



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

Radicado	No. 05001 31 03 010 2019 00521 00
Demandante(s)	SCOTIABANK COLPATRIA SA y EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN E.S.P
Demandado(s)	MIRIAM ESTELA SERNA ORREGO y PEDRO EMILIO HOYOS SNACHEZ
Asunto	APRUEBA REMATE-RECONOCE DINEROS
AUTO INTERLOCUTORIO	3138V

Se dispone el Juzgado a verificar que el rematante **JUAN FERNANDO FLOREZ ARCILA identificado con C.C. N° 71.376.962**, cumpliera con los requisitos legales establecidos para proceder con la aprobación de la diligencia de remate, celebrada el día 10 de noviembre del presente año, sobre los inmuebles distinguidos con las matrículas inmobiliarias No. **F.M.I. N° 001-1003343 y 001-1003333** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, y que se encuentran ubicados e identificado con los siguientes linderos:

APARTAMENTO CIENTO UNO (101), que hace parte integrante del EDIFICIO CALANTHE P.H. de la Calle 42A N° 63C-31 de la ciudad de Medellín. Está ubicado en el primero nivel del apartamento que corresponde al segundo piso del edificio y con una altura de 2.40 metros y común área de 121.00 metros cuadrados, de los cuales de área privada 98M2 construidas y 23.00 metros cuadrados de área de patio y está conformado por: Salón, comedor, 3 alcobas, 2 baños, estudio cocina, patio de lavandería o zona de labores y un balcón en alcoba principal y zona social del apartamento y patio, se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: En línea quebrada con muro común de fachada que los separa del antejardín

sobre la calle 42ª del municipio de Medellín así: del punto A al punto D en longitud de 10.73 metros. SUR: En línea recta con muro común que lo separa de zona jardín zen con la longitud de 10.50 metros. ESTE: En línea recta con muro común de fachada que lo separa del vacío sobre el lote de terreno hoy construido identificado con el número 63C 11 de la Calle 42ª del municipio de Medellín y sobre antejardín del edificio y sobre vacío del patio del apartamento 101, en una longitud de 10.95 metros así: del punto 1 al punto 2 en 0.80 metros, del punto 2 al punto 4 en 6.65 metros y del punto 4 al punto 8 en 3.50 metros. OESTE: Del punto 1 al punto 7 en línea recta con muro común de fachada que lo separa de la escalera del edificio o punto fijo, hall de acceso de apartamentos y shut de basura y contiene ductos del edificio con longitud de 9.85 metros. CENIT: Con el entre piso que lo separa del apartamento 201. NADIR: con el entre piso que los separa de los garajes 18 y 19 zona de circulación vehicular y oficina-----IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N° **001-1003343**-----

GARAJE N° 21, que hace parte integrante del EDIFICIO CALANTHE P.H. de la calle 42A N° 63C-31 de la ciudad de Medellín: Tiene altura aproximadamente de 2.80 y un área de 12.75 metros cuadrados y se alindera así: NORTE: En línea recta que lo separa del garaje número 20 en 5.00 metros. SUR: En línea recta que lo separa del garaje número 22 en 5.00 metros. ESTE: En línea recta con muro que lo separa del lote de terreno hoy casa construida con nomenclatura número 42 21 de la carrera 63C del Municipio de Medellín en 2.64 METROS CUADRADOS. OESTE: en línea recta que lo separa de circulación vehicular en 2.55 metros. CENIT: Con entrepiso que lo separa del jardín zen. NADIR: Con entrepiso que lo separa del parqueadero número 10. -----IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N° **001-1003333**

(Especificación retomada de la Escritura Publica No. 2972 del 19 de diciembre de 2008 de la Notaria 5 del Circulo Notarial de Medellín, y que obra en el archivo 05 del cuaderno 01 principal).

Los inmuebles con matrículas inmobiliarias **No. 001-1003343 y 001-1003333** fueron adquiridos por **MIRIAM ESTELA SERNA ORREGO y PEDRO EMILIO HOYOS SANCHEZ**, en un 100%, por compraventa realizada con **CONSTRUCTORA RIO MAR LIMITADA**, contenida en la escritura pública No. 2972 del 19 de diciembre de 2008 de la Notaria 5 de Medellín, tal y como

consta en las anotaciones N° 2, de los respectivos folios de matrículas inmobiliarias de los inmuebles objeto de remate.

