



**República de Colombia**  
**Rama Judicial del Poder Público**  
**JUZGADO TERCERO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO**  
**Medellín, doce (12) de agosto de dos mil veintiuno (2021)**

Proceso	Ejecutivo Hipotecario
Radicado	05001 31 03 006 2002 00066 00
Demandante	Bancolombia S.A.
Demandados	Jaime León Rivera Montoya y Sandra Magali Vargas
Decisión	Aprueba remate.
Al.	1859V (491) <span style="float: right;">5</span>

Dentro del proceso ejecutivo hipotecario instaurado por BANCOLOMBIA S.A., hoy SANTIAGO ESPINAL MONSALVE (cesionario), contra C.I. GRANGANADO S.A.S. y SILVIA ELENA MENDOZA ALGARÍN, se programó el día 01 de julio de este año a las 2:00 p.m., para llevar a cabo la diligencia de remate de los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 01N-5081429 y 01N-5081384 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Norte. 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 bien inmueble al señor JUAN PABLO CARDONA HINCAPIÉ, por haber presentado la postura más alta por la suma de CIENTO NUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$109.200.000).

Ahora bien, 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 \$5.460.000, al igual que del impuesto del 1% a favor de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN-, por valor de \$1.092.200 y el excedente del precio del remate por \$51.200.000, 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.

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

**RESUELVE**

**PRIMERO:** APROBAR en todas sus partes el REMATE efectuado el 01 de julio del presente año, respecto los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 01N-5081429 y 01N-5081384 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Norte, los cuales se individualizan así:

“APARTAMENTO NÚMERO 108: Situado en el primer piso del Bloque D: hoy Bloque 2: su perímetro está comprendido ente los puntos 94 al 124 y 94 punto de partida del plano 4 (planta piso 1º.) Linda: por arriba con losa común que lo separa del apartamento número 208: por abajo, con losa común que lo separa del semisótano: por el noroccidente, en parte, con muros comunes y columna que forman la fachada con frente al acceso al bloque y a zona común exterior, en parte con columnas, en parte, con muro que lo separa del buitrón, y en parte, con muro común, columna y puerta de acceso que lo separa del hall del piso; por el nororiente, en parte, con columnas, muros comunes y ventanería que forman la fachada con frente a zona común exterior, en parte con columnas y en parte, con muro común y ventanería que lo separan de cubierta liviana del semisótano: Por el suroriente, en parte, con muros comunes que forman la fachada con frente a zona común exterior, en parte, con columnas, en parte, columna y muro común que lo separa de cubierta liviana del semisótano y en parte, con muro común que lo separa del buitrón: por el suroccidente, en parte, con columnas, en parte, con muro medianero que los separa del apartamento número 107 y en parte, con muro común que lo separa del buitrón, tiene una altura libre aproximada de 2.25 metros y un área privada aproximada de 61.09 metros cuadrados. El área construida aproximada de este apartamento es de 64.95 metros cuadrados. - MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 001-5081429.

PARQUEADERO NÚMERO 24: Situado en el semisótano del Bloque D: hoy Bloque 2: su perímetro está comprendido entre los puntos 45 al 64 y 45 punto de partida del plano 4 (planta semisótano. Linda: por arriba, en parte, con losa común que lo separa del primer piso del bloque y en parte, con cubierta liviana; por abajo, con piso acabado sobre el terreno; por el noroccidente, en parte, con zona común, circulación vehicular y en parte, con columnas; por el nororiente, con columnas y con el parqueadero número 23; por el suroriente, en parte, con columnas y en parte, con muro común; por el suroccidente, con columnas y con muro común. Tiene una altura libre variable y un área privada aproximada de 16.32 metros cuadrados. MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 001-5081384.”

**Forma de adquisición:** Los demandados adquirieron los inmuebles por compra que le hicieron a BEDOYA DE VÉLEZ NUBIA DEL CARMEN, VÉLEZ BEDOYA ANGELA MARÍA, VÉLEZ BEDOYA, DANIEL FELIPE, VÉLEZ BEDOYA MÓNICA NUBIA y VELEZ BEDOYA VÍCTOR MANUEL, tal como consta en la escritura pública número 1815 del 03 de noviembre de 2000 de la Notaría Catorce de Medellín.

