



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO TERCERO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO
Medellín, veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	Ejecutivo Hipotecario
Radicado	05001 31 03 014 2017 00457 00
Demandante	Julián de Jesús Puerta Cadavid y otra
Demandado	Adriana María Osorio y otra
Decisión	Aprueba remate, reconoce gastos.
AE.	2878V (717) 5

Dentro del proceso ejecutivo con título hipotecario instaurado por JULIÁN DE JESÚS PUERTA CADAVID y ELIZABETH ZAPATA RESTREPO, contra ADRIANA MARÍA OSORIO GARCÍA y MARÍA HORTENCIA GARCÍA MEDINA, se programó el día 27 de octubre de este año, a las 2:00 de la tarde, para llevar a cabo la diligencia de remate del inmueble con folio de matrícula **01N-5299645** y el porcentaje del 33% del bien identificado con matrícula inmobiliaria **01N-5299643** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Norte 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% y el 33% de los bienes inmuebles a los demandantes por cuenta del crédito, en la suma de **\$184.100.000 y \$64.100.000**, respectivamente, que en total suman **\$248.200.000**.

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”

Pues bien, revisados los supuestos de las normas en cita, se advierte que se cumplen a cabalidad, como quiera que los rematantes tienen la calidad de únicos ejecutantes.

De otro lado, la última liquidación del crédito aprobada dentro del expediente asciende a la suma de **\$259.183.216,45** (fls. 75 cdno 2) y la última liquidación de costas aprobada a la suma de **\$4.380.400** (fls. 177 cdno ppal.), los que totalizan un valor de **263.563.616,45**; pudiendo constatar que se supera 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 debían consignar ningún porcentaje para efectos de participar del remate, además, dando cumplimiento a lo preceptuado por el artículo 453 del C.G.P., los rematantes, presentaron el recibo de pago del impuesto que prevé el artículo 12 de la ley 1743 de 2014, por valor de **\$12.410.000** al igual que del impuesto del 1% a favor de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN-, por valor de **\$2.482.000**, 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 les adjudicará a los ejecutantes el inmueble con folio de matrícula 01N-5299645, en la suma de **CIENTO OCHENTA Y CUATRO MILLONES CIEN MIL (\$184.100.000)** y el porcentaje del 33% del bien identificado con matrícula inmobiliaria 01N-5299643, en la suma de **SESENTA Y CUATRO MILLONES CIEN MIL (\$64.100.000)**, para un total de **DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILONES DOSCIENTOS (\$248.200.000)**, por cuenta del crédito ejecutado.

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

RESUELVE

PRIMERO: ADJUDICAR a JULIÁN DE JESÚS PUERTA CADAVID y ELIZABETH ZAPATA RESTREPO, por cuenta del crédito y las costas y hasta el monto de **DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$248.200.000)** el inmueble con folio de matrícula 01N-5299645 y el porcentaje del 33% del bien identificado con matrícula inmobiliaria 01N-5299643, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Norte de Medellín Antioquia, los cuales se individualizan así:

“TERCER PISO APARTAMENTO NO.72-39 (301) DE LA CALLE 89, destinado a vivienda, con un área construida de 66.25 Mts² y un área libre de 19.31 Mts² y que consta de: 2 alcobas, salón, hall, cocina, 1 patio, balcón y 1 baño y cuyos linderos son los siguientes: Por el frente, que da al Oriente, con muros de cierre de fachada del edificio que dan a vacío sobre antejardín, andén y zona verde que dan a la calle 89; por la parte de atrás u Occidente, en parte con muros de cierre que lo separan de vacío que da a terraza de uso exclusivo del apartamento número 72-37 de la calle 89 y en parte con muros de cierre que dan a vacío sobre patio del apartamento número 72-37 de la calle 89; por el Sur, con muro medianero que lo separa del inmueble construido sobre el lote número 9; por el Norte, en parte con muro medianero que lo separa del inmueble construido sobre el lote número 11 y en parte con muros de dominio común que lo separa de las escaleras de acceso a los pisos inferiores; por el Cenit, con techo de teja y barro que sirven de cubierta general del edificio; y por el Nadir, con losa de concreto que lo separa del apartamento número 72-39 (201) de la calle 89. CALLE 89 # 72-39 INT. 0301 (DIRECCION CATASTRAL). MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 01N-5299645 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte.

DERECHO DEL 33%. PRIMER PISO APARTAMENTO No. 72-37 de la Calle 89, destinado a vivienda, con un área construida de 133.25 Mts² y un área libre de 66.60 Mts² y que consta de: 5 alcobas, salón, comedor, cocina, 1 patio, escaleras de acceso a la terraza, terraza y dos baños y cuyos linderos son los siguientes: Por el frente que da al Oriente, en parte con muros de cierre de fachada del edificio que lo separan de antejardín, andén y zona verde que dan a la Calle 89 y en parte con muro de dominio común que lo separa de

las escalas de acceso a los pisos superiores; por la parte de atrás u Occidente, con muro medianero que lo separa de zona escolar; por el Sur, con muro medianero que lo separa del inmueble construido sobre el lote número 9; por el Norte, en parte con muro medianero que lo separa del inmueble construido sobre el lote número 11 y en parte con muros de dominio común que lo separa de las escaleras de acceso a los pisos superiores; por el Cenit, en parte con losa de concreto que lo separa del apartamento No. 72-39 (201) de la calle 89 y en parte con terraza de uso exclusivo de este apartamento; y por el Nadir, con lote de terreno que sirve de base al edificio. Su conformación aparece en el plano que se protocolizó con el reglamento. CALLE 89 # 72-37 (DIRECCION CATASTRAL). MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 01N-5299643 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte."

Forma de adquisición: Adquirió la señora ADRIANA MARIA OSORIO GARCIA por donación efectuada por JESUS ANTONIO GARCIA MEDINA, MARIA HORTENCIA GARCIA MEDINA, MARIA MARGARITA GOMEZ MEDINA Y MARIA HERMINTA MEDINA DE GARCIA, según consta en la escritura 4436 de fecha 24 de octubre de 2009, otorgada en la Notaria Dieciocho del Circuito de Medellín, debidamente registrada el 06-11-2009.

Adquirió la señora MARIA HORTENCIA GARCIA MEDINA; un derecho por adjudicación en sucesión de HERNANDO ANTONIO GARCIA PENAGOS, según consta en la escritura pública número 2114 de fecha 12 de julio de 2002, otorgada en la Notaria Dieciocho del Circuito de Medellín, debidamente registrada el 20 de noviembre de 2003 y otro derecho por compra a MARIA MARGARITA GOMEZ MEDINA según consta en la escritura pública número 13.935 de fecha 29 de septiembre de 2016, otorgada en la Notaria Quince de Medellín.

SEGUNDO: Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares de embargo y secuestro que pesan sobre el inmueble con folio de matrícula 01N-5299645 y el derecho de cuota parte del 33% del bien identificado con matrícula inmobiliaria 01N-5299643, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Norte. Oficiase a través de la Oficina de Ejecución Civil del Circuito de Medellín, con la advertencia de que la medida cautelar fue

comunicada mediante oficio Nro. 2035 del 25 de agosto de 2017, por el Juzgado Catorce Civil del Circuito de Oralidad de Medellín.

TERCERO: Requerir a la secuestre saliente MARTHA CECILIA TAMAYO BOLÍVAR, para que proceda a entregar los bienes a los adjudicatarios JULIÁN DE JESÚS PUERTA CADAVID y ELIZABETH ZAPATA RESTREPO, 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. A través de la Oficina de Ejecución Civil del Circuito de Medellín, envíesele copia de este auto a la carrera 87C No. 46-46, tel. 3006156574.

CUARTO: Cancelar el gravamen hipotecario que pesan sobre el inmueble con folio de matrícula número 01N-5299645 y el derecho de cuota del 33% del bien con matrícula inmobiliaria número 01N-5299643, constituido mediante escritura pública No. 13.936 del 29 de septiembre de 2016, de la de la Notaría Quince del Círculo de Medellín. Expídase el exhorto correspondiente en tal sentido por la Oficina de Ejecución Civil Circuito de Medellín

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

SEXTO: Por ser procedente, de conformidad con lo previsto en núm. 7º del artículo 455 del CGP, se reconocen los gastos en los que incurrieron los adjudicatarios JULIÁN DE JESÚS PUERTA CADAVID y ELIZABETH ZAPATA RESTREPO, así: por concepto de retención en la fuente, la suma de **\$2.482.000**; del pago acreditado por impuesto predial del inmueble 01N-5299645 y de la cuota parte del bien 01N-5299643 el valor de **\$2.191.366** (fl. 117 y 118 vto.).

SÉPTIMO: Practíquese nuevamente la liquidación del crédito incluyendo el valor de la subasta de los inmuebles adjudicados a los adjudicatarios 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 De Circuito

Civil 03

Medellin - Antioquia

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: **10f61d46818495ca315a63db0ee3bd7dd2262b6d55d819f9d39f33027b9b2a0f**

Documento generado en 24/11/2021 11:57:26 AM

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