La postura admisible para participar en el remate era aquella que cubriera el 70% del avalúo dado a los bienes a subastar correspondientes a la suma conjunta de **\$389.841.000**, siendo así la base de la postura el monto de **\$272.888.700**.

Los inmuebles distinguidos con las matrículas inmobiliarias **F.M.I. N° 001-1003343 y 001-1003333** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, fueron adjudicados al señor **JUAN FERNANDO FLOREZ ARCILA identificado con C.C. N° 71.376.962** en la suma conjunta de **\$345.300.000**

Se le advirtió al adjudicatario 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 la suma de **\$17.265.000** y la suma **\$3.453.000** 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.

Así como la diferencia del valor consignado, esto es la suma de **\$189.300.000**, esto teniendo en cuenta que el adjudicatario consignó previamente la suma de **\$156.000.000**. Lo que efectivamente aconteció dentro del término previsto en el artículo 453 del Código General del Proceso.

Finalmente, se ordenará la cancelación de los gravámenes que afectan los inmuebles adjudicados, con la finalidad de entregarlos saneados 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 Procedo, por lo que el Juzgado Segundo Civil Circuito de Ejecución de Sentencias de Medellín (Ant.),

RESUELVE

PRIMERO: APROBAR el remate efectuado el día diez (10) de noviembre de dos mil veintidós (2022), en el cual se adjudicó al señor **JUAN FERNANDO FLOREZ ARCILA identificado con C.C. N° 71.376.962** en la suma de **\$345.300.000**, los inmuebles con matrículas inmobiliarias **N° 001-1003343 y 001-1003333** 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. N° 001-1003343 y 001-1003333**. Oficiese en tal sentido.

TERCERO: Requerir al secuestre para que haga la entrega de los inmuebles 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 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. 2972 del 19 de diciembre de 2008 de la Notaria Cinco de Medellín constituida por **MIRIAM ESTELA SERNA ORREGO C.C. N° 43.542.879 y PEDRO EMILIO HOYOS SNACHEZ C.C. N° 3.649.961** en favor del **BANCO BBVA COLOMBIA NIT. N° 860.003.020-1**, quien **cedió** su hipoteca a favor del banco **SCOTIABANK COLPATRIA S.A. NIT. N° 860.034.594-1**, sobre los inmuebles distinguido con los folios de matrículas inmobiliarias No. **F.M.I. N° 001-1003343 y 001-1003333** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur.

Anotaciones 03 de los folios de las matrículas inmobiliarias. Expídase el exhorto correspondiente.

SEXTO: 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. 667 del 18 de febrero de 2015 de la Notaria Dieciocho de Medellín constituida por **MIRIAM ESTELA SERNA ORREGO C.C. N° 43.542.879 y PEDRO EMILIO HOYOS SNACHEZ C.C. N° 3.649.961** en favor de **EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN E.S.P. NIT. N° 890.904.996-1**, sobre los inmuebles distinguidos con los folios de matrículas inmobiliarias No. **001-1003343 y 001-1003333** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur. Anotaciones 08 y 04 de los folios de las matrículas inmobiliarias (Respectivamente). Expídase el exhorto correspondiente.

SÉPTIMO: 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 reterfente de **\$3.453.000**, y el reintegro del valor pagado por impuesto predial por la suma de **\$7.552** de los inmuebles con folios de matrículas inmobiliarias No. **001-1003343 y 001-1003333**, para un total reconocido de **\$3.460.552**. Por intermedio de la Oficina de Ejecución Civil del Circuito de Medellín efectúese la entrega una vez se realice los fraccionamientos correspondientes.

OCTAVO: En firme el término, se procederá a resolver sobre la liquidación del crédito presentada por la parte demandante.

NOTIFÍQUESE,



ÁLVARO MAURICIO MUÑOZ SIERRA
JUEZ

NLB

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: **234b0bf4ef6d7f6faa2d3378db453e943e8e8c84d826b5225c1c748e9d7bab41**

Documento generado en 28/11/2022 11:49:49 AM

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