



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE
MEDELLÍN
20 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Radicado	No. 05001 31 03 004 2000 06976 00
Demandante(s)	BANCO CENTRAL HIPOTECARIO (EN LIQUIDACIÓN)
Demandado(s)	HERNANDO DE JESUS DUQUE GOMEZ
Asunto	APRUEBA REMATE-RECONOCE DINEROS
AUTO INTERLOCUTORIO	2293V

Se dispone el Juzgado a verificar que el rematante **WILMAR HERNÁN SÁNCHEZ GARCÍA C.C. 71.754.164** (Cesionario), cumpliera con los requisitos legales establecidos para proceder con la aprobación de la diligencia de remate, celebrada el día 6 de septiembre del presente año, sobre los inmuebles distinguidos con las matriculas inmobiliarias No. **001-732407** y No. **001-732408** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, y que se encuentran ubicados e identificado con los siguientes linderos:

PARQUEADERO NÚMERO 18: Ubicado en el primer piso del Edificio Nueva Floresta, situado en la calle 44B No. 82 – 21 en el barrio la Floresta. Tiene un área privada de 11.50 metros cuadrados aproximadamente. Sus linderos se encuentran especificados en la escritura pública No. 1.433 del 03 de diciembre de 1.997 de la Notaria 24 de Medellín. Identificado con la matricula inmobiliaria No. **001-732407** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

PARQUEADERO NÚMERO 19: Ubicado en el primer piso del Edificio Nueva Floresta, situado en la calle 44B No. 82 – 21 en el barrio la Floresta. Tiene un área privada de 11.78 metros cuadrados aproximadamente. Sus linderos se encuentran especificados en la escritura pública No. 1.433 del 03 de diciembre de 1.997 de la Notaria 24 de Medellín. Identificado con la matrícula inmobiliaria **No. 001-732408** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

(Especificación retomada de la Escritura Publica No. 1.433 del 3 de diciembre de 1997 de la Notaria 24 del Circulo Notarial de Medellín, y que obra a folios 322 y ss).

Los inmuebles con matrículas inmobiliarias **No. 001-732407** y **No. 001-732408** fueron adquiridos por **RENE HUMBERTO MONTOYA SALAZAR** y **HUMBERTO MONTOYA OROZCO**, en un 100%, por compraventa realizada con **ALFONSO POSADA ARISTIZÁBAL**, contenida en la escritura pública No. 905 del 18 de marzo de 1996 de la Notaria 11 de Medellín, tal y como consta en los respectivos folios de matrículas inmobiliarias de los inmuebles objeto de remate en la complementación.

La postura admisible para participar en el remate era aquella que cubriera el 70% del avalúo dado a los bienes a subastar correspondientes a las sumas de **\$26.250.000 y \$26.250.000**, siendo así la base de la postura el monto de **\$18.375.000 por cada uno de ellos**.

Los inmuebles distinguidos con las matrículas inmobiliarias **No. 001-732407** y **No. 001-732408** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, fueron adjudicados al señor **WILMAR HERNÁN SÁNCHEZ GARCÍA C.C. 71.754.164** en las sumas de **\$23.000.000 y \$23.000.000**.

Se le advirtió a los adjudicatarios que dentro de los cinco (5) días siguientes a esta diligencia de remate, debía 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 las sumas de **\$1.150.000 por cada uno de los inmuebles rematados** y la suma de **\$230.000 por cada de dichos inmuebles** y allegar los respectivos paz y salvos de dichos inmuebles en los términos del artículo 453 del Código

General del Proceso. Lo que efectivamente aconteció dentro del término previsto en el artículo 453 del Código General del Proceso.

Así como la diferencia del valor consignado, esto es la suma de **\$12.500.000 por cada uno de los inmuebles rematados**, esto teniendo en cuenta que el adjudicatario consignó previamente la suma de **\$10.500.000 por cada uno de ellos**. Lo que efectivamente aconteció dentro del término previsto en el artículo 453 del Código General del Proceso.

Finalmente, se ordenará la cancelación del gravamen que afecta los inmuebles adjudicados, con la finalidad de entregarlo saneado a la parte adquirente, así como las medidas cautelares decretadas.

