



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

<b>Radicado No.</b>	<b>05001 31 03 013 2018 00428 00</b>
<b>Demandante(s)</b>	<b>JORGE ARMANDO BETANCUR CADAVID</b>
<b>Demandado(s)</b>	<b>BLANCA LICENIA SERNA DE MARIN</b>
<b>Asunto</b>	<b>APRUEBA REMATE POR CUENTA DEL CRÉDITO</b>
<b>AUTO INTERLOCUTORIO</b>	<b>351V 5</b>

Dentro del presente proceso Ejecutivo instaurado por JORGE ARMANDO BETANCUR CADAVID, contra BLANCA LICENIA SERNA DE MARIN, se programó el día 07 de julio 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-5154562, 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 JORGE ARMANDO BETANCUR CADAVID, por cuenta del crédito en la suma de **\$183.935.000.**

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*

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>



*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 \$183.934.255,35 (fl. 132), 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.

De igual manera, 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 \$9.196.750, al igual que del impuesto del 1% a favor de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN-, por valor de \$1.840.000 (dcto 11), y 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 demandante el inmueble hipotecado en la suma de **CIENTO OCHENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS M.L. (\$\$183.935.000.)**, por cuenta del crédito ejecutado.

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>



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

### RESUELVE

**PRIMERO: APROBAR EL REMATE Y COMO CONSECUENCIA ADJUDICAR a JORGE ARMANDO BETANCUR CADAVID** por cuenta del crédito y hasta el monto de **CIENTO OCHENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS M.L. (\$\$183.935.000.)**, el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 01N-5154562, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Norte de Medellín Antioquia, el cual se individualiza así:

**“CABIDA Y LINDEROS: DESCRIPCION:** Contenidos en ESCRITURA Nro. 1992 de fecha 15-10.98 en NOTARIA UNICA de CALDAS LOTE 116 MANZANA O con aron de 180.00MTS2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). **COMPLEMENTACION: ADQUIRIO: CORPORACION DE VIVIENDA Y DESARROLLO SOCIAL CORVIDE**, el inmueble objeto de loteo sobre parte por Compraventa a **CONGREGACION DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS** según Escritura 404 del 29 de marzo de 1995 de la **NOTARIA UNICA DE CALDAS ANT**, registrada el 24 de febrero de 1998 en el folio de matrícula inmobiliaria **001-5142265**. **ADQUIRIO: LA CORPORACION DE VIVIENDA Y DESARROLLO SOCIAL "CORVIDE"**. el inmueble objeto de loteo, en mayor extensión, por donación-englobe del **MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES**, según escritura 40 del 16 de enero de 1984, de la Notaria 7 de Medellín, registrada el 6 de marzo de 1984 en el folio de matrícula inmobiliaria **001-337795**. **PARAGRAFO:** por Escritura 1992 del 15 de octubre de 1998 de la notaría única de caldas Corporación de Vivienda y Desarrollo Social Corvide formuló lote sobre parte en el folio de matrícula inmobiliaria **001-5142265** originándose entre otros el folio de matrícula inmobiliaria **001-5154228** el cual es hoy objeto de loteo. **PARAGRAFO:** según Escritura 708 del 15 de julio de 1997 de la notaría de la estrella. **REGISTRADA EL 22 de julio de 1997, LA CORPORACION DE VIVIENDA Y DESARROLLO SOCIAL "CORVIDE"**, hizo declaraciones de loteo en el folio de **MATRICULA: INMOBILIARIA 001-337795**, originándose entre otros el folio de **MATRICULA INMOBILIARIA 001 5127094**. ° **PARAGRAFO:** por escritura 334 del 16 de abril de 1998, **DE LA NOTARIA DE LA ESTRELLA**, registrada el 5 de junio del mismo año. **LA CORPORACION DE VIVIENDA**

