.000.000) (f.182).
3. Ante la DIAN el 1% del valor del remate por concepto de retención en la fuente (f.183).
4. Ante la Alcaldía de Envigado las sumas de \$749.014, \$3.427 y \$6.805.770, por concepto de deudas pendientes por impuesto predial de los bienes rematados.

Asimismo, mediante memorial radicado el 06 de febrero de 2020, informó ceder y traspasar a su hijo **Juan Fernando Palacio Roldán** identificado con cédula de ciudadanía 8.163.009, todos los derechos adquiridos en la diligencia de remate (f.179)

Por otra parte, con memorial allegado de manera virtual el 27 de julio de 2020, el adjudicatario aportó copia del comprobante de pago de cuotas de administración a favor de la Urbanización Agua Dulce, por la suma de \$2.947.353.

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 cancelación del gravamen hipotecario que pesa sobre los bienes, 3) el levantamiento de las medidas cautelares, 4) la entrega de los bienes inmuebles al adjudicatario por el secuestre, 5) la devolución de gastos al adjudicatario, 6) la provisión de honorarios para el secuestre y gastos del bien; y 6) la entrega del producto del remate a los demandantes hasta concurrencia de su crédito.

Se advierte que no hay lugar a la devolución de los dineros cancelados por concepto de retención en la fuente, toda vez que ello se hizo a nombre del adjudicatario y no de la demandada.

Por último, 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 del bien subastado, el rematante 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.

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 05 de febrero de 2020, en la que se adjudicaron al señor **Luis Ángel Palacio Castrillón** identificado con cédula de ciudadanía 70.430.047, los siguientes inmuebles ubicados en la torre 1 etapa 1 de la urbanización Agua Dulce P.H. situada en la calle 46 D Sur 42 D 80 del Municipio de Envigado:

1. **Apartamento N° 207**, con un área aproximada construida de 83.70 m², identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **001-1015946** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín zona sur. Cuyos linderos constan en la escritura pública 581 del 06 de marzo de 2014 de la Notaría Segunda de Envigado, y son: por el noroeste, en línea quebrada con muro común, ventanería y columnas que forman fachada de la torre con frente a vacío sobre terraza al apartamento nro 107; por el norte, en línea recta con muro común y columna que lo separa del apartamento nro. 208; por el sureste, en línea recta con parte del muro que lo separa de zona común de circulación, en parte con puerta de acceso al apartamento y en parte con muro común que forma fachada de la torre; por el sur, en línea quebrada con muro común y ventanería que forma la fachada de la torre; por debajo, con piso que lo separa del apartamento nro. 107 y por encima, con losa que le sirve de cubierta a este y de piso al apartamento nro. 307. Su área y linderos están determinados por el perímetro marcado en el plano nro. 6. **En la suma de ciento sesenta y tres millones quinientos mil pesos (\$163.500.000).**

2. **Parqueadero N° 208**, con un área aproximada de 11.85 m², identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **001-1016178** de la Oficina de Registro de Instrumentos

Públicos de Medellín zona sur. Cuyos linderos constan en la escritura pública 581 del 06 de marzo de 2014 de la Notaría Segunda de Envigado, y son por el sureste, en línea recta, con zona común de circulación vehicular; por el noroeste, en línea recta con parqueadero nro. 165 y futuro parqueadero de la segunda etapa; por el sur, en línea recta con parqueadero nro. 207; por el norte, en línea recta con la segunda etapa de la urbanización y en parte con el cuarto útil nro. 260; por debajo, con piso acabado sobre el terreno y por encima, con losa que lo separa del primer nivel. Su área y linderos están determinados en el plano 3 que se protocolizó con el reglamento de propiedad horizontal. **En la suma de diecinueve millones seiscientos cincuenta mil pesos (\$19.650.000).**

3. **Cuarto útil N° 260**, con un área aproximada de 4.11 m2, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-1016209 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín zona sur. Cuyos linderos constan en la escritura pública 581 del 06 de marzo de 2014 de la Notaría Segunda de Envigado, y son: _por el noroeste, en línea recta con el cuarto útil nro. 165; por el sureste, en línea recta en parte con cuarto útil nro. 261 y en parte con zona de circulación peatonal; por el sur, en línea recta con parqueadero nro. 208; por el norte, en línea recta con muro de contención; por debajo, con piso acabado sobre el terreno y por encima, con losa que lo separa del primer nivel. Su área y linderos están determinados en el plano 3 que se protocolizó en la escritura pública nro. 909 del 13 de abril de 2008 de la Notaría 25 de Medellín. **En la suma de siete millones cincuenta mil pesos (\$7.050.000)**

Bienes inmuebles que fueron adquiridos por la demandada **Luz Marina Londoño** identificada con cédula de ciudadanía 32.302.733, mediante compraventa realizada a la señora **Luz Elena Rivera de Restrepo**, mediante escritura pública 4821 del 04 de octubre de 2013 de la Notaría 29 de Medellín.

