



República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO TERCERO DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO.

Medellín, dos (02) de julio de dos mil veintiuno (2021).

Proceso	Ejecutivo Hipotecario
Radicado	05001 31 03 011 2015 00867 00
Demandante	Jaime de Jesús Buitrago Duque
Demandado	Gabriel Alejandro Lopera Maya
Decisión	Aprueba remate.
AE.	1491V (393) 5

Dentro del presente proceso ejecutivo instaurado por JAIME DE JESÚS BUITRAGO, hoy YOLANDA DE LAS MISERICORDIAS VALENCIA VILLA (cesionaria), contra GABRIEL ALEJANDRO LOPERA MAYA, se programó el día 27 de mayo 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. **001-746233** 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 a la demandante YOLANDA DE LAS MISERICORDIAS VALENCIA VILLA, por cuenta del crédito en la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$250.700.000)**.

Pues bien, de conformidad con el numeral 5º 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 la rematante tiene la calidad de única ejecutante, toda vez que no existe en el proceso concurrencias a favor de ninguna dependencia judicial ni administrativa.

Igualmente, el monto de la liquidación del crédito equivalía a la suma de **\$190.587.127,24**, o sea, 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 **\$12.535.000**, al igual que del impuesto del 1% a favor de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN-, por valor de **\$2.507.000**, así como la diferencia con la liquidación del crédito y costas por valor de **\$56.543.073**, 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 a la ejecutante el inmueble hipotecado en la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$250.700.000)**, por cuenta del crédito ejecutado.

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

RESUELVE

PRIMERO: ADJUDICAR a **YOLANDA DE LAS MISERICORDIAS VALENCIA VILLA** (cesionaria) por cuenta del crédito y hasta el monto de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$250.700.000)**, el bien inmueble identificado con

matrícula inmobiliaria No. **001-746233** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Sur de Medellín Antioquia, el cual se individualiza así:

“Un lote de terreno con la casa de habitación en el construida, con una extensión aproximada de 863.00 metros cuadrados, ubicado en la vereda La Doctora del Municipio de SABANETA, Departamento de Antioquia, conocido por los siguientes linderos: Por el SUR, con propiedad vendida a Berta Ligia y Rosa Inés Acevedo Molina, en 41.00 metros; Por el OCCIDENTE, con propiedad vendida a Berta Ligia y Rosa Inés Acevedo Molina, en 13.00 metros; Por el NORTE , con propiedad vendida a Berta Ligia y Rosa Inés Acevedo Molina, en 37.50 metros; y por el Oriente, con propiedad de Guillermo Lema, en 16.00 metros y parte con la vía a la Romera, en 18.00 metros -----MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-746233. ...”

Forma de adquisición: Adquirió el señor GABRIEL ALEJANDRO LOPERA MAYA, el 100% del inmueble con M.I. No. **001-746233**, por compra realizada a la señora MARTHA INES SALDARRIAGA QUINCOS, conforme consta en la escritura pública número 1.817 de fecha 16 de Julio del año 2.009, otorgada en la Notaria Segunda (2ª.) del Circulo Notarial de Envigado (Ant).

SEGUNDO: Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares de embargo y secuestro que pesan sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-746233** 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° 555 del 27 de agosto de 2015, por el Juzgado Once Civil del Circuito de Oralidad Medellín.

TERCERO: Requerir al secuestre, CAMPO ELÍAS VALENCIA VILLA , para que proceda a entregar el inmueble secuestrado a la adjudicataria YOLANDA DE LAS MISERICORDIAS VALENCIA VILLA 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: Cancelar el gravamen hipotecario constituido mediante la escritura pública No. 241 del 29 de enero de 2010 de la Notaría Diecinueve del Circuito de Medellín. Expídase el exhorto correspondiente en tal sentido por la Oficina de Ejecución Civil Circuito de la misma ciudad.

QUINTO: Disponer la expedición de copia auténtica del acta de la diligencia de remate y de la presente providencia a cargo del rematante.

SEXTO: Reconocer a favor de la adjudicataria la suma de **\$2.507.000**, que canceló por concepto de retención en la fuente. Téngase en cuenta en la liquidación del crédito.

SÉPTIMO: De conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 455 del C.G.P., vencido el término de diez (10) días posteriores de la entrega del inmueble, se dispondrá lo pertinente frente a la entrega de dineros a las partes según corresponda y puntualmente, se resolverá sobre el reconocimiento del pago del impuesto predial realizado por la adjudicataria, pues hasta ese momento se puede proceder por la rematante a la acreditación de gastos, sin que tenga la posibilidad el Despacho de conocer a cuánto ascenderá dicho monto en totalidad.

OCTAVO: Aprobar la liquidación del crédito visible a folios 229-230, de conformidad con lo previsto en el artículo 446 del CGP, por estar ajustada a derecho. De igual manera, se ordena que por medio de dicha oficina, se realice 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:

00c7cd7669f6c5f25b5021732ad06da3c17321ca95fe2289583d6c7d323410dd

Documento generado en 02/07/2021 12:04:03 p. m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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