



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

Radicado No.	05001 31 03 015 2016 00978 00
Demandante(s)	ANDRES ALBEIRO GALVIS ARANGO
Demandado(s)	ROBINSON CASTELLANOS PLATA
Asunto	APRUEBA REMATE- ORDENA REMITIR COPIA-PONE EN CONOCIMIENTO CUENTAS SECUESTRE- APRUEBA LIQUIDACIÓN CRÉDITO
AUTO INTERLOCUTORIO	543V 5

Dentro del procedimiento de naturaleza ejecutiva instaurada por ANDRES ALBEIRO GALVIS ARANGO, contra ROBINSON CASTELLANOS PLATA, se programó el día 30 de agosto de este año, a las 10:00 de la mañana, para llevar a cabo la diligencia de remate de los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 001-1210147, 001-1202358 y 001-1202340, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Sur de Medellín, tramitada de conformidad con el artículo 452 del CGP 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 ANDRES ALBEIRO GALVIS ARANGO, por cuenta del crédito en la suma de \$365.000.000.

Bien, revisados los supuestos de las normas en cita, se advierte que se cumplen a cabalidad, como quiera que el adjudicatario tiene la calidad de único 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 \$573.631.008,68 (fl. 471 C2.), 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 \$18.250.000 (dcto 24), al igual que del impuesto del 1% a favor de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN-, por valor de \$3.650.000 (dcto. 24), 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 los inmuebles subastados en la suma de TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M.L. (\$365.000.000.), 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 ANDRES ALBEIRO GALVIS ARANGO, por cuenta del crédito hasta el monto de TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M.L (\$365.000.000.), los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 001-1210147, 001-1202358 y 001-1202340, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Sur de Medellín, los cuales se individualizan así:

“CABIDA Y LINDEROS: APARTAMENTO (0901) DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR ISAZU: Destinado a vivienda familiar, tiene un área construida de 97.00 metros cuadrados, área libre balcón descubierto de 2.30 metros cuadrados; para un área total privada de 99.30 metros cuadrados; con una altura de 2.40 metros libres. Dependencias tres alcobas, estudio, sala, comedor, tres baños, cocina y zona de ropas, sus linderos particulares son los siguientes: Por el oriente, con muro común que forma la fachada del edificio con frente a la carrera 80C; por el sur, con columnas y muro común que forman el cerramiento común de la edificación; que a su vez lo separa de la propiedad distinguida con el número 33-31 de la carrera 80C; por el occidente, con muro común que forma la fachada posterior del edificio y que da a vacío sobre patio del apartamento 0202; por el norte en parte con columnas y muro común que forman el cerramiento común de la edificación, que a su vez lo separa de la propiedad distinguida con el número 33-51 de la carrera 80C; y en parte, con muro y acceso que lo separa de zona de servicios comunes del edificio (Foso ascensor y hall de escalas); por el cenit, con losa común que lo separa del apartamento 1001; por el nadir, con losa común que lo separa del apartamento 0801.

linderos correspondientes al plano 2/3. MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-1202358.

PARQUEADERO PARA AUTO NUMERO 33-39 (99005) DE LA CARRERA 80C DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR ISAZU: Destinado para estacionamiento de vehículo automotor, con un área de 13.39 metros cuadrados; una altura de 2.30 metros libres; y cuyos linderos son los siguientes: Por el occidente, con columna y zona común de circulación vehicular; por el norte, con columna y muro común que forman el cerramiento común de edificación que a su vez lo separa de la propiedad distinguida con el No. 33-51 de la carrera 80C; por el oriente, con muro común que lo separa de zona de servicios comunes de la edificación (foso ascensor); por el sur, con franja común que lo separa del parqueadero No. 99006; por el cenit, con losa común que lo separa de zona de parqueaderos del primer piso; por el nadir, con piso acabado sobre el terreno del edificio. Linderos correspondientes al plano 1-3. INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-1202340.