Segundo. Aceptar la cesión de los derechos adquiridos en la diligencia de remate, realizada por el adjudicatario **Luis Ángel Palacio Castrillón** identificado con cédula de ciudadanía 70.430.047, en favor de su hijo **Juan Fernando Palacio Roldán** identificada con cédula de ciudadanía 8.163.009. Razón por la cual, será en favor de este último que se realice la respectiva inscripción de la transferencia de dominio de los bienes objeto del remate que en esta providencia se aprueba.

Tercero. Ordenar la expedición de copia auténtica del acta de remate y del auto aprobatorio, para que el adjudicatario la inscriba en registro de instrumentos públicos 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.

Cuarto. Ordenar la cancelación de los gravámenes hipotecarios que pesan sobre los bienes identificados con matrículas inmobiliarias N° 001-1015946, 001-1016178 y 001-1016209 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, constituido así: 1) **Escritura Pública N° 581 del 06 de marzo de 2014 de la Notaría 2 de Envigado**, constituida por la señora **Luz Marina Londoño** identificada con cédula de ciudadanía 32.302.733, en favor de **Gabriel Jaime Montoya Garcés** identificado con cédula de ciudadanía 70.035.260 y/o **Consuelo del Socorro Montoya Garcés** identificada con cédula de ciudadanía 32.346.935. Advirtiéndole que la misma fue cedida mediante documento privado a favor de los señores **Luis Bernardo Cano Acosta**, **Genoveva Del Socorro Cano Acosta** y **Elisa Vásquez Cano** identificados con cédula de ciudadanía 8.305.934, 32.512.583 y 1.152.442.788, respectivamente. Y 2) **Escritura Pública N° 3878 del 26 de diciembre de 2016 de la Notaría 2 de Envigado**, en la que se amplió la hipoteca; constituida por la señora **Luz Marina Londoño** identificada con cédula de ciudadanía 32.302.733, en favor de los señores **Luis Bernardo Cano Acosta**, **Genoveva Del Socorro Cano Acosta** y **Elisa Vásquez Cano**, identificados con cédula de ciudadanía 8.305.934, 32.512.583 y 1.152.442.788, respectivamente. Oficiéase a la Notaría en tal sentido.

Quinto. Decretar el levantamiento de la medida cautelar de embargo y secuestro que pesa sobre los bienes identificados con matrículas inmobiliarias N° 001-1015946, 001-1016178 y 001-1016209 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, la cual fue comunicada mediante oficio 1012 del 03 de julio de 2018 por este mismo Despacho. Oficiéase a la Oficina de Registro correspondiente.

Sexto. **Oficiar** al secuestre **Inmobiliaria Antioqueña de Bienes S.A.S.**, con el fin de que proceda a hacer la entrega de los bienes inmuebles al cesionario del 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.

Séptimo. Advertir al cesionario del 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 del bien subastado, deberán 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.

Octavo. Devolver al adjudicatario los siguientes valores:

1. \$100.000 por concepto de excedente pagado frente al valor de los bienes, considerando que la adjudicación total se realizó por \$190.200.000 y los depósitos efectuados suman \$190.300.000.
2. \$7.558.211 por concepto de impuesto predial cancelado ante el Municipio de Envigado.
3. \$2.947.353 por concepto de cuotas de administración canceladas a la Urbanización Agua Dulce.

Conforme lo enunciado en la parte motiva, el valor cancelado por concepto de retención en la fuente, no será objeto de devolución.

Noveno. Provisionar para pago de honorarios del secuestre y demás gastos que puedan acreditarse en el término de ley, la suma de quince millones de pesos (\$15.000.000).

Décimo. Entregar el producto del remate a los demandantes hasta concurrencia de su crédito, descontando los valores reconocidos o que se llegaren a reconocer al adjudicatario y los honorarios del secuestre. Siendo varios los demandantes, deberán informar al Despacho en el término de cinco (5) días posteriores a esta providencia, a quién autorizan para reclamar dichos valores, so pena de realizarse el fraccionamiento y entrega en proporción a los derechos de cada uno, conforme lo ordenado en el mandamiento de pago a folios 38 a 39.

Undécimo. Ordenar los fraccionamientos de depósitos judiciales que correspondan, en aras de realizar entrega de los dineros ordenados en este proveído.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

HERNANDO ANTONIO BUSTAMANTE TRIVIÑO
JUEZ

04

Firmado Por:

HERNANDO ANTONIO BUSTAMANTE TRIVIÑO

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 003 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE 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: 57e9443ecec74b9d7d14635137a27d85d44aa8235bb598ebcefb589f98d937d

Documento generado en 12/11/2020 03:34:17 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>