**SEGUNDO:** ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares de embargo y secuestro que pesan sobre los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 01N-5081429 y 01N-5081384 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Norte. Oficiése a través de la Oficina de Ejecución Civil del Circuito de Medellín.

**TERCERO:** Requerir a la secuestre saliente GLORIA AMPARO TRUJILLO CIRO, para que proceda a hacer entrega del bien inmueble al rematante JUAN PABLO CARDONA HINCAPIÉ, con cédula número 71.317.72. y proceda a rendir 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. Por la Secretaría de la Oficina de Ejecución, envíesele a la auxiliar de la justicia, copia digital de este auto, al email [gloriatc.trujillo@gmail.com](mailto:gloriatc.trujillo@gmail.com).

**CUARTO:** Disponer la expedición de copia auténtica del acta de la diligencia de remate y de la presente providencia, para efectos de registro de la almoneda ante la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos, Zona Sur.

**QUINTO:** Cancelar el gravamen hipotecario constituido mediante la escritura pública No. 1815 del 03 de noviembre de 2000, de la Notaría Catorce de Envigado. Expídase el exhorto correspondiente, por la Oficina de Ejecución Civil Circuito de Medellín.

**SEXTO:** Por ser procedente, de conformidad con lo previsto en núm. 7º del artículo 455 del CGP, se reconocen los gastos en los que incurrió el adjudicatario JUAN PABLO CARDONA HINCAPIÉ, así: por concepto de retención en la fuente, la suma de **\$1.092.000**, del pago acreditado por impuesto predial de los inmuebles 5081429 y 5081384 por \$30.946.398 (fl. 587vto-589), se le descontará la suma de \$204.680 por ser el valor que le corresponde pagar al rematante por el tercer trimestre de este año, por lo que se le devolverá la suma de **\$30.741.718**. Ello, teniendo en cuenta que el inmueble se le adjudicó el 01 de julio de 2021, más la suma de **\$358.403** por concepto de servicios públicos (fl.595vto). Previo a reconocer el pago por administración (594vto), se requiere al rematante para que allegue certificación de la Urbanización Girasoles del Pinar, discriminando cada una de las cuotas que se encontraban en mora.

**SÉPTIMO:** De conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 455 del ibíd., vencido el término de diez (10) días posteriores a la entrega del inmueble al rematante, se dispondrá la distribución del producto del remate, pues hasta ese momento se puede proceder por el adjudicatario a la acreditación de gastos, sin que tenga la posibilidad el Despacho de conocer a cuánto ascenderá dicho monto en totalidad.

**OCTAVO:** Oficiar a la Alcaldía de Medellín, Unidad de Cobranzas Subsecretaría de Tesorería, para que se sirvan aportar la liquidación en firme del crédito y las costas del proceso de cobro coactivo que allí se adelanta contra el señor JAIME LEÓN RIVERA MONTOYA, con cc. 70.116.871, por concepto de impuesto predial del inmueble 01N-5081384, comunicado por la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, mediante oficio GJ 01N2018EE009173 del 27 de noviembre de 2018, para proceder a la graduación de créditos, previo a la entrega del producto del remate al

demandante. Expídase la comunicación a través de la Oficina de Ejecución Civil del Circuito.

**NOTIFÍQUESE**  
**BEATRIZ EUGENIA URIBE GARCÍA**  
**JUEZ**

**Firmado Por:**

**Beatriz Eugenia Uribe Garcia**  
**Juez Circuito**  
**Civil 03**  
**Juzgado De Circuito**  
**Antioquia - Medellin**

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:

**9b2ff6ec65a8b1c7639f9f555e4e33a88681038580970ed9c0457cba598b89b6**

Documento generado en 12/08/2021 02:35:52 PM

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