



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Bello, Ant., siete (07) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Radicado	05088 40 03 001 2017 00971 00
Proceso	EJECUTIVO CON GARANTIA HIPOTECARIA
Demandante	FRANCO EMILIO AYALA MIÑO
Demandados	JORGE HERNAN RAMIREZ VELEZ
Decisión	FIJA FECHA DE REMATE. MODIFICA Y APRUEBA LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO.

Una vez cumplida la carga procesal impuesta al demandante, de conformidad con el artículo 448 del C.G.P., y en vista de las múltiples solicitudes de fijar fecha para remate del inmueble distinguido con Matricula Inmobiliaria N° 01N-5146893, de propiedad del demandado JORGE HERNÁN RAMÍREZ VÉLEZ, se procede a realizar previamente el control de legalidad previsto en el artículo 132 de la Ley 1564/2012, sobre lo cual no se observa ninguna irregularidad en desarrollo de las diferentes etapas del proceso que pueda invalidar lo actuado.

En consecuencia, se señala el día **9 de marzo del 2022 a las 10:00 am**, como fecha para llevar a cabo diligencia de remate del bien inmueble ubicado en la CALLE 54 46-81 EDIFICIO EL SARA P.H. QUINTO PISO APTO 501 distinguido con Matricula Inmobiliaria 01N-5348222, avaluado comercialmente en la suma de \$155.420.500 pesos M.L., aceptando como postura la que cubra el 70% del citado avalúo, es decir, \$108.794.350, previa consignación del 40% (\$62.168.200), en el Banco Agrario de Colombia Sucursal Bello. La postura deberá hacerse dentro de los 5 días anteriores al remate y hasta antes de transcurrida una hora desde el inicio de la diligencia. (Art. 451 y 452 del CGP).

Los sobres se recibirán **únicamente** en forma presencial.

El listado a que se refiere el artículo 450 del C. G. del P. se publicará en un periódico de amplia circulación como El Mundo o El Colombiano, o en una emisora local como El Sol o San Buenaventura. Dicho aviso además deberá contener la

información dispuesta en este auto respecto a la forma como se recibirán las posturas y la dirección electrónica en la que se recibirán las solicitudes de cita para su entrega.

Se previene a la parte interesada sobre el deber de aportar junto con la copia o la constancia de publicación del listado en prensa o radio antes de la licitación, el certificado de tradición y libertad del inmueble, debidamente actualizado y expedido dentro del mes anterior a la fecha señalada. Esto deberá ser allegado al correo electrónico del Despacho con la indicación del radicado correspondiente.

Se previene a los interesados de que la presente diligencia de remate se realizará conforme a lo dispuesto a los artículos 450 y 451 del C. G. del P.

Seguidamente, se incorpora al proceso las cuentas parciales rendidas por el auxiliar GERENCIAR Y SERVIR S.AS, quien funge como secuestre, se pone en conocimiento de las partes, conforme a lo dispuesto en el inciso final del artículo 51 del C.G. del P.

Por último, vencido como se encuentra el traslado de la liquidación de crédito, observa el Despacho que la misma no cumple con los lineamientos legales de conformidad con el art. 446 del C. Gral. del P., por lo que se procede a modificar la liquidación del crédito así:

Mora TEA pactada, a mensual >>>		Mora Hasta (Hoy)	7-feb-22	
Tasa mensual pactada >>>			Comercial	x
Resultado tasa pactada o pedida >>	Máxima		Consumo	
Saldo de capital, Fol. >>	\$54.000.000,00		Microc u Otros	
Intereses en sentencia o liquidación anterior, Fol. >>				

