



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

Radicado No.	05001 31 03 004 2018 00013 00	
Demandante(s)	BANCO COOMEVA S.A. BANCOOMEVA	
Demandado(s)	CLAUDIA MARIA ARANGO LOPEZ	
Asunto	APRUEBA REMATE	
AUTO INTERLOCUTORIO	281V	5

Dentro del presente proceso Ejecutivo Hipotecario instaurado por BANCOOMEVA S.A., hoy FERMÍN REINEL GALLEGO BLANDON (cesionario), contra CLAUDIA MARÍA ARANGO FLÓREZ, se programó el día 26 de abril de este año, a las 9:00 de la mañana, para llevar a cabo la diligencia de remate del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 001-575747, 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 al cesionario FERMÍN REINEL GALLEGO BLANDON, por cuenta del crédito en la suma de **\$611.428.571.**

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"

Revisados los supuestos de las normas en cita, se advierte que se cumplen a cabalidad, como quiera que el demandante tiene la calidad de único ejecutante, toda vez que no existe en el proceso concurrencias a favor de ninguna dependencia judicial ni administrativa, pues el embargo decretado por la DIAN sobre el inmueble fue levantado mediante Resolución 20190231003587 del 04/06/2019 (fl. 322-325).

De otro lado, la última liquidación del crédito aprobada dentro del expediente asciende a la suma de \$632.793.572,24 (fl. 295, 319)), 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 \$30.571.429 (fl. 330vto), al igual que del impuesto del 1% a favor de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN-, por valor de \$6.115.000 (fl. 331.), 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 al ejecutante el inmueble hipotecado en la suma de **SEISCIENTOS ONCE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIESTOS SETENTA Y UN PESOS. M.L. (\$611.428.571)**, por cuenta del crédito ejecutado.

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

RESUELVE

PRIMERO: APROBAR EL REMATE Y COMO CONSECUENCIA ADJUDICAR a FERMÍN REINEL GALLEGO BLANDON por cuenta del crédito y hasta el monto de **SEISCIENTOS ONCE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIESTOS SETENTA Y UN PESOS. M.L. (\$611.428.571)**, el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-575747, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Sur de Medellín, el cual se individualiza así:

"CASA No. 106 Carrera 32B No. 10-200, Interior 0106, Propiedad Horizontal, Destinada a vivienda, y el lote de terreno número 6 del Conjunto Residencial Recinto Vizcaya sobre el que está construida. Lote con un área aproximada de 227.50 metros cuadrados, que linda por el NORTE en una longitud aproximada de 15.16 metros linda con vía interna del conjunto, por el ORIENTE: en una longitud aproximada de 15.00 metros , linda con malla de cierre del conjuntos que la separa de la urbanización Milán; por el SUR, en una longitud aproximada de 15.16 metros, linda con muro de contención y malla de cierre del conjunto que la separa del conjunto Residencial Vizcaya Real Numero 2, por el OCCIDENTE, en una longitud aproximada de 15.00 metros linda con el lote numero 5 sobre el cual está construida la casa número U-1. La casa tiene un área típica mínima de construcción de 147.00 metros cuadrados, un área libre de 155.50 metros cuadrados, para un área total de 302.50 metros cuadrados. La casa tiene un área posible de construcción de 204.82 metros cuadrados, un área libre de 126,75 metros cuadrados, para un área total aproximada de 331.60 metros cuadrados. Matrícula Inmobiliaria número 001-575747".

Forma de adquisición: Adquirió el inmueble la señora CLAUDIA MARÍA ARANGO FLÓREZ, por compra realizada a DORA INÉS BLANDON OROZCO, mediante escritura 6001 del 18-07-2015 de la Notaría Segunda de Manizales y a JOSÉ DE JESÚS BERMUDEZ LOAIZA, por escritura pública 5511 del 14-09-15 de la Notaría 19 de Medellín.

