



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

03 de octubre de 2022

<b>Radicado</b>	No. 05001 31 03 004 2013 000001 00
<b>Demandante</b>	JAVIER VILLEGAS ESCOBAR
<b>Demandado</b>	BLANCA CECILIA PALACIO ZAPATA
<b>Asunto</b>	SE PRONUNCIA FRENTE A SOLICITUD, FIJA FECHA, ORDENA REMITIR LINK, NO TOMA NOTA, ORDENA REMITIR
<b>Auto 1º</b>	494V

Obra memorial mediante el cual el apoderado del ejecutante solicita al Despacho no considerar como avalúo para la diligencia de remate el valor de \$998.946.000, sino la última pericia rendida por el experto, esto es por la suma de \$589.450.849 por cuanto la parte no la objetó en debida forma y en tiempo oportuno.

Al respecto, establece el numeral 4 del artículo 444 del Código General del Proceso *“tratándose de bienes sujetos a registro el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un 50%, salvo que quien lo aporte considere que no es el idóneo para establecer su precio real. En este evento con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indica en el numeral 1”*, es decir, contratando el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.

Sea lo primero, advertir que no es de recibo para el Despacho lo manifestado por el memorialista, toda vez que, si bien la parte ejecutada no objetó el avalúo comercial presentado por éste, (ver Fol. 402cm) no es menos cierto que el avalúo catastral aportado por el mismo ejecutante (ver Fol.432), arrojó una suma mayor, por tanto, es el catastral el idóneo y al cual debía correrse traslado por el termino de 10 días, tal y como se hizo mediante auto de fecha del 22 de junio, (ver Fol. 437 cm) quedando en firme al no presentarse observaciones por las partes en dicho termino, conforme esta reglado en el numeral segundo del artículo 444 del Código General del Proceso.

Carrera 50 # 50-23 Piso 3, Edificio Mariscal Sucre, Medellín (Antioquia).  
Tel: (604) 251 1813.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-de-ejecucion-civil-del-circuito-de-medellin/inicio>



Asimismo, es importante resaltar que, si bien las partes están facultadas para contratar un dictamen pericial, esta, no exime de la responsabilidad que tiene el fallador de que los bienes se rematen por su justo precio, esto es, se oferten por un valor acorde a la realidad con la finalidad de no menoscabar el patrimonio del deudor.

Seguidamente, obra memorial mediante el cual, el apoderado del ejecutante solicita la fijación de fecha de remate del bien objeto de cautela, por lo que cumplidas las exigencias del artículo 448 del .C.G.P. y de conformidad con la ley 2213 de 2022, los Acuerdos PCSJA20-11517, PCSJA20-11518, PCSJA20-11519, PCSJA20-11521, PCSJA20-11526, PCSJA20-11527, PCSJA20-11528, PCSJA20-11529, PCSJA20-11532, PCSJA20-11546, PCSJA20-11546, PCSJA20-11556, PCSJA20-11567, PCSJA20-11581, PCSJA20-11614, PCSJA20-11622, PCSJA20-11623 y PCSJA20-11629 del Consejo Superior de la Judicatura, y la Circular DESAJMEC20-40 de la Dirección Ejecutiva Seccional Antioquia, se procede a señalar como fecha para llevar a cabo la diligencia de remate respecto del bien inmueble(s) identificado con F.M.I. N° 001-612603 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, Ubicado en la carrera 46 No. 40-31 Centro Comercial Center Car PH, , **EL DÍA MIÉRCOLES, 16 DE NOVIEMBRE DE 2022 A PARTIR DE LAS 10:00AM**

El bien objeto de subasta fue avaluado de conformidad con lo establecido en el artículo 444 del C.G.P., en la suma de \$998.946.000, siendo postura admisible la que cubra el setenta por ciento (70%) de dicho avalúo, previa consignación del porcentaje legal del cuarenta por ciento (40%) del avalúo para ser postor hábil (cuenta de depósitos judiciales N°050012031700 del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, de la OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN).

