



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLÍN
5 DE MAYO DE 2022

Radicado No.	05001 31 03 009 2018 00522 00	
Demandante(s)	BANCOLOMBIA SA	
Demandado(s)	GERMAN JOSE FUENTES MUÑOZ	
Asunto	APRUEBA REMATE	
AUTO INTERLOCUTORIO	206V	5

Dentro del procedimiento de naturaleza ejecutiva mixta instaurado por BANCOLOMBIA S.A., contra GERMAN JOSÉ FUENTES MUÑOZ, se programó el día 21 de abril de este año, a las 9:00 de la mañana, para llevar a cabo la diligencia de remate de los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 001-246031 y 001-246026, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Sur de Medellín Antioquia, 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% del bien inmueble a la entidad demandante **BANCOLOMBIA S.A.**, por cuenta del crédito en la suma de **\$486.388.500.**

Ahora, de conformidad con lo previsto en el numeral 5° 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"

Bien, revisados los supuestos de las normas en cita, se advierte que se cumplen a cabalidad, como quiera que la entidad rematante tiene la calidad de única ejecutante, toda vez que no existe 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 \$627.671.989,20 (fl. 158-165), pudiendo 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 \$24.319.425 (fl. 334), al igual que del impuesto del 1% a favor de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN-, por valor de \$4.864.000 (fl. 333 vto.), por lo que es viable proceder a la aprobación de la subasta de conformidad con lo dispuesto en el art. 455 ibídem, 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 a la entidad ejecutante los inmuebles hipotecados en la suma de **CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS M.L. (\$486.388.500.)**, por cuenta del crédito ejecutado.

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

RESUELVE

PRIMERO: ADJUDICAR a BANCOLOMBIA S.A. por cuenta del crédito y hasta el

monto de **CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS M.L. (\$486.388.500.)**, los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 001-246031 y 001-246026, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Sur de Medellín, los cuales se individualizan así:

“APARTAMENTO N° 201: Que hace parte del Conjunto Residencial el Quijote, ubicado en la ciudad de Medellín, en la carrera 65 No. 39-17, linda así; por el oriente con muro que conforma la fachada del edificio que da a zona verde pública, que lo separa de la carrera 65, por el Sur en línea quebrada con muro que conforma la fachada del edificio que da sobre la calle 39, por el occidente con muro de la propiedad que es medianero con propiedad de JUAN MEJIA U, por el Norte en línea quebrada, en parte con muro que da a vacío sobre el patio privado del común, del apartamento 101, y en parte con muro que lo separa de las escaleras comunes del edificio, zona común, y apartamento 202, por abajo con losa común que lo separa con el apartamento 101 y en parte con hall de entrada, por encima con losa común que lo separa del apartamento 301, su perímetro es el comprendido por las líneas que unen los puntos marcados con los números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 y 1 punto de partida según plano número 3 (Dirección Catastral: CARRERA 65 # 39-17 INT. 0201).” Matrícula inmobiliaria número 00-246031.

PARQUEADERO NRO 7: Que hace parte integrante del edificio El Quijote Propiedad Horizontal, distinguido en su puerta de entrada con el número 66-12 de la calle 39 de la nomenclatura oficial de Medellín, situado en el semisótano, con un área aproximada de 12.50 metros cuadrados, una altura de 2.40 metros, destinado a estacionamiento de vehículos y linda: por el frente u oriente, con zona común de circulación; por el sur, con el parqueadero 06; por el occidente, con muro que lo separa de la propiedad de Juan Mejía; por el Norte, con el parqueadero 08; por abajo, con piso acabado en concreto; por encima, con losa común que lo separa del primer piso. Su perímetro está comprendido por las líneas pintadas sobre el piso que unen los puntos marcados con los números 13, 14, 15, 16 y 13 punto de partida según plano número 1, (Dirección Catastral: CALLE 39 # 66-12 INT. 0107).” Matrícula Inmobiliaria número 001-246026.

Forma de adquisición: Adquirió los inmuebles el señor GERMAN JOSE FUENTES MUÑOZ, por compra realizada a los señores CARMEN LUCÍA PEREIRA RODRÍGUEZ y JOSÉ BERNARDO PEREIRA RODRIGUEZ, mediante escritura pública N° 4414 del 28 de noviembre de 2017, de la Notaría Sexta de Medellín.

SEGUNDO: Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares de embargo y secuestro que pesan sobre los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 001-246031 y 001-246026 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Sur. Oficiése a través de la Oficina Civil del Circuito de Ejecución de Medellín, advirtiéndole que la medida cautelar le fue comunicada mediante oficio N° 89 del 28/01/2018, por el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Oralidad Medellín.

TERCERO: Requerir al secuestre, CAMPO ELÍAS VALENCIA VILLA., para que proceda a entregar los inmuebles secuestrados a la entidad adjudicataria BANCOLOMBIA S.A. 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 campillo17@hotmail.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. 4414 del 28-11-2017 de la Notaría Sexta del Círculo de Medellín. Expídase el exhorto correspondiente en tal sentido por la Oficina de Ejecución Civil Circuito de Medellín.

SEXTO: Reconocer a favor del adjudicatario la suma de **\$4.864.000**, que canceló por concepto de retención en la fuente. Téngase en cuenta en la liquidación del crédito.

SÉPTIMO: 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.

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

NOTIFÍQUESE



MICHAEL ANDRÉS BETANCOURT HURTADO
JUEZ