



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

Radicado	No. 05001 31 03 014 2010 00298 00
Demandante(s)	GILBERTO PEREZ MORALES
Demandado(s)	LISSETTE YOLIMA GARCIA DURANGO
Asunto	APRUEBA REMATE
AUTO	2937V
INTERLOCUTORIO	

Se dispone el Juzgado a verificar si los rematantes, **ANDREA DEL CARMEN ZAPATA JARAMILLO con C.C. N° 43.587.232 y RODOLFO ALBERTO ARROYAVE FRANCO con C.C. N° 98.623.581 (cesionarios)** cumplieron con los requisitos legales establecidos para proceder con la aprobación de la diligencia de remate celebrada el día 25 de octubre de 2022 (Doc. 13, C03 Ejecución Sentencias), sobre los inmuebles identificados con matrícula N° matrículas inmobiliarias números **001-901114, 001-901143, 001-901145 y 001-901153** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, y que se encuentra ubicado e identificado con los siguientes linderos:

A) APARTAMENTO NUMERO 1201: - Ubicado en los pisos 12 y 13 del EDIFICIO TORRE SALZBURGO P.H., con acceso por la carrera 77 número 34-49 de la nomenclatura de la ciudad de Medellín, destinado a vivienda. Tiene un área privada construida de 176.14 metros cuadrados, área de buitrones, balcones y columnas de 69.61 metros cuadrados, área común de uso exclusivo (muro fachadas columnas) de 16.70 metros cuadrados, área libre de terrazas de 80.12 metros cuadrados, para un área total privada de 342.57 metros cuadrados, altura libre variable. Está delimitado por los siguientes linderos: -----

PRIMER NIVEL PISO 12: - Por el Oriente, con muro común de fachada, pasamanos, columnas y ventanería que dan a vacío zonas comunes de acceso al Edificio contiguas a la carrera 77, y en parte con foso



de ascensores y cuartos de aseo, vestíbulo de acceso y escaleras del Edificio: por el Occidente, con muros comunes, ventanería y pasamanos que los separan en parte de vacío sobre zonas comunes en el segundo piso y en parte de vacío sobre patios de los apartamentos 201 y 202; por el Norte, con muro común que en parte lo separa el Edificio la CORUÑA, distinguido con el N° 34-71 de la Carrera 77 y en parte da a vacío sobre patio del apartamento 202; por el sur, con muro común que en parte lo separa de la casa N° 34-31 de la carrera 77 y en parte de vacío sobre patio del apartamento 201; por el cenit, con losa común que lo separa de la terraza privada que hace parte de este apartamento y en parte con terraza de uso común que sirve de cubierta al Edificio; por el nadir, con losa común que lo separa del apartamento 1101.- Su área, distribución y linderos, están determinados en el plano N° 5/9.-----

SEGUNDO NIVEL PISO 13: - Por el Oriente, con muro común de fachada, pasamanos, columnas y ventanería que dan a vacío sobre zonas comunes de acceso al Edificio contiguas a la carrera 77; por el Occidente, con muros comunes, ventanería y pasamanos que lo separan en parte de vacío sobre zonas comunes en el segundo piso y en parte de vacío sobre patio del apartamento 201; por el Norte, con muro común y puerta de acceso que lo separa de zonas comunes del Edificio en el piso 13; por el Sur, con muro común que en parte separa el Edificio de la casa N° 34-41 de la carrera 77 y en parte de vacío sobre patio del apartamento 201; por el cenit, con la cubierta general del Edificio; por el nadir, con losa común que lo separa del primer nivel de este apartamento. Su área, distribución y linderos, están determinados en el plano N° 6/9.-----

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO **001-901114** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín.

B) PARQUEADERO DOBLE LINEAL Y CUARTO ÚTIL NÚMERO 21: - Ubicado en el primero piso del EDIFICIO TORRE SALZBURGO P.H., con acceso por la carrera 77 número 34-49, destinado el parqueadero al estacionamiento de dos vehículos livianos y el cuarto útil a guardadero de utensilios, con área construida privada de 30.52 metros cuadrados. Está delimitado por los siguientes linderos: por el Norte, con zona común de circulación; por el Sur, con muro común medianero que lo separa de la casa número 34-41 de la carrera 77; por el Oriente, con columnas, muro y línea común de demarcación que lo separan del parqueadero y cuarto útil número 20; por el Occidente, con muro y línea de demarcación común que lo separan del parqueadero y cuarto útil número 22; por el Cenit, con losa común que lo separa del segundo piso; por el nadir, con losa común que lo separa del semisótano. Su área y linderos están claramente determinados en el plano 2/9.-----



MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO **001-901143** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín.

