



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE
MEDELLÍN

8 DE NOVIEMBRE DE 2022

Radicado No.	05001 31 03 008 2016 00805 00
Proceso	Ejecutivo Hipotecario
Demandante(s)	BANCO DAVIVIENDA S.A.
Demandado(s)	JORGE IVAN MUNERA OSORIO
Asunto	APRUEBA REMATE
AUTO INTERLOCUTORIO	2184V

El día 26 de octubre de 2022, se llevó a cabo diligencia de remate dentro del proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO incoado por **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, en contra **JORGE IVAN MUNERA OSORIO**, dentro del cual fue subastado públicamente el inmueble distinguidos con el folio de matrícula inmobiliaria N° 001-137569 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, la subasta se realizó, sobre Un lote de terreno y la casa de habitación que en él se levanta de dos plantas o pisos, con todas sus mejoras y anexidades como instalaciones de agua, luz y calefacción, inmueble situado en esta ciudad de Medellín, en la Carrera 41 o carrera Villa señalado en su puerta de entrada en el número 49-14, según nomenclatura de Medellín, y según constancia de nomenclatura que se protocoliza y que linda: por el frente, que da al OCCIDENTE, con la mencionada carrera 41; por un costado, o NORTE, con propiedad de la señora Luz Escobar de Correa; por el centro que da al ORIENTE, con inmueble que fue de Carlos E. Cardona y después de Vicente Uribe y por el otro costado, que da al SUR, con inmueble que es o fue de la señora Luz Escobar de Correa. El avalúo del lote de terreno a subastar era de \$ **427.379.920**

El dato sobre la adquisición del bien inmueble que fue objeto de garantía hipotecaria, su descripción y linderos, están consignados en el acta de la diligencia de remate a la cual nos remitimos.

Carrera 50 # 51-23 Piso 2, Edificio Mariscal Sucre, Medellín (Antioquia).
Tel: (604) 251 1743.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-de-ejecucion-civil-del-circuito-de-medellin/inicio>



La postura admisible para participar en el remate era aquella que cubriera el 70% del avalúo dado el porcentaje del bien a subastar equivalente a la suma de **\$299.165.944**.

El inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-137569 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, fue adjudicado al señor **CARLOS ANDRES RIOS ORTIZ con C.C. N° 71.224.525** en la suma de **\$ 300.000.000**.

Se le advierte al adjudicatario que dentro de los cinco (5) días siguientes a esta diligencia de remate, debe consignar a órdenes del Consejo Superior de la Judicatura con cargo al Fondo para la Modernización, Descongestión y Bienestar de la Administración de Justicia el **5%** del valor del remate (Artículo 12 de la ley 1743 del 26 de Diciembre de 2014), esto es, la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000)** y el **1%** de retención en la fuente, o sea la cantidad de **TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000)** y allegar los respectivos paz y salvos de dicho inmueble en los términos del artículo 453 del Código General del Proceso. Así como la diferencia del valor consignado, esto es, la suma de **CIENTO VEINTINUEVE MILLONES (\$129.000.000)** teniendo en cuenta que el adjudicatario consignó previamente la suma de **CIENTO SETENTA Y UN MILLONES DE PESOS (\$171.000.000)**.

Los comprobantes de pago de las sumas mencionadas anteriormente, fueron allegados al despacho por el señor **CARLOS ANDRES RIOS ORTIZ**, obrante a documento 17 del C 02 ejecución del expediente digital, considerando el Despacho que se encuentran cumplidos los requisitos para acceder a la adjudicación del bien inmueble.

Finalmente, se ordenará la cancelación de los gravámenes que afectan el inmueble que fueron objeto de la garantía hipotecaria adjudicado, con la finalidad de entregarlo saneado a la parte adquirente, así como las medidas cautelares decretadas, conforme lo ordenado por el numeral 1 y 2 del artículo 455 del Código General del Proceso.

Cumplidos como se encuentra los requisitos para acceder a la adjudicación del inmueble, el Juzgado.

