



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE
MEDELLÍN

29 de julio de 2022

Radicado	No. 05001 31 03 012 2018 00566 00
Demandante	BANCOLOMBIA S.A.
Demandado	CARLOS CÁRDENAS ZAPATA
Asunto	APRUEBA REMATE
Auto I°	1424V .1

Dentro del presente proceso ejecutivo hipotecario instaurado por Bancolombia S.A., quien realizó cesión del crédito a favor del señor Iván Camilo Correa quien a su vez realizó cesión al señor Juan David Restrepo Sepúlveda, contra Carlos Cárdenas Zapata, se programó el día 14 de julio de este año, a las 10:00 a.m., para llevar a cabo la diligencia de remate de los bienes inmuebles distinguidos con los folios de matrículas inmobiliarias No. **01N-5385158, 01N-5385261 y 01N-5385410** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Norte de Medellín, tramitada de conformidad con el artículo 452 del Código General del Proceso y el Protocolo para la realización de audiencias de remate.

El cartel de remate se publicó en forma oportuna y adecuada, de conformidad con lo exigido para el efecto por el artículo 450 del C.G.P., por lo que, llegados el día y hora señalados para efectuar la subasta, la misma tuvo lugar, adjudicándose el 100% de los bienes inmuebles al demandante **Juan David Restrepo Sepúlveda** (cesionario), por cuenta del crédito en la suma de **Doscientos Cuarenta y Cinco Millones de Pesos (\$245.000.000.00)**.

Ahora, de conformidad con lo previsto en el numeral 5º del artículo 468 del C.G.P., *“el acreedor con hipoteca de primer grado, podrá hacer postura con base en la liquidación de su crédito; si quien lo hace es un acreedor hipotecario de segundo grado, requerirá la autorización de aquél y así sucesivamente los demás acreedores hipotecarios.”*, mientras que el inciso 2 del artículo 451 del C.G.P., dispone: *“(…) quien sea único ejecutante o acreedor ejecutante de mejor derecho, podrá rematar por cuenta de su crédito los bienes materia de la subasta, sin necesidad de consignar el porcentaje, siempre que aquél equivalga por lo menos al cuarenta (40%) por ciento del avalúo; en caso contrario consignará la diferencia”*.

Revisados los supuestos de las normas en cita, se advierte que se cumplen a cabalidad, como quiera que el rematante tiene la calidad de único ejecutante, toda vez que no existen en el proceso concurrencias a favor de ninguna dependencia judicial ni administrativa.

De otro lado, la última liquidación del crédito aprobada dentro del expediente asciende a la suma de \$316.917.514 (fl.304 a 309), pudiéndose constatar que se supera el precio de adjudicación.

Igualmente, el monto de la liquidación del crédito equivalía a más del 40% del avalúo, razón por la cual no debía consignar ningún porcentaje para efectos de participar del remate. Además, dando cumplimiento a lo preceptuado por el artículo 453 del C.G.P., el rematante, presentó el recibo

de pago del impuesto que prevé el artículo 12 de la ley 1743 de 2014, por valor de \$12.250.000, al igual que del impuesto del 1% a favor de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN-, por valor de \$2.450.000, por lo que es viable proceder a la aprobación de la subasta de conformidad con lo dispuesto en el art. 455 ibidem, pues se observan cumplidas las formalidades previstas en los arts. 453 a 455 de la misma normatividad procesal.

Con sustento en lo anterior, se le adjudicará al ejecutante (cesionario) los inmuebles hipotecados en la suma de **Doscientos Cuarenta y Cinco Millones De Pesos (\$245.000.000.oo).**, por cuenta del crédito ejecutado.

Por lo expuesto, **el Juzgado Cuarto Civil Circuito de Ejecución de Sentencias de Medellín,**

R E S U E L V E

PRIMERO: ADJUDICAR a **Juan David Restrepo Sepúlveda** en calidad de cesionario de Iván Camilo Correa, cesionaria a su vez de Bancolombia S.A., por cuenta del crédito y hasta el monto de **Doscientos Cuarenta y Cinco Millones De Pesos (\$245.000.000.oo)**, los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. **01N-5385158, 01N-5385261 y 01N-5385410** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Norte de Medellín Antioquia, los cuales se describen así:

APARTAMENTO NÚMERO 2108: Situado en el piso 21 de la torre de vivienda de la URBANIZACIÓN GIRASOLES APARTAMENTOS PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicada en el Municipio de Medellín; con una altura libre de 2.24 metros hasta la losa del piso inmediatamente superior, y de 2.14 metros a viga

descolgada; con un área construida bruta incluyendo muros comunes de 55.00 metros cuadrados; y con un área construida privada excluyendo muros comunes y buitrones de 50,06 metros cuadrados, cuyo perímetro está determinado por la línea que une los puntos 255 a 288 y 255, punto de partida del plano RPH 5 y sus linderos son los siguientes: "POR ARRIBA: Con losa común que lo separa del piso 22. POR DEBAJO: Con losa común que lo separa del piso 20. POR EL NORORIENTE: Con muros comunes que lo separan de buitrones y del hall de ascensores; y con muro común y pasamanos que forman la fachada con frente a zona común exterior. POR EL SURORIENTE Con muros comunes, ventanería y pasamanos que forman la fachada con frente a zona común exterior; y con muro común que lo separa de buitrón. POR EL SUROCCIDENTE: Con muros comunes que forman la fachada con frente a zona común exterior y a losa común de cubierta en el piso 14; y con muros comunes que lo separan de buitrones POR EL NOROCCIDENTE: Con muros comunes y puerta de acceso que lo separan de pasillo de circulación del piso; y con muros comunes que lo separan de buitrones.- ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 01N-5385158 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN ZONA NORTE. CODIGO CATASTRAL: SIN INFORMACION.

