

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Señora Juez le informo que el rematante allegó la documentación solicitada para aprobar el remate el 9 de diciembre de 2021, dichos documentos fueron aportados físicamente y presentados directamente ante el juzgado. A Despacho para proveer.

Medellín, 21 de enero de 2022



JUAN DAVID PALACIO TIRADO  
Secretario



**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**  
Veintiuno de enero de dos mil veintidós

<b>Proceso</b>	DIVISORIO
<b>Demandante</b>	COMERCIAL RAÍZ S.A.S.
<b>Demandado</b>	HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE TERESA DE JESÚS GIRALDO DE CORREA Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE PABLO CORREA GIRALDO
<b>Radicado</b>	05 001 40 03 <b>003 2012 01218 00</b>
<b>Asunto</b>	APRUEBA REMATE

Se incorpora al expediente digital el memorial allí indicado.

En esta providencia, se procede a dar aplicación al artículo 455 del Código de General del Proceso dentro del presente proceso divisorio instaurado por COMERCIAL RAÍZ S.A.S., en contra de los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE TERESA DE JESÚS GIRALDO DE CORREA Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE PABLO CORREA GIRALDO.

Dentro del presente proceso, cuya referencia se indicó, se realizó en este Despacho, el día 7 de diciembre de 2021, la diligencia de remate del siguiente inmueble:

Que se identifica con matrícula inmobiliaria No. **001-609835** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, el cual está situado en semisótano del edificio DURUELO'S, ubicado en la Circular 75 al cruce transversal 39 B, distinguido con puerta de entrada con el número 39 B-80 de Medellín, con todas sus mejoras y anexidades, que tiene una área aproximada de 25,35 metros cuadrados y una altura de 2,4 metros, comprendido por estos linderos: por el frente o

N.OROESTE, en 5,10 metros, con el muro que lo separa de la circular 75, por el SUROESTE, en 5,10 metros con el muro que lo separa en la parte de la alcoba del portero y en parte con el área de circulación vehicular; por el NORESTE, en 5,80 metros con el muro que lo separa en parte del ascensor, del hall y de las escalas que suben a los pisos superiores; por el SUROESTE, en 5,80 metros con el muro que los separa en parte del lote nro. 20, que es o fue de Manuel Escobar y en parte, con la alcoba del portero; por ABAJO, con parte del lote de terreno donde está construido el edificio; y por ENCIMA con el local # 39 B - 82 (101), situado en el primer piso y con la rampa de acceso a los garajes del primer piso. Este local está comprendido entre los siguientes puntos; 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 1 punto de partida. Inmueble que es de propiedad de la sociedad COMERCIAL RAÍZ S.A.S., y de los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE TERESA DE JESÚS GIRALDO DE CORREA Y LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE PABLO CORREA GIRALDO. Los propietarios adquirieron el inmueble, la señora TERESA DE JESÚS GIRALDO DE CORREA adquirió el 50% del inmueble por compraventa de derecho del 50% que le hiciere a Héctor Iván Echavarría Correa y Nohemy Arango de Echavarría mediante escritura pública No 3096 del 14 de octubre de 2004 de la Notaria Veintiséis del Circulo Notarial de Medellín como consta en la anotación No. 009 del folio de matrícula inmobiliaria, y el restante del 50% del inmueble lo adquirió por adjudicación en remate adjudicado en el Juzgado Octavo de Familia de Medellín mediante auto SN del 3 de octubre de 2005 como consta en la anotación 010 del folio de matrícula inmobiliaria, por su parte, el 50% del inmueble del proceso que fue adquirida por la sociedad COMERCIAL RAÍZ S.A.S., se dio por la adjudicación en remate del 50% que le correspondía a la señora Teresa de Jesús Giraldo de Correa adjudicado en el Juzgado 19 Civil Municipal de Medellín, mediante auto 181 del 26 de enero de 2012 en remate del derecho como consta en la anotación No 013 del folio de matrícula inmobiliaria.

El Señor JAIME ALBERTO ORREGO BUSTAMENTE con C.C. 71.718.340 ofreció la suma de \$63.200.000. Siendo la única persona que ofreció postura, por lo que se acepta como único postor, DEL INMUEBLE UBICADO EN EL CUAL ESTÁ SITUADO EN SEMISÓTANO DEL EDIFICIO DURUELO'S, UBICADO EN LA CIRCULAR 75 AL CRUCE TRANSVERSAL 39 B, DISTINGUIDO CON PUERTA DE ENTRADA CON EL NÚMERO 39 B-80 DE

MEDELLÍN, con matrícula inmobiliaria Nro. No. **001-609835** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

Se le advirtió al rematante, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 453 del Código General del Proceso, debe consignar a órdenes del Juzgado el saldo del precio del remate dentro de los cinco (5) días siguientes a la presente diligencia ante el Banco Agrario de Colombia-Sucursal Carabobo, en la cuenta de depósitos judiciales del despacho No. 050012041007; además, que debía presentar el recibo de pago del impuesto que prevé el artículo 12 de la Ley 1743 de 2014, esto es por 5% del valor final del remate con destino al Consejo Superior de la Judicatura y la retención en la fuente equivalente al 1% sobre el valor del precio del remate, requerimientos que fueron cumplidos por el rematante como consta a archivo No. 48 del expediente digital y en el archivo No 49 del expediente los certificados de paz y salvo por concepto de impuesto predial unificado expedido por la Secretaria de Hacienda.