Vigencia		Brio. Cte.	Máxima Mensual	Tasa	Inserte en esta columna	LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO						
Desde	Hasta	Eec. Anual	Autorizada	Aplicable	capitales, cuotas u otros	Capital Liquidable	días	Liq Intereses	Abonos		Saldo de Intereses	Saldo de Capital más Intereses
29-may-17	31-may-17		1,5			54.000.000,00		0,00	Valor	Fl	0,00	54.000.000,00
29-may-17	31-may-17	22,33%	2,44%	2,437%		54.000.000,00	2	87.719,82			87.719,82	54.087.719,82
1-jun-17	30-jun-17	22,33%	2,44%	2,437%		54.000.000,00	30	1.315.797,29			1.403.517,11	55.403.517,11
1-jul-17	31-jul-17	21,98%	2,40%	2,403%		54.000.000,00	30	1.297.636,02			2.701.153,13	56.701.153,13
1-ago-17	31-ago-17	21,98%	2,40%	2,403%		54.000.000,00	30	1.297.636,02			3.998.789,15	57.998.789,15
1-sep-17	30-sep-17	21,48%	2,35%	2,355%		54.000.000,00	30	1.271.576,99			5.270.366,14	59.270.366,14
1-oct-17	31-oct-17	21,15%	2,32%	2,323%		54.000.000,00	30	1.254.303,70	1.080.000,00		5.444.669,84	59.444.669,84
1-nov-17	30-nov-17	20,96%	2,30%	2,304%		54.000.000,00	30	1.244.331,46			6.689.001,30	60.689.001,30
1-dic-17	31-dic-17	20,77%	2,29%	2,286%		54.000.000,00	30	1.234.339,39			7.923.340,69	61.923.340,69
1-ene-18	31-ene-18	20,69%	2,28%	2,278%		54.000.000,00	30	1.230.126,24			9.153.466,93	63.153.466,93
1-feb-18	28-feb-18	21,01%	2,31%	2,309%		54.000.000,00	30	1.246.957,66			10.400.424,59	64.400.424,59
1-mar-18	31-mar-18	20,68%	2,28%	2,277%		54.000.000,00	30	1.229.599,35			11.630.023,94	65.630.023,94
1-abr-18	30-abr-18	20,48%	2,26%	2,257%		54.000.000,00	30	1.219.049,88			12.849.073,82	66.849.073,82
1-may-18	31-may-18	20,44%	2,25%	2,254%		54.000.000,00	30	1.216.937,33			14.066.011,15	68.066.011,15
1-jun-18	30-jun-18	20,28%	2,24%	2,238%		54.000.000,00	30	1.208.478,20			15.274.489,35	69.274.489,35
1-jul-18	31-jul-18	20,03%	2,21%	2,213%		54.000.000,00	30	1.195.232,20			16.469.721,55	70.469.721,55
1-ago-18	31-ago-18	19,94%	2,20%	2,205%		54.000.000,00	30	1.190.455,07			17.660.176,63	71.660.176,63
1-sep-18	30-sep-18	19,81%	2,19%	2,192%		54.000.000,00	30	1.183.546,73			18.843.723,36	72.843.723,36
1-oct-18	31-oct-18	19,63%	2,17%	2,174%		54.000.000,00	30	1.173.965,61			20.017.688,96	74.017.688,96
1-nov-18	30-nov-18	19,49%	2,16%	2,160%		54.000.000,00	30	1.166.500,94			21.184.189,91	75.184.189,91
1-dic-18	31-dic-18	19,40%	2,15%	2,151%		54.000.000,00	30	1.161.696,36			22.345.886,27	76.345.886,27
1-ene-19	31-ene-19	19,16%	2,13%	2,128%		54.000.000,00	30	1.148.861,58			23.494.747,85	77.494.747,85
1-feb-19	28-feb-19	19,70%	2,18%	2,181%		54.000.000,00	30	1.177.693,77			24.672.441,62	78.672.441,62
1-mar-19	31-mar-19	19,37%	2,15%	2,148%		54.000.000,00	30	1.160.093,81			25.832.535,43	79.832.535,43