PARQUEADERO NÚMERO 99026: Situado en el sótano 1 de la torre de parqueaderos de la URBANIZACIÓN GIRASOLES APARTAMENTOS PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicada en el Municipio de Medellín; con una altura libre de 2.70 metros hasta la losa del piso inmediatamente superior y de 2.30 metros a viga descolgada; con un área construida privada excluyendo muros comunes, columnas y buitrones de 11.92 metros cuadrados; cuyo perímetro está determinado por la línea que une los puntos 149 al 152 y 149, punto de partida del plano RPH 11 y sus linderos son los siguientes: POR ARRIBA: Con losa común que lo separa del primer piso. POR DEBAJO: Con losa común

que lo separa del sótano 2. POR EL NORORIENTE: Con el parqueadero No. 99025. POR EL SURORIENTE: Con zona común de circulación vehicular. POR EL SUROCCIDENTE: Con el parqueadero No. 99027. POR EL NOROCCIDENTE: Con muro común que forma la fachada con frente a zona común exterior. ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 01N-5385261 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN ZONA NORTE. CODIGO CATASTRAL: SIN INFORMACION.

CUARTO ÚTIL No. 98035: Situado en el sótano 2 de la torre de parqueaderos de la URBANIZACIÓN GIRASOLES APARTAMENTOS -PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicada en el Municipio de Medellín; con una altura libre de 2.70 metros hasta la losa del piso inmediatamente superior y de 2.30 metros a viga descolgada, con un área construida bruta incluyendo muros comunes y columnas de 3.40 metros cuadrados y con un área construida privada excluyendo muros comunes, columnas y buitrones de 2.68 metros cuadrados: cuyo perímetro está determinado por la línea que une los puntos 79 al 84 y 79, punto de partida del plano RPH 10 y sus linderos son los siguientes: POR ARRIBA: Con losa común que lo separa del sótano 1, POR DEBAJO: Con losa común que lo separa del sótano 3. POR EL NORORIENTE: Con muro común que lo separa de escaleras, y con columna. POR EL SURORIENTE: Con columna; y con muro común y puerta de acceso que lo separan de zona común e circulación peatonal. POR EL SUROCCIDENTE: Con muro común que lo separa de zona común de parqueadero de visitantes. POR EL NOROCCIDENTE: Con muro común que forma la fachada con frente a zona común exterior. ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 01N-5385410/DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN ZONA NORTE CODIGO CATASTRAL SIN INFORMACION

Forma de adquisición: adquirió el señor CARLOS ALBERTO CARDENAS ZAPATA, por compra hecha a los señores JHOANA GOMEZ ARANGO y JUAN DAVID QUINTERO FRANCO, mediante escritura pública No. 17.825 del 06 de diciembre de 2016 otorgada en la Notaria Quince del Círculo de Medellín.

SEGUNDO: Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares de embargo y secuestro que pesan sobre los bienes inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. **01N-5385158, 01N-5385261 y 01N-5385410** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Norte. Oficiese a través de la Oficina de Ejecución Civil del Circuito de Medellín, advirtiéndole que la medida cautelar le fue comunicada mediante oficio N° 3107 del 22/10/2018, por el Juzgado Doce Civil del Circuito de Oralidad Medellín.

TERCERO: Requerir al secuestre, Andrés Bernardo Álvarez Arboleda para que proceda a entregar el inmueble secuestrado al adjudicatario Juan David Restrepo Sepúlveda y rinda cuentas comprobadas de su administración dentro de los diez (10) días siguientes al recibo del respectivo oficio, sin las cuales no se le fijarán sus honorarios definitivos. A través de la secretaría de la Oficina de Ejecución Civil del Circuito, remítasele copia de este auto al correo electrónico andresalvacc@gmail.com.

CUARTO: Disponer la expedición de copia auténtica del acta de la diligencia de remate y de la presente providencia a cargo del rematante.

QUINTO: Cancelar el gravamen hipotecario constituido mediante la escritura pública No. 19.737 del 29/12/2016 de la Notaría 15 del Círculo de Medellín. Expídase el exhorto correspondiente en tal sentido por la Oficina de Ejecución Civil Circuito de Medellín.

SSEXTO: Practíquese nuevamente la liquidación del crédito incluyendo el valor de la subasta del inmueble adjudicado y la suma reconocida en su favor por concepto de retención en la fuente. Se requiere a la parte demandante en tal sentido.

SSEXPTIMO: Disponer que, a través de la Secretaría de Ejecución Civil del Circuito de Medellín, se actualice la liquidación de costas.

NOTIFÍQUESE



PAULA ANDREA MARÍN SALAZAR

JUEZ

Firmado Por:

Paula Andrea Marín Salazar

Juez

Juzgado De Circuito

Ejecución 004 Sentencias

Medellin - 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: **93290820ce9be25b5de58fa34946d36d6725394370cfe825e632b7952d14a01c**

Documento generado en 02/08/2022 11:45:46 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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