De lo anterior se advierte, que se encuentran satisfechos los requisitos señalados en el artículo 453 del Código General del Proceso, por lo que el Juzgado Segundo Civil Circuito de Ejecución de Sentencias de Medellín (Ant.),

R E S U E L V E

PRIMERO: APROBAR el remate efectuado el día seis (06) de septiembre de dos mil veintidós (2022), en el cual se adjudicó al señor **WILMAR HERNÁN SÁNCHEZ GARCÍA C.C. 71.754.164** en las sumas de **\$23.000.000 y \$23.000.000**, los inmuebles con matrículas inmobiliarias **No. 001-732407 y No. 001-732408** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur.

SEGUNDO: En consecuencia, se ordena el levantamiento de las medidas de embargo y secuestro que pesan sobre los inmuebles identificados con **F.M.I. No. 001-732407 y No. 001-732408**. Oficiase en tal sentido.

TERCERO: Requerir al secuestre para que haga la entrega de los inmuebles a los adjudicatarios y proceda a 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 Código General del Proceso).

CUARTO: ORDENAR la expedición de copia del acta de remate y del auto aprobatorio, las cuales deberán entregarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición de esta providencia. Dicha copia se inscribirá en

la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, en el inmueble rematado y se protocolizará en una de las notarías de la municipalidad. Artículo 455 numeral 3° del Código General del Proceso; 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 No. 313 del 18 de abril de 1197 de la Notaria Veinticuatro de Medellín constituida por **RENE HUMBERTO MONTOYA SALAZAR** y **HUMBERTO MONTOYA OROZCO** en favor del **BANCO CENTRAL HIPOTECARIO (CEDENTE)** sobre los inmuebles distinguido con los folios de matrículas inmobiliarias No. **001-732407** y **No. 001-732408** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur. Anotaciones 01 de los folios de las matrículas inmobiliarias. Expídase el exhorto correspondiente.

SEXTO: Toda vez que, la petición efectuada por el rematante, referente al reconocimiento de los montos cancelados se encuentra dentro del término que establece el artículo 455 del Código General del Proceso, se ordena el reintegro del valor pagado por retefuente de **\$230.000 y \$230.000**, y el reintegro del valor pagado por impuesto predial por las sumas de **\$1.000.583 y \$1.024.844** (respectivamente), de los inmuebles con folios de matrículas inmobiliarias No. **001-732407** y **No. 001-732408**, para un total reconocido de **\$2.485.427**. Por intermedio de la Oficina de Ejecución Civil del Circuito de Medellín efectúese la entrega una vez se realice los fraccionamientos correspondientes.

SEPTIMO: Por la secretaría de la Oficina de Ejecución Civil del Circuito de Medellín, ofíciase al **Municipio de Medellín-Impuestos Municipales (Tesorería)**, para que allegue la liquidación definitiva y en firme debidamente cobrada al codemandado, señor **HUMBERTO MONTOYA OROZCO C.C. N° 8.215.792**, respecto de los inmuebles con **F.M.I. 001-732407 y No. 001-732408**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín-Zona Sur, indicando por qué concepto se hace dicho cobro, con la finalidad de proceder a hacer la distribución del dinero objeto del remate, y en la forma establecida en el artículo 465 del Código General del Proceso.

OCTAVO: A efectos de proceder con el reconocimiento de las sumas de dineros aducidas por cuotas de administración por valor de **\$8.000.000** por los dos bienes inmuebles, se requiere al adjudicatario para que dentro del término establecido por el artículo 455 del Código General del Proceso, que allegue el certificado de existencia y representación legal del **Edificio Nueva Floresta** en el que conste que la señora **Jennifer Salazar**, firmante del certificado de pago arribado, es la administradora y representante legal de la propiedad horizontal, Artículo 8 de la ley 675 de 2001. Así mismo se le insta para que allegue una relación detallada de los meses en mora que pagaron sobre los inmuebles adjudicados y el valor de las mensualidades. So pena de no reconocer las sumas de dineros solicitadas.

NOTIFÍQUESE,

NLB

ÁLVARO MAURICIO MUÑOZ SIERRA
JUEZ

Firmado Por:

Alvaro Mauricio Muñoz Sierra

Juez Circuito

Dirección Ejecutiva De Administración Judicial

División De Sistemas De Ingeniería

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **413f7f1807976d20a0879e9488eb9673a9bbdcc9b9f4b9b4f75168e227e3469f**

Documento generado en 20/09/2022 01:45:24 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>