RESUELVE

PRIMERO: Aprobar en todas sus partes la diligencia de remate llevada a cabo el día 26 de octubre de 2022, por cumplirse los requisitos previstos en los artículos 453 y 455 del Código General del Proceso.

Carrera 50 # 51-23 Piso 2, Edificio Mariscal Sucre, Medellín (Antioquia).
Tel: (604) 251 1743.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-de-ejecucion-civil-del-circuito-de-medellin/inicio>



SEGUNDO: Expedir al rematante **CARLOS ANDRES RIOS ORTIZ** identificado con **C.C. N° 71.224.525** copia autentica de la diligencia de remate y de este auto aprobatorio, con destino a la Oficina de Registro de II.PP competente, con la constancia de ejecutoria, conforme a lo previsto por el artículo 455 numeral 3° del Código General del Proceso.

TERCERO: Decretar el levantamiento del embargo y secuestro que afecta el inmueble identificado con F.M.I N° 001-137569 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

Así mismo, se requerirá al secuestre para que haga la entrega del inmueble al adjudicatario y proceda rendir cuentas comprobadas de su gestión, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente auto por medio de comunicación que se le remitirá (cfr. arts. 500 del C.G.P). Comuníquese en tal sentido a través de la Oficina de Ejecución de este despacho. martamayob@une.net.co

CUARTO: En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 455 del numeral 3° del C.G.P la copia del acta de remate y del presente auto se inscribirá y protocolizará en una Notaria de este Municipio; allegando copia de la escritura correspondiente para anexarla al expediente.

QUINTO: Conforme a lo previsto por el numeral 1ro del Artículo 455 del Código General del Proceso, se ordena la cancelación del gravamen hipotecario constituido mediante escritura pública 9.418 del 23 de agosto de 2011 de la Notaria Quince de Medellín, constituida por **JORGE IVAN MUNERA OSORIO CON C.C: 98.492.622**, en favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A con NIT: 860.034.313-7**, sobre el inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 001-137569 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, anotación 13. Expídase el exhorto correspondiente a través de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Medellín.

SEXTO: Se ordena el reintegro del monto pagado por rete fuente e impuesto predial por las sumas de **\$ 3.000.000, y \$ 31.303.406 respectivamente**, al adjudicatario **CARLOS ANDRES RIOS ORTIZ** identificado con **C.C. N° 71.224.525**, por intermedio de la Oficina de Ejecución Civil del Circuito de Medellín efectúese la entrega una vez se realicen los fraccionamientos correspondientes.

SEPTIMO: Se requiere a las entidades **DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN- MEDELLÍN** y a la **GOBERNACIÓN DE CALDAS SECRETARIA DE HACIENDA UNIDAD DE RENTAS – GRUPO COBRO ADMINISTRATIVO COACTIVO**, para que sirvan remitir al despacho la liquidación de sus correspondientes créditos, esto en atención a la concurrencia de embargos

Carrera 50 # 51-23 Piso 2, Edificio Mariscal Sucre, Medellín (Antioquia).

Tel: (604) 251 1743.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-de-ejecucion-civil-del-circuito-de-medellin/inicio>



obrantes a folios 26 y 33 del Cuaderno de la demanda de acumulación. A través de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias, emitir los correspondientes oficios.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

GUSTAVO ADOLFO VILAZÓN HITURRIAGO
Juez (Firmado digitalmente)

<p>NOTIFICACIÓN POR ESTADOS OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN</p> <p>En la fecha se notificó por ESTADO No. _____ el auto anterior. Medellín, _____ de 2022. Fijado a las 8:00 a.m.</p> <p>ERIKA MILENA BERRIO HERNANDEZ Secretaria</p>

ALZM

Carrera 50 # 51-23 Piso 2, Edificio Mariscal Sucre, Medellín (Antioquia).
Tel: (604) 251 1743.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-de-ejecucion-civil-del-circuito-de-medellin/inicio>