SEGUNDO: Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares de embargo y secuestro que pesa sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-575747 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Sur. Oficiase a través de la Oficina Civil del Circuito de Ejecución de Medellín, advirtiéndole que la medida cautelar le fue comunicada mediante oficio N°

49 del 19-01-2018, por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Oralidad Medellín.

TERCERO: Requerir al secuestre, INSOP S.A.S, para que proceda a entregar el inmueble secuestrado al adjudicatario FERMÍN REINEL GALLEGU BLANDON 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 secretaria de la Oficina de Ejecución Civil del Circuito, remítasele copia de este auto al correo electrónico secretaria@insop.com.co

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. 5511 del 14-09-2015 de la Notaría Diecinueve 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 **\$6.115.000**, que canceló por concepto de retención en la fuente. Téngase en cuenta al momento de liquidarse el crédito.

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

OCTAVO: De otro lado, no accede el Despacho a lo solicitado por la apoderada del RECINTO VIZCAYA P.H. (dcto 01), de oficiar al Juzgado Quinto Civil Municipal de Medellín, toda vez que en este proceso no se tomó nota del embargo de remanentes que fuera solicitado por dicho Juzgado mediante oficio 2192 de 2019 para el proceso 2018-00113 (fl. 146).

Se Incorpora al expediente la constancia de entrega del oficio 905V ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (dcto 3).

De igual manera, se incorpora y se pone en conocimiento de la parte interesada, la respuesta ORIPMZS-GJ- 284 del 02 de junio de este año (dcto. 4), enviada por la Superintendencia de Notariado y Registro, al oficio 905V del 13/05/2022, en la que reitera la respuesta dada mediante ORIPMZSGJ-114 del 04 de marzo de 2022, de no poder acatar la orden de manera parcial frente al registro del oficio No. 20190232006307 del 04 de junio de 2019, emitido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

En ese orden, teniendo en cuenta que según anotación 18 del 05-02-2018 del Certificado de Tradición del inmueble objeto de remate, se dio aplicación al remanente automático en virtud de lo previsto en el artículo 468 núm. 6 del CGP-Ley 164/12 según oficio MC 120 de 15 de febrero de 2018, para el proceso 2017-00449 instaurado por la señora DORA INÉS BLANDÓN OROZCO Y OTROS en contra de la señora CLAUDIA MARÍA ARANGO LÓPEZ, que se tramita en esta Dependencia Judicial, mismo proceso al que la DIAN deja a disposición el embargo de remanentes, por lo que atendiendo a la respuesta enviada por la Superintendencia de Notariado y Registro, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1579 de 2012, este Juzgado insisten en el registro parcial del oficio No. 20190232006307 del 04 de junio de 2019, emitido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, respecto de la cancelación de la concurrencia de embargo a cargo de la Dian que pesa en el folio de matrícula inmobiliaria 001-575747. Expídase comunicación por la Oficina de Ejecución, adjuntando copia digital del comunicado de desembargo visible a folio 317-318, cuyo gasto correrá por cuenta de la parte demandante.

En cuanto al enlace del expediente que solicita el apoderado de la parte demandante, se le hace saber que este proceso a la fecha no se encuentra digitalizado, de ahí que, de requerir información de éste, debe acercarse a la Oficina de Ejecución Civil del Circuito de Medellín, de 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 1:00 a 5:00 p.m.

Los informes parciales de cuentas presentado por el secuestre INSOP S.A.S (fl.337-341 y dcto. 6) se ponen en conocimiento de las partes para lo que estimen pertinente.

Por último, revisada la liquidación presentada por el apoderado de la parte demandante (fl. 341), advierte el Despacho que a la misma no aplicó el valor adjudicado en el remate, por lo que procede el Despacho a **MODIFICAR y APROBAR** dicha liquidación, de conformidad con lo previsto en el artículo 446 del CGP y dejando como definitiva la que se observa en el cuadro adjunto a este auto, actualizada a la fecha. Así las cosas, por sustracción de materia no se le dará trámite a la liquidación obrante a folios 334 y 335 vto.

NOTIFÍQUESE



MICHAEL ANDRÉS BETANCOURT HURTADO
JUEZ

