República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO TERCERO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO

Medellín, nueve (09) de noviembre de dos mil veinte (2020)

REFERENCIA.	EJECUTIVO HIPOTECARIO
RADICADO	05001 31 03 003 2014 00345 00
DEMANDANTE.	JOSE LEONARDO OROZCO MAZO y ÁNGELA MARÍA OROZCO MAZO
DEMANDADO.	JUAN FELIPE URREGO URUBURO
TEMA.	Aprueba remate por cuenta del crédito C.G.P
Auto Inter	857V (582) [1]

Dentro del presente proceso Ejecutivo instaurado por JOSE LEONARDO OROZCO MAZO y ÁNGELA MARÍA OROZCO MAZO contra JUAN FELIPE URREGO URUBURO se programó el día veintisiete (27) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), a las nueve y treinta dela mañana (9:30 a.m.), para llevar a cabo la diligencia de remate del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **029-6900 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sopetrán.** 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 llegado el día y hora señalado para efectuar la subasta, la misma tuvo lugar, adjudicándose el bien objeto de aquélla a **JOSE LEONARDO OROZCO URREGO**, por haber presentado la postura más alta por cuenta de su crédito, por la suma de **CIENTO VEINTICINCO MILLONES PESOS ($125.000.000).**

Pues bien, de conformidad con 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 rematante tiene la calidad de único ejecutante.

De otro lado, la última liquidación del crédito aprobada dentro del expediente asciende a la suma de **$627.323.062.3,** (fls.208-216) y la última liquidación de costas aprobada a la suma de **$22.490.300,** (fls 202), los que totalizan un valor de **$649.813.362.3**; y que se actualizan en esta providencia, pudiendo constatar que se supera con creces el precio de adjudicación.

Igualmente, el monto de la liquidación del crédito y las costas equivalían a más del 40% del avalúo, razón por la cual no debía consignar ningún porcentaje para efectos de participar del remate, y en todo caso, cumplió con las cargas de pagar dentro del término concedido para ello el 1% del valor de la licitación por concepto de retención en la fuente a favor de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN –, de conformidad con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 55 de 1985 en concordancia con el artículo 9 del Decreto 2509 de 1985, así como también el cinco 5% por ciento del valor final del remate que es el valor del impuesto que prevé el artículo 12 de la Ley 1743 de 2014.

Con sustento en lo anterior, se le adjudicará al ejecutante el inmueble hipotecado en la suma de **CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE PESOS ($125.000.000)** por cuenta del crédito ejecutado.

De acuerdo con lo anterior, y como quiera que esta Agencia Judicial despacho rechazo de plano de manera negativa la solicitud de nulidad presentada por el señor Juan Pablo Cardona a través de mandatario judicial, es del caso impartirle aprobación a la subasta de conformidad con lo dispuesto en el art. 455 del C.G.P, pues se observan cumplidas las formalidades previstas en los arts. 453 a 455 ibídem.

Por lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO CIVIL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE MEDELLÍN**,

R E S U E L V E

PRIMERO: ADJUDICAR al señor **JOSE LEONARDO OROZCO URREGO, identificado con C.C. 98.548.629** por cuenta del crédito ejecutado y en la suma **CIENTO VEINTICINCO MILLONES ($125.000.000)** el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. **029-6900.**, que consistente en: Un lote terreno con todas sus mejoras y anexidades que tiene una superficie aproximada de cuatro (4) cuadras, o sea 25,600 mts2, que en adelante se llamará MI RECUERDO, situado en el paraje de la Nuarque del Municipio de Sopetrán y alinderado así: De un mojón frente de un zajón en lindero con predio de López Muriel, siguiendo hacia abajo por un cerco de alambre, hasta la quebrada Nuarque, quebrada abajo hasta la toma de la sequia del cirueral, acequia abajo por cerco de alambre lindado con predio de Elías Cañola, hasta un mojón con el mismo, de aquí en sesgo por un cerco de alambre, lindado con el mismo; de aquí en medio sesgo por un cerco de alambre lindando con el mismo Cañola hasta encontrar otra acequia; por esta acequia hacia arriba y con el mismo colindante hasta un árbol de guamo hasta el cerco o pasa el lado de debajo de la misma acequia esta acequia arriba hasta encontrar un zanjón siempre lindado con el

mismo Elías Cañola; este zanjón hacia abajo y con el mismo colindante hasta la cañada y atravesando dicha cañada hasta el mojón lindero con el predio de Lope Muriel, punto de partida.

Forma de adquisición: El demandado JUAN FELIPE URREGO URUBURO adquirió el 100 % del inmueble con **F.M.I. 029-6900** por compra al grupo empresarial PAISATEX S.A.S., mediante escritura pública N° 261 del 20 de febrero de 2013 de la Notaria 27 de Medellín.

SEGUNDO: SE ORDENA el levantamiento de las medidas cautelares de embargo y secuestro que pesa sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **029-6900 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán.**

Ofíciese a la Oficina de Registro de II. PP. de Sopetrán, advirtiéndole que la medida cautelar le fue comunicada mediante oficio N° 4706 del 17 de junio de 2014 por el Juzgado Sexto Civil Circuito de Oralidad Medellín.

TERCERO: SE ORDENA la cancelación del gravamen hipotecario constituido mediante la escritura pública No. 261 del 20 de febrero de 2013 de la Notaría Veintisiete del Círculo de Medellín. Expídase el **exhorto** correspondiente en tal sentido por la Oficina de Ejecución Civil Circuito de Medellín.

CUARTO: SE ORDENA oficiar al secuestre, IVAN DARÍO CARVAJAL MIRA, informándole que han cesado sus funciones y que debe proceder a entregar el inmueble secuestrado al adjudicatario JOSE LEOBARDO OROZCO MAZO y rendir cuentas comprobadas de su administración dentro de los tres (03) días siguientes al recibo del respectivo oficio, sin las cuales no se le fijarán sus honorarios definitivos..

QUINTO: Expídase copia auténtica del acta de la diligencia de remate y de la presente providencia.

SEXTO: Se reconoce a favor del adjudicatario la suma de **un millón doscientos cincuenta mil pesos ($1.250.000)** por concepto de retención en la fuente, los cuales serán tenidos en cuenta en la liquidación del crédito.

SÉPTIMO: Se ordena a la Oficina de Ejecución Civil Circuito de Medellín proceder a la liquidación adicional de costas.

NOTIFÍQUESE
BEATRIZ EUGENIA URIBE GARCÍA
JUEZ

Firmado Por:

BEATRIZ EUGENIA URIBE GARCIA
JUEZ CIRCUITO
Juzgado 03 De Ejecución Civil Circuito De Medellín

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **c2a0d21e0ad4e73d24083511083de077fed13bdec730ea5cdd423312d744eb7a**
Documento generado en 09/11/2020 11:57:08 a.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica