



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO TERCERO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO
Medellín, tres (03) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	Ejecutivo conexo
Radicado	05001 31 03 008 2014 00200 00
Demandante	María Elena Baena Tavera
Demandados	Francisco de Paula Ramírez Gutiérrez
Decisión	Aprueba remate. Decreta medida cautelar
Al.	3011V (746) 5

Dentro del presente proceso ejecutivo conexo instaurado por MARÍA ELENA, BAENA TAVERA, contra FRANCISCO DE PAULA RAMÍREZ GUTIÉRREZ, se programó el día 03 de noviembre de la presente anualidad, a las 2:00 p.m., para llevar a cabo la diligencia de remate de los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. **001-39496, 001-394015 y 001-394042** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Sur. 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 los citados inmuebles a la demandante por cuenta del crédito en la suma de **\$630.000.000**.

Pues bien, dando cumplimiento a lo preceptuado por el artículo 453 del C.G.P., la adjudicataria, presentó el recibo de pago del impuesto que prevé el artículo 12 de la ley 1743 de 2014, por valor de \$31.500.000, al igual que del impuesto del 1% a favor de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN-, por valor de \$6.300.000. De otro lado, la última liquidación del crédito aprobada dentro del expediente asciende a la suma de \$1.609.260.232.87 (fls. 939-943, 998), pudiendo constatar que se supera con creces el precio de adjudicación y el 40% del avalúo, razón por la cual no debía consignar ningún porcentaje para efectos de participar del remate, 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 demandante los inmuebles con folios de matrículas números **001-39496, 001-394015 y 001-394042**, en la suma de **SEISCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS (\$630.000.000)**, por cuenta del crédito ejecutado.

Por lo expuesto, el JUZGADO TERCERO DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN,

R E S U E L V E:

PRIMERO: ADJUDICAR a **MARÍA ELENA BAENA TAVERA**, por cuenta del crédito y hasta el monto de **SEISCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS (\$630.000.000)** los inmuebles con folios de matrículas **001-39496, 001-394015 y 001-394042**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Sur de Medellín Antioquia, los cuales se individualizan así:

“APARTAMENTO Nro. 603: El perímetro de este apartamento está comprendido entre los puntos 69 al 99 punto de partida según el plano 6/15. LINDA: Por arriba, con losa común que lo separa del apartamento número 703; por abajo con losa común que lo separa del apartamento 503; por el norte, con muros comunes y ventanería que forman la fachada con frente a la rampa de acceso al semisótano inferior, y con columnas; por el oriente, con muro común que lo separa del vacío que da a la rampa de acceso al semisótano inferior, con muro medianero que lo separa del apartamento número 602, con columna, con muro común que lo separa del shute de basuras y del cuarto de aseo, con muro común que lo separa del buitrón; por el sur, con muro común que lo separa del foso de ascensores, con columna y muro común que lo separa del shute de basuras, con muro común y puerta de acceso que lo separa del hall del piso, con muro común que lo separa del buitrón, con muro medianero que lo separa del apartamento número 604, con columnas, muro común y ventanería que lo separa del vacío que a terraza del apartamento 103 y con columna; y por el occidente, con muro común y ventanería que lo separan del vacío que a la rampa de acceso al semisótano inferior, con columnas, con muro común que lo separa del buitrón, con muro común y ventanería que lo separan de vacío que da a terraza del apartamento 103, con columnas, muros comunes y ventanería que forman la

fachada con frente a zona común de circulación. Tiene un área aproximada de 98.20 metros cuadrados y una altura aproximada de 2,33 metros. MATRÍCULA INMOBILIARIA -001-0394096.

PARQUEADERO Nro. 15 (con cuanto útil integrado): El perímetro de este apartamento está comprendido entre los puntos 165 al 174 y 165 punto de partida según el plano 3/15. Linda: Por arriba con losa común que lo separa del semisótano superior; por abajo, con piso acabado sobre el terreno; por el norte, con columnas y zona común de circulación; por el oriente, con el parqueadero número 14 y con muro medianero que separa el cuarto útil integrado a este parqueadero del cuarto útil integrado al parqueadero número 14; por el sur, con columna y con muro de contención del edificio; por el occidente, con columna con muro común que da a zona verde común y con muro común que lo separa del cuarto útil número 5. Tiene un área aproximada de 15,05 metros cuadrados. MATRÍCULA INMOBILIARIA 001-0394015.

PARQUEADERO Nro. 35: Parqueadero descubierto cuyo perímetro está comprendido entre los puntos 99 al 102 y 99 punto de partida, según el plano 4/15 y linda: Por abajo con piso acabado sobre el terreno; por el norte, con muro común que da a zona dura común; por el oriente, con zona común de circulación; por el sur, con el parqueadero Nro. 34; y por el occidente, con muro común que da a zona verde común. Tiene un área aproximada de 24.50 metros cuadrados. MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO 001-0394042 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur."

Título de adquisición: Adquirió el señor FRANCISCO DE PAULA RAMÍREZ GUTIÉRREZ, por compra venta que le hiciera HERNAN DARÍO CASTAÑO RENDÓN y MARLIE DEL SOCORRO VILLEGAS CADAVID, mediante escritura pública número 6773 del 27 de agosto de 1993 de la Notaría 12 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. 001-39496, 001-394015 y 001-394042 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Sur. Oficiase a través de la Oficina de Ejecución Civil del Circuito de Medellín.

TERCERO: Requerir a las secuestres salientes LILIANA MARÍA FLÓREZ SÁNCHEZ, ubicada en la carrera 27 No. 57B 13, tel. 217-03-73, 310-397-44-16 y a MARTHA CECILIA TAMAYO BOLÍVAR, localizable en la carrera 87 No. 46-64, apto 402, tel.413-90-17, para que procedan a hacer entrega de los bienes inmuebles con folios de matrículas 001-394015, 001-394042 y 001-394096, respectivamente, a la adjudicataria MARÍA ELENA BAENA TAVERA y rindan cuentas comprobadas de su administración dentro de los diez (10) días siguientes al recibo del respectivo oficio, sin las cuales no se les fijarán sus honorarios definitivos. Por la Secretaría de la Oficina de Ejecución, envíeseles copia de este auto, a las direcciones anotadas.

CUARTO: Cancelar el gravamen hipotecario constituido sobre los bienes inmuebles 001-39496, 001-394015 y 001-394042, mediante la escritura pública No. 5393 del 19 de septiembre de 1991, de la Notaría Doce de Medellín. Expídase el exhorto correspondiente, 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 la parte interesada para efectos de registro de la almoneda ante la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos, Zona Sur.

SEXTO: Por ser procedente, de conformidad con lo previsto en núm. 7º del artículo 455 del CGP, se reconoce a la adjudicataria como gastos, la suma de **\$6.300.000**, por concepto de retención en la fuente.

SÉPTIMO: Practíquese nuevamente la liquidación del crédito incluyendo el valor de la subasta de los inmuebles adjudicados y la suma reconocida en su favor por concepto de retención en la fuente. Se requiere a la parte demandante en tal sentido.

OCTAVO: De otro lado, de conformidad con el artículo 593 del Código General del Proceso, se decreta como medida cautelar el embargo sobre los bienes inmuebles de propiedad del demandado, distinguidos con los folios de matrícula inmobiliaria números 01N-960077688, 01N-412082, 01N-190185 y 01N-23928, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Norte. Una vez

inscrita la medida, se resolverá sobre el secuestro. Expídase el oficio a través de la secretaría de la Oficina de Ejecución Civil del Circuito. de Medellín

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: **64a5d25ededca22ea7f9e302f2c143b45ba962d6a73fd95d39fccca08960c173**

Documento generado en 03/12/2021 12:54:06 PM

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