



Octubre diecisiete de dos mil veintitrés

AUTO INTERLOCUTORIO N° 2604  
RADICADO N° 2011 00551 00

### CONSIDERACIONES

Dentro del presente proceso EJECUTIVO instaurado por JOSÉ IVÁN ZULUAGA GIRALDO en contra de herederos determinados de LUIS ANÍBAL GUTIÉRREZ, esto es, JOSÉ ANÍBAL, JAIME, MARLENY y YENNY GUTIÉRREZ OLIVEROS, NATALIA GUTIÉRREZ CARDONA, MAURICIO ALEJANDRO y ÁNGEL DAVID GUTIÉRREZ DUQUE, estos dos últimos representados por su madre STELLA DUQUE ARANGO, se programó para el día 04 de octubre de 2023, a las 2:00 P.M, llevar a cabo la diligencia de remate virtual respecto de los siguientes bienes inmuebles:

- J 50% del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-612259 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Antioquia, Zona Sur, ubicado en la calle 64 No. 64-04, piso 1 Local, Urbanización Simón Bolívar de Itagüí, el avalúo antes descrito, asciende a la suma de SESENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS (\$67.320.720), como se verifica en el archivo Nro. 33 página 42 del expediente digital.
- J 50% del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-612261 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Antioquia, Zona Sur, ubicado en la calle 64 No. 47-86, apartamento 201 segundo piso, Urbanización Simón Bolívar de Itagüí, el avalúo antes descrito, asciende a la suma de CIENTO OCHO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$108.578.400), como se verifica en el archivo Nro. 33 página 32 del expediente digital.
- J 25% del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-612262 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Antioquia, Zona Sur, ubicado en la calle 64 No. 47-86, APARTAMENTO 301 TERCER PISO, Urbanización Simón Bolívar de Itagüí, el avalúo antes descrito, asciende a la suma de CINCUENTA Y

DOS MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS (\$52.409.475), como se puede verificar en el archivo Nro. 33 página 22 del expediente digital.

- J) 50% del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-480872 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Antioquia, Zona Sur, ubicado en la carrera 52 No. 77-159, piso 1 local #2, de Itagüí, el avalúo antes descrito, asciende a la suma de CIENTO ONCE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS (\$111.375.000), como se puede verificar en el archivo Nro. 33 página 13 del expediente digital.
- J) 25% del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-740889 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Antioquia, Zona Sur, ubicado en la calle 87 No. 50-15, sector la Raya de Itagüí, el avalúo antes descrito, asciende a la suma de TRESCIENTOS CATORCE MILLONES SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS (\$314.619.630), como se puede verificar en el archivo Nro. 33 página 53 del expediente digital.

El cartel de remate se publicó en forma oportuna y adecuada, además se anexaron los certificados de instrumentos públicos actualizados, de conformidad con lo exigido para el efecto por el artículo 450 del C. G. del P., por lo que, llegado el día y hora señalado para efectuar la subasta, la misma tuvo lugar, adjudicándose el bien objeto de aquélla al señor JOSE IVAN ZULUGA GIRALDO, identificado con cédula 70.691.165, como único ejecutante, por haber presentado la única postura por cuenta del crédito, que ascendía a la suma de \$703.663.300,41, según última liquidación aprobada al interior del proceso obrante en el consecutivo 15, postura realizada en la suma de \$703.634.687 por los inmuebles antes referido.

Ahora bien, dando cumplimiento a lo preceptuado por el artículo 453 del C. G. del P, el rematante y único ejecutante, presentó por correo electrónico dentro del término legal los recibos de pago del impuesto que prevé el artículo 12 de la Ley 1743 de 2014, por valor de \$35.181.734,35, al igual que del impuesto del 1% a favor de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN-, por valor de \$7.037.000, valor último cuya devolución se ordenará a favor del rematante y por tanto deberá tenerse en cuenta en el crédito objeto de ejecución. Así, es viable proceder a la aprobación de la diligencia de remate.

De acuerdo con lo anterior, y como quiera que no existe solicitud de nulidad alguna que haya sido presentada luego de la diligencia de remate, es del caso impartirle aprobación a la subasta virtual de conformidad con lo dispuesto en el art. 455 del C. G del P. pues se observan cumplidas las formalidades previstas en los arts. 448 a 455 ibídem.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Itagüí,

### R E S U E L V E

PRIMERO: APROBAR en todas sus partes el REMATE efectuado de forma virtual el 04 de octubre de 2023, respecto de los siguientes bienes inmuebles distinguidos como se describe a continuación:

1. 50% del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-612259 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Antioquia, Zona Sur, ubicado en la calle 64 No. 64-04, piso 1 Local, Urbanización Simón Bolívar de Itagüí, propiedad de Luis Aníbal Gutiérrez Herrera, quien en vida se identificaba con C.C. 778479, adquirido por compraventa a Luz Estella Duque Arango, con C.C. 43468880, por escritura pública nro. 1483 del 17 de julio de 1998 de la Notaria Primera de Itagüí (Anotación 005 del folio de matrícula inmobiliaria), avaluado en la suma de SESENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS (\$67.320.720) y adjudicado en la suma de SETENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS DOS PESOS (\$72.396.702.00).
2. 50% del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-612261 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Antioquia, Zona Sur, ubicado en la calle 64 No. 47-86, apartamento 201 segundo piso, de la Urbanización Simón Bolívar de Itagüí, propiedad de Luis Aníbal Gutiérrez Herrera, quien en vida se identificaba con C.C. 778479, adquirido por compraventa a Luz Estella Duque Arango, con C.C. 43468880, por escritura pública nro. 1881 del 09 de septiembre de 1998 de la Notaria Primera de Itagüí (Anotación 003 del folio de matrícula inmobiliaria), avaluado en la suma de CIENTO OCHO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL

CUATROCIENTOS PESOS (\$108.578.400) y adjudicado en la suma de CIENTO DIÉCISÉIS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS (\$116.762.211).