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>



**Y DESARROLLO SOCIAL \*CORVIDE"**, hizo declaraciones de reloteo en el folio de **MATRICULA INMOBILIARIA 001-5127094**, originándose entre otros el folio de **MATRICULA INMOBILIARIA 001-5146581**. **PARAGRAFO:** por escritura 1065 del 8 de septiembre de 1998, de la notaría de la estrella, registrada el 5 de octubre del mismo año. **LA CORPORACION DE VIVIENDA Y DESARROLLO SOCIAL "CORVIDE"**, hizo declaraciones de reloteo en el folio de **MATRICULAINMOBILIARIA 001-5146581**, originándose entre otros el folio de **MATRICULA INMOBILIARIA 001-5152011**, el cual es hoy objeto de estudio. **PARAGRAFO;** por Escritura 1215 de octubre 1 de 1998, de la **NOTARIA DE LA ESTRELIA**, registrada el 5 de octubre del mismo año, en el folio de **MATRICULA INMOBILIARIA 001 5152011**. **LA CORPORACION DE VIVIENDA Y DESARROLLO SOCIAL "CORVIDE"**, hizo aclaración a la escritura 1065 del párrafo anterior. En cuanto al área adquirió el municipio de **MEDELLIN- FONDOS COMUNES**, en dos lotes o porciones, así: a) **UN LOTE**, por compra a **IGNACIO DE JESUS MORENO ROJAS**, según Escritura 3520 del 31 de diciembre de 1979 de la notaría 2. de Medellín, registrada el 5 de febrero de 1980 en el folio de matrícula inmobiliaria 001-222102. **ADQUIRIO. IGNACIO DE JESUS MORENO ROJAS**, en mayor extensión, **EN ADJUDICACION PARTICION** con **ENRIQUE ALZATE TORO, SEGUN ESCRITURA 3843 DEL 6 DE JULIO DE 1962, DE LA NOTARIA 3, DE MEDELLIN**, registrada el 7 de septiembre de 1962, en el libro 1 respectivo **HOY FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-203034**, o sea por título anterior a los 20 años. **B)** el otro lote, en mayor extensión, por compra a **NICOLAS RESTREPO PALACIO**, según escritura 2169 del 13 de diciembre de 1976, de la notaría 9. de Medellín, registrada el 13 de enero de 1977 en el folio de **MATRICULA INMOBILIARIA 001-142092**, o sea por título interior a los 20 años, que comprende este estudio MMP comple6 EMM comple2

En este orden pasa el Despacho a adicionar el acta de remate No. 013 del 07 de julio de este año con la descripción de los linderos del inmueble subastado, así:

“DIRECCIÓN CATASTRAL: CALLE 56 E NUMERO 25 BB-17.- “Lote de terreno número 6, de la manzana O, que se desprende de la escritura de reloteo número 1992 del 15 de octubre de 1998, del Barrio La Primavera de esta ciudad de Medellín, cuyos linderos específicos son: Por el NORTE, en toda su extensión con los predios del Municipio de Medellín, Corvide, sector Chorro

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>



Hondo; por el ORIENTE, en parte con la Calle 56 E y en parte con el lote 5 de la manzana A; por el SUR, en parte con el lote número 1 y en parte con la calle 56 E; y por el OCCIDENTE, en parte con el lote 2 y en parte con el lote 3.- Área total 180.00 metros cuadrados.- Inmueble distinguido con el folio de MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 01N-5154562- .”.

**Forma de adquisición:** El inmueble fue adquirido por la señora BLANCA LICENIA SERNA DE MARIN, por compraventa que le hiciera al señor JUAN BAUTISTA BERRIO SALDARRIAGA, según Escritura Publica No. 7910 del 26 de noviembre de 2015 de la Notaría 18 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-5154562 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Norte. Oficiase a través de la Oficina Civil del Circuito de Ejecución de Medellín, advirtiéndole que la medida cautelar le fue comunicada mediante oficio No. 1594 del 04-09-2018, por el Juzgado Trece Civil del Circuito de Oralidad Medellín.

**TERCERO:** Requerir al secuestre JOSÉ YAKELTON CHAVARRIA ARIZA, para que proceda a entregar el inmueble secuestrado al adjudicatario JORGE ARMANDO BETANCUR CADAVID 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 secretaría de la Oficina de Ejecución Civil del Circuito, remítasele copia de este auto al correo electrónico [joseyakelton@hotmail.com](mailto:joseyakelton@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. 7910 del 26-11-2015 de la Notaría Dieciocho del Círculo

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>



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 **\$1.840.000**, que canceló por concepto de retención en la fuente y lo pagado por impuesto predial por **\$444.687** por ser el valor que le corresponde pagar al demandado los dos (2) trimestres de este año, al igual que las suma de **\$840.104** por Industria y Comercio y **\$727.189**, para un total de **\$2.456.667**. Ténganse en cuenta dichos valores 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 y pago de impuestos.

**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**