PARQUEADERO PARA AUTO NUMERO 33-39 (99006) DE LA CARRERA 80C DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR ISAZU: Destinado para estacionamiento de vehículo automotor, con un área de 12.64 metros cuadrados; una altura de 2.30 metros libres; y cuyos linderos son los siguientes: Por el occidente, con columna y zona común de circulación vehicular; por el norte, con franja común que lo separa del parqueadero 99005; por el oriente, con columna y muro común que lo separan de zona de servicios comunes de la edificación (cuarto de aseo y circulación peatonal); por el sur, con columnas y franja común que lo separan del parqueadero No. 99007; por el cenit, con losa común que lo separa de zona de parqueaderos del primer piso; por el nadir, con piso acabado sobre el terreno del edificio. Linderos correspondientes al plano 1-3. INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-1210147, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

No obstante, la cabida y linderos indicados, el (los) inmueble (s) se hipotecan como un cuerpo cierto. Los inmuebles descritos hacen parte integrante del Edificio Multifamiliar ISAZU PH, situado en la ciudad de Medellín, sometido al régimen de propiedad horizontal mediante la Escritura Publica No. 4426 del 24 de octubre de 2014 de la Notaría 16 de Medellín, aclarado por medio de la Escritura Publica 185 del 2 de febrero de 2015 de la notaria 13 de Medellín, reformado mediante la Escritura número 1346 del 4 de julio de 2015.

Título de adquisición: Los bienes inmuebles antes descritos fueron adquiridos por compraventa que le hiciera el señor ROBINSON CASTELLANOS PLATA a la señora FLOR ISABEL ZULUAGA LIBRADOR, mediante Escritura Publica No. 414 del 26 de febrero de 2016 de la Notaría 13 de Medellín. Sea esta la oportunidad para corregir el acta No. 022 del 30 de agosto de la presente anualidad en cuanto al No y fecha de la escritura pública por medio de la cual el

demandado adquirió los bienes rematados.

SEGUNDO: Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares de embargo y secuestro que pesan sobre los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 001-1210147, 001-1202358 y 001-1202340 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Sur. Oficiese a través de la Oficina Civil del Circuito de Ejecución de Medellín, advirtiéndole que la medida cautelar le fue comunicada mediante oficio N° 628 del 10/03/2017, por el Juzgado Quince Civil del Circuito de Oralidad Medellín.

TERCERO: Requerir al secuestre, sociedad BIENES & ABOGADOS S.A.S., para que proceda a entregar los inmuebles secuestrados al adjudicatario ANDRES ALBEIRO GALVIS ARANGO 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 bienesyabogados@gmail.com.

CUARTO: Cancelar el gravamen hipotecario constituido mediante la escritura pública No. 2048 del 13/04/2016 de la Notaría Dieciséis del Círculo de Medellín sobre los bienes inmuebles 001-1210147, 001-1202358 y 001-1202340. Expídase el exhorto correspondiente en tal sentido por la Oficina de Ejecución Civil Circuito de Medellín.

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

SEXTO: Reconocer a favor del adjudicatario la suma de \$3.650.000, que canceló por concepto de retención en la fuente. Téngase en cuenta al momento de liquidarse el crédito.

SÉPTIMO: Practíquese nuevamente la liquidación del crédito abonando el valor de la subasta del inmueble adjudicado. 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.

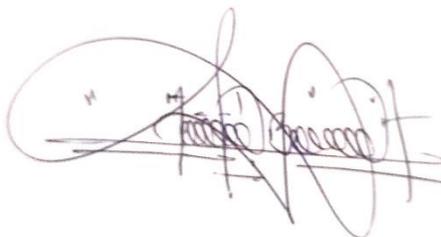
NOVENO: De otro lado, ante la solicitud del Grupo de Fondos Especiales de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, en escrito del 05 de septiembre de este año (doc. 22), por la oficina de Ejecución Civil del Circuito, envíese copia al correo electrónico fondosespeciales@deaj.ramajudicial.gov.co, copia digital del recibo de pago visible a folio 186 (cdno 1 MC) que da cuenta

de la consignación efectuada el 28 de agosto de 2018, por el señor FREDY ALBERTO SIERRA GIRALDO, con cc. 70.569.822 a la cuenta No. 3.0820-000635-8 CODIGO DE CONVENIO No. 13477 del Consejo Superior de la Judicatura por concepto la suma de \$2.000.000 por concepto del 5% conforme al artículo 12 de la Ley 1743 de 2014, que modificó el artículo 7 de la Ley 11 de 1987.

Se incorpora y pone en conocimiento de las partes, el informe parcial de cuentas presentado por MARTA LUCÍA CADAVID RÚIZ, actuando en calidad de representante legal principal de la sociedad denominada "BIENES & ABOGADOS S.A.S, para que manifiesten lo que estimen pertinente (doc. 23).

Por último, por no haber sido objetada la liquidación del crédito presentada por la parte demandante y encontrarse ajustada a derecho, el Juzgado la aprueba de conformidad con lo previsto en el artículo 446 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE



MICHAEL ANDRÉS BETANCOURT HURTADO
JUEZ