3. 25% del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-612262 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Antioquia, Zona Sur, ubicado en la calle 64 No. 47-86, Apartamento 301 Tercer Piso, de la Urbanización Simón Bolívar de Itagüí, propiedad de Luis Aníbal Gutiérrez Herrera, quien en vida se identificaba con C.C. 778479, adquirido por compraventa a Luz Estella Duque Arango, con C.C. 43468880, por escritura pública nro. 1881 del 09 de septiembre de 1998 de la Notaria Primera de Itagüí (Anotación 003 del folio de matrícula inmobiliaria), avaluado en la suma de CINCUENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS (\$52.409.475) y adjudicado en la suma de CINCUENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE PESOS (\$56.361.149).
4. 50% del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-480872 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Antioquia, Zona Sur, ubicado en la carrera 52 No. 77-159, piso 1 local #2 de Itagüí, propiedad de Luis Aníbal Gutiérrez Herrera, quien en vida se identificaba con C.C. 778479, adquirido por compraventa a Luz Estella Duque Arango, con C.C. 43468880, por escritura pública nro. 1483 del 17 de julio de 1998 de la Notaria Primera de Itagüí (Anotación 008 del folio de matrícula inmobiliaria), avaluado en la suma de CIENTO ONCE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS (\$111.375.000) y adjudicado en la suma de CIENTO DIECINUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS (\$119.772.675).
5. 25% del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-740889 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Antioquia, Zona Sur, ubicado en la calle 87 No. 50-15, sector la Raya del Municipio de Itagüí, propiedad de Luis Aníbal Gutiérrez Herrera, quien en vida se identificaba con C.C. 778479, adquirido por compraventa a Luz Estella Duque Arango, con C.C. 43468880, por escritura pública nro. 1881 del 09 de septiembre de 1998 de la Notaria Primera de Itagüí (Anotación 004 del folio de matrícula inmobiliaria), avaluado en la suma de TRESCIENTOS CATORCE MILLONES SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS

(\$314.619.630) y adjudicado en la suma de TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$338.341.950).

SEGUNDO: SE ORDENA el levantamiento de la medida cautelar de embargo y secuestro que pesa sobre los siguientes inmuebles:

- J 50% del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-612259 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Antioquia, Zona Sur, comunicada por oficio nro. 1726 del 23 de mayo de 2016.
- J 50% del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-612261 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Antioquia, Zona Sur, comunicada por oficio nro. 1726 del 23 de mayo de 2016.
- J 25% del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-612262 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Antioquia, Zona Sur, comunicada por oficio nro. 1726 del 23 de mayo de 2016.
- J 50% del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-480872 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Antioquia, Zona Sur, comunicada por oficio nro. 1726 del 23 de mayo de 2016.
- J 25% del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-740889 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Antioquia, Zona Sur, comunicada por oficio nro. 1726 del 23 de mayo de 2016.

Remítase la presente providencia a la parte interesada con copia al señor(a) Registrador a través del correo electrónico institucional de este Juzgado en los términos del inciso 2° del artículo 111 del C.G.P., y el inciso 2° del Artículo 11 de la Ley 2213 de 2022, es decir, por dicho medio técnico (no mediante oficio).

TERCERO: Se ordena comunicar a la secuestre, señora MARIA ELENA MUÑOZ PUERTA, que han cesado sus funciones y que debe proceder a entregar los inmuebles secuestrados al adjudicatario JOSE IVAN ZULUGA GIRALDO, identificado con cédula 70.691.165, y rendir cuentas comprobadas de su administración dentro de los diez (10) días siguientes al recibo del presente auto, sin las cuales no se le fijarán sus honorarios definitivos.

CUARTO: De conformidad con el numeral 3ª del artículo 455 del C. G. del P., expídase copia auténtica del acta de la diligencia de remate y de la presente

providencia, para efectos del registro y protocolización del adjudicatario en una Notaría de la Localidad y en los folios de matrícula inmobiliaria de los respectivos inmuebles de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Antioquia, Zona Sur, de lo cual se allegará copia al proceso.

QUINTO: Se reconoce a favor del adjudicatario la suma de \$7.037.000 por concepto de retención en la fuente, suma que deberá tenerse en cuenta en la liquidación del crédito que se ejecuta en el presente proceso, al igual que los demás gastos establecidos en el numeral 7° del artículo 455 del C. G. del P., y que sean acreditados en la forma y tiempo allí dispuesto.

SEXTO: Requiérase a la parte demandante para que presente la actualización del crédito teniendo en cuenta la adjudicación aquí efectuada por cuenta del crédito y lo señalado en el numeral anterior, y procédase por la secretaría igualmente con la actualización de la liquidación de costas.

NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ,  
ANTIOQUIA**

El presente auto se notifica por el **ESTADO ELECTRÓNICO N° 42** fijado en la página web de la Rama Judicial el **25 DE OCTUBRE DE 2023** a las 8:00. a.m.

**SECRETARIA**

1

Firmado Por:  
Sergio Escobar Holguin  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 001  
Itagui - 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: **6d5c35fc585691a928ad67141e61ae8e7ea9ea0c3aee5e90a92265ca305bc410**  
Documento generado en 24/10/2023 10:01:26 AM

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