Toda vez, que han cumplido todos los requisitos legales, y las formalidades contenidas en los artículos 448 al 453 ibidem y teniendo en cuenta que la parte rematante consignó dentro del término legal, el impuesto relacionado, por el bien inmueble adjudicado.

EL JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Aprobar en todas sus partes la diligencia de venta en pública subasta llevada a cabo el día 7 de diciembre de 2021, dentro del proceso al cual se hace referencia al comienzo de este proveído, y en el cual se adjudicó al señor JAIME ALBERTO ORREGO BUSTAMENTE, identificado con cédula de ciudadanía 71.718.340, el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **001-609835** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, la cual se efectuó dentro del presente proceso DIVISORIO, instaurado por COMERCIAL RAIZ S.A.S., en contra de los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE TERESA DE JESÚS GIRALDO DE CORREA Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE PABLO CORREA GIRALDO, adjudicándose el bien inmueble identificado así: el cual está situado en semisótano del edificio

DURUELO´S, ubicado en la Circular 75 al cruce transversal 39 B, distinguido con puerta de entrada con el número 39 B-80 de Medellín, con todas sus mejoras y anexidades, que tiene una área aproximada de 25,35 metros cuadrados y una altura de 2,4 metros, comprendido por estos linderos: por el frente o N.OROESTE, en 5,10 metros, con el muro que lo separa de la circular 75, por el SUROESTE, en 5,10 metros con el muro que lo separa en la parte de la alcoba del portero y en parte con el área de circulación vehicular; por el NORESTE, en 5,80 metros con el muro que lo separa en parte del ascensor, del hall y de las escalas que suben a los pisos superiores; por el SUROESTE, en 5,80 metros con el muro que los separa en parte del lote nro. 20, que es o fue de Manuel Escobar y en parte, con la alcoba del portero; por ABAJO, con parte del lote de terreno donde está construido el edificio; y por ENCIMA con el local # 39 B - 82 (101), situado en el primer piso y con la rampa de acceso a los garajes del primer piso. Este local está comprendido entre los siguientes puntos; 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 1 punto de partida. Inmueble que es de propiedad de la sociedad COMERCIAL RAÍZ S.A.S., y de los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE TERESA DE JESÚS GIRALDO DE CORREA Y LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE PABLO CORREA GIRALDO. Los propietarios adquirieron el inmueble, la señora TERESA DE JESÚS GIRALDO DE CORREA adquirió el 50% del inmueble por compraventa de derecho del 50% que le hiciera a Héctor Iván Echavarría Correa y Nohemy Arango de Echavarría mediante escritura pública No 3096 del 14 de octubre de 2004 de la Notaria Veintiséis del Circulo Notarial de Medellín como consta en la anotación No. 009 del folio de matrícula inmobiliaria, y el restante del 50% del inmueble lo adquirió por adjudicación en remate adjudicado en el Juzgado Octavo de Familia de Medellín mediante auto SN del 3 de octubre de 2005 como consta en la anotación 010 del folio de matrícula inmobiliaria, por su parte, el 50% del inmueble del proceso que fue adquirida por la sociedad COMERCIAL RAÍZ S.A.S., se dio por la adjudicación en remate del 50% que le correspondía a la señora Teresa de Jesús Giraldo de Correa adjudicado en el Juzgado 19 Civil Municipal de Medellín, mediante auto 181 del 26 de enero de 2012 en remate del derecho como consta en la anotación No 013 del folio de matrícula inmobiliaria.

**SEGUNDO:** SE ORDENA la cancelación de la medida inscripción de la demanda. Líbrese el oficio a la Oficina de REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS ZONA SUR DE MEDELLÍN.

**TERCERO:** SE ORDENA la cancelación de la medida de secuestro que pesa sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria 001-609835. Líbrese el oficio correspondiente al secuestro señor JOSÉ YAKELTON CHAVARRÍA ARIZA, para que haga entrega del inmueble secuestrado, al adjudicatario en estas diligencias. Y rinda sus cuentas definitivas.

**CUARTO:** Se ordena expedir copia auténtica de la diligencia de remate con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur, así como de este auto para el rematante.

**QUINTO:** Dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien al rematante, el rematante deberá demostrar el monto de las deudas en que incurra para la administración del inmueble hasta la entrega del bien rematado, so pena de no ordenar su devolución. Una vez transcurrido dicho termino se ordenará el reintegro de las sumas a que haya lugar.

### **NOTIFÍQUESE<sup>i</sup>**

DCP

**KAREN ANDREA MOLINA ORTIZ**  
**Juez**

---

<sup>i</sup> Se notifica el presente auto por **ESTADO No. 009 (E)** Hoy **24 de enero de 2022** a las 8:00 a.m.  
Juan David Palacio Tirado. Secretario

Firmado Por:

**Karen Andrea Molina Ortiz**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 007**

**Medellin - Antioquia**

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: **d45c938481a84a5e22c34df6d30e0f2bc5f994cd0ec0a0af6c3de964ddb7d5ec**

Documento generado en 21/01/2022 11:50:54 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>