



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO TERCERO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO
Medellín, dieciocho (18) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	Ejecutivo Hipotecario
Radicado	05001 31 03 005 2013 00281 00
Demandante	Raúl Esteban Cano
Demandado	Blanca Cecilia Palacio
Decisión	Aprueba remate.
A.I.	1159V(285) 5

Dentro del procedimiento de naturaleza ejecutiva instaurado por RAÚL ESTEBAN CANO contra BLANCA CECILIA PALACIO ZAPATA, se programó el día 22 de abril de este año, a las 2:00 de la tarde, para llevar a cabo la diligencia de remate del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. **001-612599** 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% del bien inmueble al demandante RAÚL ESTEBAN CANO, por cuenta del crédito en la suma de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000)**.

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 ejecutante de mejor derecho, toda vez que tal y como se decidió en la audiencia de remate, el proceso en el que se anunció concurrencia de embargos por parte del Juzgado Quinto Laboral del Circuito de Medellín, se encuentra terminado y archivado y la informada por el Juzgado Tercero de la misma especialidad para el ejecutivo laboral radicado 2015-1012, por tratarse de un proceso derivado de un contrato laboral entre las partes por concepto de honorarios profesionales, no goza de prevalencia a la luz del artículo 2495 del Código Civil.

De otro lado, la última liquidación del crédito aprobada dentro del expediente asciende a la suma de **\$221.695.108,89** (fls. 204-205), 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 **\$10.000.000**, al igual que del impuesto del 1% a favor de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN-, por valor de **\$2.000.000**, 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 **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000)**, 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 **RAÚL ESTEBAN CANO** por cuenta del crédito y hasta el monto de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000)**, el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-612599** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Sur de Medellín Antioquia, el cual se individualiza así:

“LOCAL NUMERO 40-23 de la carrera 46 o avenida Oriental, que hace parte del centro comercial CENTER-CAR, situado en el primer nivel de la carrera 46, destinado a uso comercial con un área aproximada de 43.22 metros cuadrados y una altura libre de 3.60 metros, su área y linderos están determinados por el perímetro marcado con los puntos 78, 77, 82, 81, 80 y 79, punto de partida del plano número uno. Comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: por el frente o costado oriental en 5.20 metros con la carrera 46, por el costado norte en 8.60 metros con local número 40-27 (105); por el costado occidental en 5.20 metros con vacío de la plazoleta interior, por el costado sur en 8.60 metros local número 40-17; por el nadir con losa de uso común que lo separa de la zona de circulación y parqueadero 5 y 6, por el cenit con losa de uso común que lo separa del local del local número 40-25 (201)-----MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO **001-612599**. ...”

Forma de adquisición: Adquirió la señora BLANCA CECILIA PALACIO ZAPATA el 100% del inmueble con M.I. No. **001-612599**, por compra realizada al señor GUILLERMO LEON OSPINA ZULETA, mediante escritura pública número 5.569 del 29 de septiembre de 2012, de la Notaría Dieciocho de Medellín.

SEGUNDO: Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares de embargo y secuestro que pesan sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-612599** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Sur. Oficiase a través de la Oficina de Ejecución Civil del Circuito de Medellín.

Oficiase a la Oficina de Registro de Il. PP. Zona Sur de la ciudad, advirtiéndole que la medida cautelar le fue comunicada mediante oficio N° 20141 del 30 de abril de 2013, por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Oralidad Medellín.

TERCERO: Requerir al secuestre, ANDRÉS BERNARDO ÁLVAREZ ARBOLEDA, para que proceda a entregar el inmueble secuestrado al adjudicatario RAÚL ESTEBAN CANO 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 la escritura pública No. 5351 del 26 de septiembre de 2012 de la Notaría Dieciocho 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 **\$2.000.000**, que canceló por concepto de retención en la fuente. Téngase en cuenta en la liquidación del crédito.

SÉPTIMO: Reiterar la orden dada en auto del 27 de enero de este año (fl. 458), esto es, que por intermedio de la Oficina de Ejecución Civil del Circuito, se corra traslado a la liquidación del crédito presentada por la parte demandante, visible a folios 441-442. De igual manera se ordena que por medio de dicha Oficina, se realice la liquidación de costas.

OCTAVO: Remitir copia de la presente al Juzgado Tercero Laboral de Medellín para el ejecutivo laboral radicado 2015-1012.

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:

b73abcf8e96b998e8433eef0768e4f3dfded2fda3ce00ef44b8d19a770d4d7a7

Documento generado en 18/05/2021 12:09:36 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>