Ahora, tratándose del acreedor hipotecario, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 468 del CGP, este podrá hacer postura con base en la liquidación de su crédito, sobre el 100% del valor del bien, observando lo siguiente: si el precio del bien fuere inferior al valor del crédito y las costas, se adjudicará el bien por dicha suma, si fuere superior, deberá consignar la diferencia con la última liquidación aprobada del crédito y de las costas si las hubiere, en el término de tres (3) días, caso en el cual aprobará el remate (Sentencia STC2136-2019, Radicación n°. 23001-22-14-000-2018-00207-01 Magistrada Ponente Dra. Margarita Cabello Blanco). (cuenta de depósitos judiciales N°050012031700 del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, de la OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN).

Actúa como secuestre GERENCIAR Y SERVIR S.A., representada legalmente por MANUEL ALEJANDRO BETANCOUR CARDONA quien se localiza en calle

Carrera 50 # 50-23 Piso 3, Edificio Mariscal Sucre, Medellín (Antioquia).  
Tel: (604) 251 1813.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-de-ejecucion-civil-del-circuito-de-medellin/inicio>



52 No. 49-61 Oficina 404, edificio Vélez Ángel, teléfono 3221069, celular 3173517371, correo electrónico: [informessecuetres@gmail.com](mailto:informessecuetres@gmail.com).

La diligencia se realizará de manera virtual a través del aplicativo LifeSize, con sujeción a las directrices fijadas en el PROTOCOLO PARA LA REALIZACION DE REMATES VIRTUALES DE LOS JUZGADOS DE EJECUCIÓN CIVILES DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN V2.2, el cual se encuentra publicado en la sección de **"REMATES"** y **resulta vinculante para efectos de la subasta pública**

El link para acceder a la diligencia de remate estará publicado en la sección **"CRONOGRAMA DE AUDIENCIAS"** en el micrositio del Juzgado en la página web de la Rama Judicial

La licitación comenzará a la hora anunciada, y no se cerrará hasta tanto haya transcurrido por lo menos una (1) hora.

Expídase y publíquese aviso en prensa, al tenor de lo dispuesto en el artículo 450 del C. G. P, además, en la sección **"REMATES"** en el micrositio del Juzgado en la página web de la Rama Judicial

El link para acceder al expediente estará publicado en el micrositio del Juzgado en la sección de **"REMATES"** salvo alguna dificultad de orden técnico, único caso en el cual el expediente estará disponible para ser revisado en forma física en la Oficina de Apoyo de los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Medellín, ubicada en el piso dos (2) del Edificio Mariscal Sucre, en la Carrera 50 # 51-23 de la ciudad de Medellín, en el horario de atención al público establecido por el Consejo Seccional de la Judicatura, y que puede ser consultado en el micrositio del despacho, pestaña **"AVISOS"**.

La constancia de la publicación del aviso, certificado de tradición y libertad del inmueble actualizado, expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia de remate (numeral 6 artículo 450 C. G. del P.), serán allegadas con la antelación debida a la cuenta de correo [oaeccmmed@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:oaeccmmed@cendoj.ramajudicial.gov.co).

De otro lado, REMITASE el link del presente proceso al correo electrónico: [socrenal@gmail.com](mailto:socrenal@gmail.com).

Finalmente, NO SE TOMA nota del embargo de remanentes decretado por el juzgado Noveno Civil Municipal de Ejecución de Medellín en el proceso No. 05001 40 03 003 2013 00310 00, por cuanto ya se tomó nota para el

Carrera 50 # 50-23 Piso 3, Edificio Mariscal Sucre, Medellín (Antioquia).  
Tel: (604) 251 1813.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-de-ejecucion-civil-del-circuito-de-medellin/inicio>



proceso con radicado No. 05001310301320120077000 que se adelanta en el Juzgado Trece Civil del Circuito de Medellín.

REMITASE por intermedio de la Oficina de Ejecución que le presta apoyo a este Despacho Judicial, el presente auto, al correo electrónico: j09ejecmmed@cendoj.ramajudicial.gov.co, con destino al proceso No. 05001310301320120077000.

**NOTIFÍQUESE.**



**MICHAEL ANDRÉS BETANCOURT HURTADO**  
**JUEZ**

