



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

Radicado No.	05001 31 03 001 2017 00362 00	
Demandante(s)	DAVID ANGEL RESTREPO	
Demandado(s)	INES ROCIO GOMEZ DE ACEVEDO	
Asunto	APRUEBA REMATE POR CUENTA DEL CRÉDITO	
AUTO	345V	5
INTERLOCUTORIO		

Dentro del presente proceso Ejecutivo Hipotecario instaurado por DAVID ÁNGEL RESTREPO, contra INÉS ROCÍO GÓMEZ DE ACEVEDO, se programó el día 21 de junio de este año, a las 10:00 de la mañana, para llevar a cabo la diligencia de remate del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 01N-5304897, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Norte 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 demandante DAVID ÁNGEL RESTREPO, por cuenta del crédito y las costas en la suma de **\$133.000.000.**

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.

De otro lado, la última liquidación del crédito aprobada dentro del expediente asciende a la suma de \$229.407.441,94 (fl. 266-267) y las costas en \$4.464.700 (fl. 211), 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 \$6.650.000, al igual que del impuesto del 1% a favor de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN-, por valor de \$1.330.000 (dcto 6), al igual que paz y salvo de impuesto predial, 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 **CIENTO TREINTA Y TRES MILLONES DE PESOS M.L. (\$133.000.000)**, 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 FERMÍN DAVID ÁNGEL RESTREPO por cuenta del crédito y hasta el monto de **CIENTO TREINTA Y TRES MILLONES DE PESOS. M.L. (\$133.000.000)**, el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-5304897, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Sur de Medellín, el cual se individualiza así:

"LINDEROS: PRIMER PISO APARTAMENTO No. 89-54 de la carrera 49ª barrio Aranjuez, de la ciudad de Medellín, destinado de vivienda, de dominio particular. Con un área construida de 126.14M2, área libre de 1896 metros cuadrados, área total privada 145.10 metros, altura de 2.40 metros y que linda por debajo, piso acabado sobre el terreno, por encima, losa de concreto, de dominio común, con la segunda planta, por el frente u occidente, con muro común de fachada, andén y zona verde de por medio con la carrera 49ª, por la parte de atrás u oriente, con muro posterior de cierre del edificio, de dominio común, con la propiedad que es o fue de Heriberto Múnera, por un costado o Norte, en parte con muro común de cierre del apartamento con escalas de acceso al segundo piso y en la otra parte con muro común de cierre del edificio, con la propiedad No. 89-60 de la carrera 49ª, y por el otro costado o sur, con muro común de cierre del edificio con la propiedad No. 89-48 de la carrera 49ª. Dotado de servicios públicos completos e independientes, consta de garaje, sala, cocina, comedor, cuatro alcobas, 2 patios, 2 baños completos, zona oficinas y circulación. Carrera 49ª No. 89-54 (dirección catastral)." Matrícula Inmobiliaria número 01N-5304897.

Forma de adquisición: El inmueble fue adquirido por INES ROCIO GOMEZ DE ACEVEDO Y JAIRO DE JESUS ACEVEDO ARBOLEDA por compra de derechos proindiviso de LUIS CARLOS ORTIZ SUAREZ, JAIRO DE JESUS, OLGA LUCIA, OSCAR ORTIZ SUAREZ, JUAN MANUEL ORTIZ SUAREZ, JAIME LEON SUAREZ GUZMAN, MARIA LETICIA ORTIZ DE VALENCIA, LUZ STELLA ORTIZ SUAREZ, MARIA JOSEFA SUAREZ MUÑOZ, ROSA IDALBA HENAO, BLANCA AURORA SUAREZ DE ROJAS Y ALVARO DE JESUS ORTIZ SUAREZ, según Escritura No. 558 del 31 de enero de 2007 de la Notaría Primera de Medellín. Asimismo, por compraventa que hizo la señora INES ROCIO GOMEZ DE ACEVEDO a JAIRO DE JESUS ACEVEDO ARBOLEDA, mediante Escritura Publica No. 15468 del 23 de diciembre de 2015 de la Notaría Quince de Medellín, aclarada mediante

Escritura No. 10955 del 10 de agosto de 2016 de la Notaría Quince de Medellín.

SEGUNDO: Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares de embargo y secuestro que pesa sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-5304897 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Norte. Oficiése a través de la Oficina Civil del Circuito de Ejecución de Medellín, advirtiéndole que la medida cautelar le fue comunicada mediante oficio No. 1125 del 08-08-2017, por el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Oralidad Medellín.

TERCERO: Requerir al secuestre, GERENCIAR Y SERVIR S.A.S, para que proceda a entregar el inmueble secuestrado al adjudicatario DAVID ÁNGEL RESTREPO y rinda cuentas comprobadas de su administración dentro de los diez (10) días siguientes al recibo de la respectiva comunicación, 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 gerenciaryservir@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.

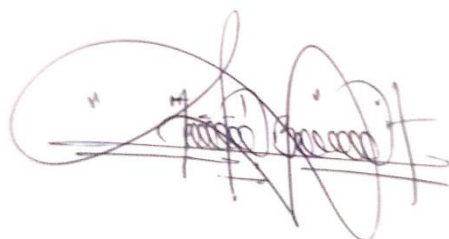
QUINTO: Cancelar los gravámenes hipotecarios constituidos mediante las escrituras públicas Nos. 15471 del 23-12-2015 y 7630 del 10-06-2016, ambas de la Notaría Quince del Círculo de Medellín. Expídase el exhorto correspondiente en tal sentido por la Oficina de Ejecución Civil Circuito de Medellín.

SEXTO: Reconocer a favor del adjudicatario la suma de **\$1.330.000**, que canceló por concepto de retención en la fuente y lo pagado por impuesto predial por valor de **\$1.523.790** (dcto 6), por ser el valor que le corresponde pagar al rematante por los dos (2) trimestres de este año. Téngase en cuenta al momento de liquidarse el 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.

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

NOTIFÍQUESE

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Michael Andrés Betancourt Hurtado', with a large, stylized flourish extending from the end.

MICHAEL ANDRÉS BETANCOURT HURTADO
JUEZ