



República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO TERCERO DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO.

Medellín, catorce (14) de mayo de dos mil veintiuno (2021).

Proceso	Ejecutivo Hipotecario
Radicado	05001 31 03 003 2018 00386 00
Demandante	Carlos Mario Zapata Correa
Demandado	Carlos Mario Mejía Sierra y Eliana Patricia Gómez Mazo
Decisión	Aprueba remate.
AE.	1134V (282) 5

Dentro del proceso ejecutivo instaurado por CARLOS MARIO ZAPATA CORREA, contra CARLOS MARIO MEJÍA SIERRA y ELIANA PATRICIA GÓMEZ MAZO, se programó el día 21 de abril de este año, a las 9:00 de la mañana, para llevar a cabo la diligencia de remate de los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. **001-934147, 001-933832, 001-933833 y 001-933978** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Sur 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% de los bienes inmuebles al demandante CARLOS MARIO ZAPATA CORREA, por cuenta del crédito en la suma de **CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$400.000.000).**

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 única ejecutante.

De otro lado, la última liquidación del crédito aprobada dentro del expediente asciende a la suma de **\$1.161.582.044,30** (fls. 523-254) y la última liquidación de costas aprobada a la suma de **\$10.240.200** (fls 124.), los que totalizan un valor de **1.171.822.244,3**; 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, 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 **\$20.000.000** al igual que del impuesto del 1% a favor de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN-, por valor de **\$4.000.000**, por lo que es viable proceder a la aprobación a 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 **CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$400.000.000).**

por cuenta del crédito ejecutado.

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

R E S U E L V E

PRIMERO: ADJUDICAR a **CARLOS MARIO ZAPATA CORREA** por cuenta del crédito y hasta el monto de **CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$400.000.000)** los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos. **001-934147, 001-933832, 001-933833 y 001-933978** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Sur de Medellín Antioquia, el cual se individualizan así:

“APARTAMENTO N° 1007: Hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION SAN MARTIN P.H., Ubicado en la ciudad de Medellín, en la Torre 1, en el décimo piso, con un área privada construida de 128,44 metros cuadrados, un área total de 134,3 metros cuadrados, una altura de 2,25 metros. Cuyo perímetro es el que corresponde a las líneas comprendidas entre los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 1 punto de partida, puntos tomados del plano 10/12. Comprendido por los siguientes linderos: POR EL NORORIENTE, con muros y ventanas que forman la fachada principal de la Torre 1 POR EL NOROCCIDENTE, con muro que lo separa del apartamento Nro. 1008 y muros y puerta de acceso que lo separan del punto fijo de la de la Torre 1; POR EL SUROCCIDENTE, con muro que lo separara del Apartamento Nro. 1010; POR EL SURORIENTE, Con balcones, muros y ventanas que forman la fachada lateral izquierda de la Torre 1; POR EL NADIR, Con losa que lo separa del noveno piso; POR EL CENIT, con losa que lo separa del décimo primer piso. MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-934147.

PARQUEADERO NRO 38: Hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION SAN MARTIN P.H., ubicado en la ciudad de Medellín, en la Torre de Parqueaderos, en el Piso Nivel 98, con un área privada construida de 11,63 metros cuadrados, un área total 11,63 metros cuadrados, una altura de 2,20 metros. Cuyo perímetro es el que corresponde a las líneas comprendidas entre los puntos 197, 198, 199, 200 y 197 punto de partida, puntos tomados del plano 4P/8P. Comprendido por los siguientes linderos: POR EL NORORIENTE, con línea que lo separa del Parqueadero Nro.37; POR EL NOROCCIDENTE, con muro de cierre, POR EL SUROCCIDENTE, con línea que lo separa del Parqueadero Nro. 39 POR EL SURORIENTE, Con línea que lo

separa de zona de circulación vehicular; POR EL NADIR, con losa que lo separa del Piso Nivel 97; POR EL CENIT, con losa que lo separa del Piso nivel 99. MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-933832.