C) PARQUEADERO NUMERO 23: - Ubicado en el primer piso EDIFICIO TORRE SALZBURGO P.H., con acceso por la carrera 77 número 34-49, destinado al estacionamiento de un vehículo liviano, con área construida privada de 12.25 metros cuadrados. Está delimitado por los siguientes linderos: por el Sur, con zona común de circulación; por el Norte, con muro común medianero que lo separa del Edificio la Coruña, distinguido con el número 34-71 de la carrera 77, por el Oriente, con línea común de demarcación y columnas que lo separan del parqueadero número 24; por el Occidente, con muro y línea de demarcación común que lo separan de zona de circulación peatonal y escalas del Edificio; por el cenit, con losa común que lo separa del segundo piso; por el nadir, con losa común que lo separa del semisótano. Su área y linderos están claramente determinados en el plano 2/9. ----- MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO **001-901145** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín.

D) CUARTO ÚTIL NÚMERO 11: - Ubicado en el primer piso EDIFICIO TORRE SALZBURGO P.H., con acceso por la carrera 77 número 34-49, destinado a guardadero de utensilios, con área construida privada de 3.35 metros cuadrados. Está delimitado por los siguientes linderos; por el Sur, con muro y puerta de acceso que lo separan de la zona común de circulación; por el Norte, con muro común medianero que lo separa del Edificio la Coruña, distinguido con el número 34-71 de la carrera 77; por el Oriente, con muro común que lo separa del cuarto útil número 10; por el Occidente, con muro común que lo separa del cuarto útil número 12; por el cenit, con losa común que lo separa del segundo piso; por el nadir, con losa común que lo separa del semisótano. Su área y linderos están claramente determinados en el plano 2/9. ----- MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO **001-901153** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín.

(Especificación retomada de la Escritura Publica N° 2819 del 06 de octubre de 2008 de la Notaria 21 del circulo de Medellín, y que obra a folios 6-10).

Los inmuebles con matrículas inmobiliarias N° **001-901114, 001-901143, 001-901145 y 001-901153** fueron adquiridos por la señora **LISSETTE YOLIMA GARCIA DURANGO** en un 100% por compraventa realizada con **PABLO ANDRÉS LONDOÑO MEJÍA**, contenida en la escritura pública N° 4825 del 04 de septiembre de 2008 de la Notaria 29 de Medellín.



La postura admisible para participar en el remate era aquella que cubriera el 70% del avalúo dado a los bienes a subastar correspondientemente a la suma conjunta de **\$1.221.266.484**, siendo así la base de la postura el monto de **\$854.886.538,8**.

Los inmuebles con folios de matrículas inmobiliarias números **001-901114, 001-901143, 001-901145 y 001-901153** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín-Zona Sur, fueron adjudicados a los señores **ANDREA DEL CARMEN ZAPATA JARAMILLO con C.C. N° 43.587.232 y RODOLFO ALBERTO ARROYAVE FRANCO con C.C. N° 98.623.581 (cesionarios)**, en la suma de novecientos millones de pesos M.L. (**\$900.000.000**).

Se le advirtió a los adjudicatarios que dentro de los cinco (5) días siguientes a esta diligencia de remate, debían 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 **\$45.000.000** y el 1% de retención en la fuente, o sea la suma de **\$9.000.000** 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. (Doc. 17, C03 Ejecución Sentencias).

Finalmente, se ordenará la cancelación de la medida cautelar decretada que afecta a los inmuebles adjudicados, con la finalidad de entregarlos saneados a la parte adquirente.

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.)

RESUELVE

PRIMERO: APROBAR el remate efectuado el 25 de octubre de 2022, en el cual se adjudicó **ANDREA DEL CARMEN ZAPATA JARAMILLO con C.C. N° 43.587.232 y RODOLFO ALBERTO ARROYAVE FRANCO con C.C. N° 98.623.581 (cesionarios)** en la suma en la suma de novecientos millones de pesos M.L. (**\$900.000.000**) los inmuebles con folios de matrículas inmobiliarias números **001-901114, 001-901143, 001-901145 y 001-901153** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín-Zona Sur.

SEGUNDO: En consecuencia, se ordena el levantamiento de la medida de embargo y secuestro que pesa sobre los inmuebles con folios de matrículas inmobiliarias números **001-901114, 001-901143, 001-901145 y 001-901153** de



la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín-Zona Sur. Oficiese en tal sentido.

TERCERO: Requerir al secuestre **ANDRÉS BERNARDO ÁLVAREZ ARBOLEDA**, para que haga la entrega del inmueble al adjudicatario 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 C.G.P). Remítase copia del presente auto por intermedio de la Oficina de Ejecución al correo electrónico andresalvacc@gmail.com

CUARTO. ORDENAR la expedición de copia del acta de remate, el auto que corrigió el 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. Numeral 3º del artículo 455 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 sobre los inmuebles con folios de matrículas inmobiliarias números **001-901114, 001-901143, 001-901145 y 001-901153**, mediante escritura pública No. 2819 del 06 de octubre de 2008 de la Notaria Veintiuno de Medellín, constituida por LISSETTE YOLIMA GARCIA DURANGO C.C. N° 1.127.802.451 a favor de GILBERTO PEREZ MORALES C.C. N° 17.102.231. Expídase el exhorto correspondiente.

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: **2709d77d3334a1590e41f352753fccee8daaee6dd829a580ccb249cf64cfac8**

Documento generado en 09/11/2022 08:46:13 AM

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