



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE
MEDELLÍN
20 DE ENERO DE 2023

Radicado No.	05001 31 03 016 2018 00169 00
Demandante(s)	TOMAS ROLDAN HINCAPIE
Demandado(s)	MARIA LETICIA GARCIA GIRALDO
Asunto	APRUEBA REMATE POR CUENTA DEL CRÉDITO
AUTO INTERLOCUTORIO	034V 5

Dentro del presente proceso Ejecutivo instaurado por TOMAS ROLDÁN HINCAPIÉ, cc. 1017251925, contra MARÍA LETICIA GARCÍA GIRALDO, cc. 22081858, se programó el día 01 de diciembre de 2022, a las 10:00 de la mañana, para llevar a cabo la diligencia de remate del 50% del derecho que posee la demandada en el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 01N-278201, 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 50% del bien inmueble al demandante TOMÁS ROLDÁN HINCAPIÉ, cc. 1017251925, por cuenta del crédito en la suma de **\$643.000.000**.

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*

Calle 41 # 52-28 Piso 11 Edificio Edatel, Medellín (Antioquia).
Tel: 310 432 61 88.

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



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 \$739.607.754,37 (fl. 78 cd. 1), 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 \$32.150.000, al igual que del impuesto del 1% a favor de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN-, por valor de \$6.430.000 y paz y salvo de impuesto predial (doc. 32-33), 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 50% del inmueble hipotecado en la suma de **SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES DE PESOS) (\$643.000.000)**, por cuenta del crédito ejecutado.

Calle 41 # 52-28 Piso 11 Edificio Edatel, Medellín (Antioquia).
Tel: 310 432 61 88.

<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 TOMÁS ROLDÁN HINCAPIÉ, cc. 1017251925, por cuenta del crédito y hasta el monto de SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$643.000.000), el 50% del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 01N-278201, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Norte de Medellín Antioquia, el cual se individualiza así:

“GLOBO DE TERRERO situado en el paraje el Volador de la fracción de Robledo, de este municipio de Medellín, comprendido en el plano entre los puntos A, B, F, G, H, I, L, LOTE con sus mejoras y anexidades, comprendido por los siguientes linderos; por el Norte, en línea quebrada así: partiendo del punto “A” sobre la margen izquierda de la carretera al mar o calle 71, se mide ocho (8.00) metros (o sea el ancho de la entrada o acceso al terreno) hasta el punto “B” también sobre la margen izquierda de la misma carretera, de ahí hasta el punto “F” siempre sobre la margen izquierda de la carretera al mar o calle 71 en 17.92 metros aproximadamente, distancia que cubre el frente de las construcciones existentes y ancho de la faja de servidumbre de una antigua tubería que conducía las aguas a la fábrica Everfit, luego de este punto “F” al punto “G” en 21 metros en dirección al sur, sirviendo esta línea de lindero con propiedad de los vendedores y por muro medianero de la casa distinguida con el número 65-183 y del punto “G” hasta el punto “H” girando con dirección al oriente en una longitud de 51.60 metros aproximadamente, con los siguientes propietarios colindantes por el mismo costado Norte así: en 8.20 metros con propiedad de los vendedores en 16.00 metros con Roberto Muñoz Medina, en 7.00 metros con propiedad que es o fue de Jorge Arturo Gómez, en 6.40 metros con propiedad de los vendedores en 7.60 metros con Luis Emilio Cardona S, en 6.40 metros con los vendedores hasta encontrar el punto “H” en el alambrado, por el Oriente, del punto “H” en el alambrado y siguiendo éste, se gira al sur en una extensión o longitud de 48.00 metros linda con promotora industrial limitada constituyendo así el costado Oriental del globo de terreno que es cuestión de esta venta, hasta llegar al punto “I” que queda sobre la acequia. Lindero por el sur, partiendo del punto “I” donde el alumbrado encuentra la antigua acequia que

Calle 41 # 52-28 Piso 11 Edificio Edatel, Medellín (Antioquia).

Tel: 310 432 61 88.

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



conducía las aguas a la pelton de promotora Industrial Limitada, se sigue hacía el Occidente por la margen izquierda de dicha acequia teniendo en cuenta el sentido o dirección de las aguas, por dicha acequia en línea sinuosa y en longitud de 80.00 metros aproximadamente hasta el punto "L" del plano que se protocoliza, constituyendo este tramo de acequia el lindero sur del globo de terreno en cuestión. Lindero Occidental, del punto "L" anterior en una longitud de 69.60 metros aproximadamente por una línea donde existió un antiguo alambrado, en dirección hacia el Norte, hasta encontrar el punto "A" inicial sobre la carrera al mar o calle 71 constituyendo así dicha línea el lindero occidental que separa este globo de terreno de la propiedad que es o fue de la Universidad Nacional de Colombia (Facultad de Agronomía). Área aproximada cuatro mil metros (4.000) cuadrados. ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 01N-278201. DIRECCION CATASTRAL: CALLE 71 NUMERO 65-195. CODIGO CATASTRAL NÚMERO: 050010102070200010044000000000. PARÁGRAFO. No obstante, la mención de la cabida y linderos el inmueble se vende como cuerpo cierto".

Forma de adquisición: Adquirió el derecho proindiviso del **50%** del inmueble la señora MARÍA LETICIA GARCÍA GIRALDO, por compra realizada al señor JOHN FREDY IDARRAGA CASTAÑO mediante escritura pública No. 2.310 de fecha 05 de septiembre de 2016, de la Notaría Veintidós de Medellín y por compra al señor JOHN FREDY ÁNGEL MONTOYA Y OTROS, por medio de la escritura No. 5793 del 6-11-2015 de la Notaría Veinticinco de Medellín.

SEGUNDO: Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares de embargo y secuestro que pesa sobre el derecho proindiviso del 50% del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-278201 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Norte. Oficiese a través de la Oficina Civil del Circuito de Ejecución de Medellín, advirtiéndole que la medida cautelar le fue comunicada mediante oficio No. 1439 del 05-06-2018, por el Juzgado Dieciséis Civil del Circuito de Oralidad Medellín.

TERCERO: Requerir al secuestre ANDRÉS BERNARDO ÁLVAREZ ARBOLEDA, para que proceda a entregar el derecho de cuota (50%) del inmueble secuestrado al adjudicatario TOMÁS ROLDÁN HINCAPIÉ, cc. 1017251925 y

Calle 41 # 52-28 Piso 11 Edificio Edatel, Medellín (Antioquia).
Tel: 310 432 61 88.

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



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 andresalvacc@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 el gravamen hipotecario constituido mediante la escritura pública No. 2310 del 05-09-2016 de la Notaría Veintidós 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 **\$6.430.000**, que canceló por concepto de retención en la fuente. 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.

NOTIFÍQUESE



MICHAEL ANDRÉS BETANCOURT HURTADO
JUEZ

Calle 41 # 52-28 Piso 11 Edificio Edatel, Medellín (Antioquia).
Tel: 310 432 61 88.

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