PARQUEADERO NRO. 39: Hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION SAN MARTIN P.H., ubicado en la ciudad de Medellín, en la Torre de Parqueaderos, en el Piso Nivel 98, con un área privada construida de 11,64 metros cuadrados, un área total de 11,64, metros cuadrados, una altura de 2,20 metros. Cuyo perímetro es el que corresponde a las líneas comprendidas entre los puntos 201, 202, 203, 204 y 201 punto de partida, puntos tomados plano 4P/8P., comprendido por los siguientes linderos: POR EL NORORIENTE, con línea que lo separa del Parqueadero Nro.38; POR EL NOROCCIDENTE, Con muro de cierre, POR EL SUROCCIDENTE, con línea que lo separa del Parqueadero Nro.40; POR EL SURORIENTE, con línea que lo separa de zona de circulación vehicular; POR EL NADIR, con losa que lo separa del Piso Nivel 97; POR EL CENIT, con losa que lo separa del Piso nivel 99. MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-933833.

CUARTO DE HOBBIES2: Hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION SAN MARTIN P.H., ubicado en la ciudad de Medellín, en la torre 1, en el Piso Nivel 98, con un área privada construida de 12,13 metros cuadrados, un área total 13,35 metros cuadrados, una altura de 2,40 metros. Cuyo perímetro es el que corresponde a las líneas comprendidas entre los puntos 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, y 7 punto de partida, puntos tomados del plano 4/12. Comprendido por los siguientes linderos: POR EL NORORIENTE, con muro que lo separa de zona de circulación peatonal; POR EL NOROCCIDENTE, con muro que lo separa del punto fijo de la torre 1; POR EL SUROCCIDENTE, Con muro y puerta re acceso que lo separan de zona de circulación peatonal y muro que lo separa de Cuarto de Hobbies Nro.4. POR EL SURORIENTE, Con muro que lo separa del cuarto de Hobbies Nro.1; POR EL MADIR, con losa que lo separa del Piso Nivel 97, POR EL CENIT, Con losa que lo separa del Piso Nivel 99. MATRICULA INMOBILIARIA 001-933978.

Forma de adquisición: Adquirieron los señores CARLOS MARIO MEJÍA SIERRA y ELIANA PATRICIA GÓMEZ MAZO el 100% de los inmuebles con folios de

matrículas inmobiliarias números **001-934147, 001-933832, 001-933833 y 001-933978**, por compra que le hicieran a la sociedad VERTICE INGENIERIA S.A. por medio de la escritura pública 8208 del 30 de junio de 2007, de la Notaría 15 de Medellín. Sea esta la oportunidad para **corregir el acta de remate** por cambio de palabras, de conformidad con el artículo 286 del C.G.P , toda vez que allí se indicó de manera errada la forma de adquisición, siendo la correcta la que acaba de describirse.

SEGUNDO: Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares de embargo y secuestro que pesan sobre los inmuebles con folios de matrículas inmobiliarias números **001-934147, 001-933832, 001-933833 y 001-933978**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Sur. Oficiese a través de la Oficina de Ejecución Civil del Circuito de Medellín.

Oficiese a la Oficina de Registro de II. PP. Zona Sur de la ciudad, advirtiéndole que la medida cautelar le fue comunicada mediante oficio N° 2151 del 3 de octubre de 2018 por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Oralidad Medellín.

TERCERO: Requerir al secuestre, CAMPO ELÍAS VALENCIA VILLA, para que proceda a entregar el inmueble secuestrado al adjudicatario CARLOS MARIO ZAPATA CORREA, 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.

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 escritura pública No. 8208 del 30 de junio de 2007, 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 **\$4.000.000**, que canceló por concepto de retención en la fuente. Téngase en cuenta en la liquidación del crédito.

SÉPTIMO: Practíquese nuevamente la liquidación del crédito incluyendo el valor de la subasta de los inmuebles adjudicados al adjudicatario y la suma reconocida en su favor por concepto de retención en la fuente. 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.

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:

a74c3b85e3678b2e73787aa5079d59acb76cb6f060383c04bbf60ac64715528

Documento generado en 14/05/2021 01:35:36 PM

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