



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE
MEDELLÍN**
2 DE JUNIO DE 2022

Radicado	No. 05001 31 03 002 2019 00200 00
Demandante(s)	VÍCTOR RAÚL SYLVA SÁNCHEZ
Demandado(s)	CONSTRUCTORA GUYACANES S.A.S.
Asunto	APRUEBA REMATE
AUTO INTERLOCUTORIO	1368V

Atendiendo que el presente proceso se encuentra pendiente de la aprobación del remate, se dispone el Juzgado a verificar si el rematante, **VÍCTOR RAÚL SYLVA SÁNCHEZ con C.C. N° 15.317.948** cumplió con los requisitos legales establecidos para proceder con la aprobación de la diligencia de remate, celebrada el día 24 de mayo de 2022 (fl. Archivo 32 Digital), sobre los inmuebles distinguidos con las matrículas inmobiliarias No. **029-35389, 029-35390 y 029-35391** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, y que se encuentran ubicados e identificado con los siguientes linderos:

- A) Lote Nro. 106- Local Comercial con área de 81.11 MT2, Ubicado en el condominio Guayacanes II, Zona Urbana del Municipio de San Jerónimo, coeficiente de propiedad 0.31% cuyos linderos y demás especificaciones obran en escritura 1092, 2015/06/18, Notaría Veintiocho Medellín. Artículo 8 parágrafo 1° de la Ley 1579 de 2012. Y que linda: por el Norte; lindando con lote 107 entre los mojones M305-M306 y una longitud de 8.83MTS; por el Este, linda con canchas de squash de la zona recreativa entre los mojones M305-M308 con una longitud de 9.40MTS; por el Sur, desde el mojón M308 hasta el M307 con una longitud de 8.52 MTS; por el Oeste desde el mojón M307 hasta el mojón M306 con una longitud de 9.40 MTS llegando al punto de inicio. Por el cenit con terreno donde se realiza la construcción y por el nadir con placa de concreto que lo separa de placa donde está el gimnasio y placa polideportiva social. MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO **029-35389** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán.



B) Lote Nro. 107- Local comercial con área de 135.59MT2, Ubicado en el condominio Guayacanes II, Zona Urbana del Municipio de San Jerónimo, coeficiente de propiedad 0.53% cuyos linderos y demás especificaciones obran en escritura 1092, 2015/06/18, Notaría Veintiocho Medellín. Artículo 8 parágrafo 1° de la Ley 1579 de 2012. Y que linda por el Norte con el lote 108 entre los mojones M302-M303 con una longitud de 17.50 MTS; por el Este desde el mojón M302 hasta el mojón M304 con una longitud de 7.75MTS; por el sur linda con el lote 106 entre los mojones M304-M305-M306 con una longitud de 17.50MTS; por el Oeste con una longitud de 7.75MTS entre los mojones M306-M303 llegando al punto de inicio. Por el cenit con terreno donde se realiza la construcción y por el nadir con placa de concreto que lo separa de la placa donde está el gimnasio y placa polideportiva social. MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO **029-35390** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán.

C) Lote Nro. 108- Local comercial con área de 135.59MT2, Ubicado en el condominio Guayacanes II, Zona Urbana del Municipio de San Jerónimo, coeficiente de propiedad 0.53% cuyos linderos y demás especificaciones obran en escritura 1092, 2015/06/18, Notaría Veintiocho Medellín. Artículo 8 parágrafo 1° de la Ley 1579 de 2012. Y que linda por el Norte desde el mojón M300 y hasta el mojón M301 con una longitud de 17.50MTS; por el Este desde el mojón M301 y hasta el mojón M302 con una longitud de 7.67MTS; por el Sur linda con el local 107 desde los mojones M302 y M303 con una longitud de 17.50MTS; por el Oeste desde el mojón M302 y hasta el punto de inicio con una longitud de 7.67MTS. Por el cenit con terreno donde se realiza la construcción y por el nadir con placa de concreto que lo separa de placa donde está el gimnasio y placa polideportiva social. MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO **029-35391** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán.

(Especificaciones retomadas de los Folios de Matriculas Inmobiliarias 029-35389, 0259-35390 y 029-35391).

Los inmuebles con matrículas inmobiliarias N° **029-35389, 029-35390 y 029-35391** fueron adquiridos por la **CONSTRUCTORA GUAYACANES S.A.S.**, en mayor extensión en un 100% por compraventa realizada con **MARÍA FABIOLA BASTIDAS BASTIDAS**, contenida en la escritura pública N° 2454 del 27 de diciembre de 2012 de la Notaría 28 de Medellín.

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 de **\$83.599.511** para el inmueble con **F.M.I. N°029-35389**, la suma de **\$141.653.865**, para el inmueble con **F.M.I. N° 029-35390** y la suma de **\$141.653.865**, para el inmueble con **F.M.I. N° 029-35391**, siendo así la base



de la postura para el monto de **\$58.519.657,7** para el inmueble con **F.M.I. N°029-35389**, la base de la postura para el monto de **\$99.157.705**, para el inmueble con **F.M.I. N° 029-35390** y la base de la postura para el monto de **\$99.157.705**, para el inmueble con **F.M.I. N° 029-35391**.

Los inmuebles con folios de matrículas inmobiliarias **N° 029-35389, 029-35390 y 029-35391** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, fueron adjudicados al demandante **VÍCTOR RAÚL SYLVA SÁNCHEZ con C.C. N° 15.317.948** en la suma de **\$80.000.000, \$120.000.000 y \$120.000.000 (Respectivamente)**.

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 **\$16.000.000** y el 1% de retención en la fuente, o sea la suma de **\$3.200.000** 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. (Archivo 33 Digital).

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 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 24 de mayo de 2022, en el cual se adjudicó al demandante **VÍCTOR RAÚL SYLVA SÁNCHEZ con C.C. N° 15.317.948** en la suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS M.L. (**\$80.000.000**), CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS M.L. (**\$120.000.000**) y CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS M.L. (**\$120.000.000**), los inmuebles identificados con folios de matrículas inmobiliarias **N° 029-35389, 029-35390 y 029-35391 (Respectivamente)** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán.

SEGUNDO: En consecuencia, se ordena el levantamiento de las medidas de embargos y secuestros que pesa sobre los bienes inmuebles identificados con folios de matrículas inmobiliarias **N° 029-35389, 029-35390 y 029-35391** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán. Oficiase en tal sentido.



TERCERO: Requerir al secuestre **GERENCIAR Y SERVIR S.A.S.**, 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 C.G.P) al correo electrónico gerenciaryservir@gmail.com Remítase copia del presente auto por intermedio de la Oficina de Ejecución Civil Circuito.

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. Numeral 3º del artículo 455 del Código General del Proceso; allegando copia de la escritura correspondiente para anexarla al expediente.

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: **22abb836e61d66ef4b51a67a2f7d016b2735ee3d81bc05809893e152fc915b86**

Documento generado en 03/06/2022 10:02:34 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>