1-abr-19	30-abr-19	19,32%	2,14%	2,143%		54.000.000,00	30	1.157.421,75			26.989.957,18	80.989.957,18
1-may-19	31-may-19	19,34%	2,15%	2,145%		54.000.000,00	30	1.158.490,74			28.148.447,93	82.148.447,93
1-jun-19	30-jun-19	19,30%	2,14%	2,141%		54.000.000,00	30	1.156.352,53			29.304.800,45	83.304.800,45
1-jul-19	31-jul-19	19,28%	2,14%	2,139%		54.000.000,00	30	1.155.283,08			30.460.083,53	84.460.083,53
1-ago-19	31-ago-19	19,32%	2,14%	2,143%		54.000.000,00	30	1.157.421,75			31.617.505,28	85.617.505,28
1-sep-19	30-sep-19	19,32%	2,14%	2,143%		54.000.000,00	30	1.157.421,75			32.774.927,03	86.774.927,03
1-oct-19	31-oct-19	19,10%	2,12%	2,122%		54.000.000,00	30	1.145.647,75			33.920.574,78	87.920.574,78
1-nov-19	30-nov-19	19,03%	2,11%	2,115%		54.000.000,00	30	1.141.895,67			35.062.470,45	89.062.470,45
1-dic-19	31-dic-19	18,91%	2,10%	2,103%		54.000.000,00	30	1.135.456,99			36.197.927,44	90.197.927,44
1-ene-20	31-ene-20	18,77%	2,09%	2,089%		54.000.000,00	30	1.127.934,73			37.325.862,17	91.325.862,17
1-feb-20	29-feb-20	19,06%	2,12%	2,118%		54.000.000,00	30	1.143.504,05			38.469.366,22	92.469.366,22
1-mar-20	31-mar-20	18,95%	2,11%	2,107%		54.000.000,00	30	1.137.604,14			39.606.970,35	93.606.970,35
1-abr-20	30-abr-20	18,69%	2,08%	2,081%		54.000.000,00	30	1.123.631,22			40.730.601,58	94.730.601,58
1-may-20	31-may-20	18,19%	2,03%	2,031%		54.000.000,00	30	1.096.650,23			41.827.251,81	95.827.251,81
1-jun-20	30-jun-20	18,12%	2,02%	2,024%		54.000.000,00	30	1.092.861,27			42.920.113,08	96.920.113,08
1-jul-20	31-jul-20	18,12%	2,02%	2,024%		54.000.000,00	30	1.092.861,27			44.012.974,35	98.012.974,35
1-ago-20	31-ago-20	18,29%	2,04%	2,041%		54.000.000,00	30	1.102.058,07			45.115.032,42	99.115.032,42
1-sep-20	30-sep-20	18,35%	2,05%	2,047%		54.000.000,00	30	1.105.299,97			46.220.332,38	100.220.332,38
1-oct-20	31-oct-20	18,09%	2,02%	2,021%		54.000.000,00	30	1.091.236,55			47.311.568,93	101.311.568,93
1-nov-20	30-nov-20	17,84%	2,00%	1,996%		54.000.000,00	30	1.077.676,69			48.389.245,62	102.389.245,62
1-dic-20	31-dic-20	17,46%	1,96%	1,957%		54.000.000,00	30	1.056.995,11			49.446.240,73	103.446.240,73
1-ene-21	31-ene-21	17,32%	1,94%	1,943%		54.000.000,00	30	1.049.353,99			50.495.594,72	104.495.594,72
1-feb-21	28-feb-21	17,54%	1,97%	1,965%		54.000.000,00	30	1.061.356,23			51.556.950,95	105.556.950,95
1-mar-21	31-mar-21	17,41%	1,95%	1,952%		54.000.000,00	30	1.054.267,48			52.611.218,43	106.611.218,43
1-abr-21	30-abr-21	17,31%	1,94%	1,942%		54.000.000,00	30	1.048.807,75			53.660.026,17	107.660.026,17
1-may-21	31-may-21	17,22%	1,93%	1,933%		54.000.000,00	30	1.043.888,89			54.703.915,06	108.703.915,06
1-jun-21	30-jun-21	17,21%	1,93%	1,932%		54.000.000,00	30	1.043.342,05			55.747.257,12	109.747.257,12
1-jul-21	31-jul-21	17,18%	1,93%	1,929%		54.000.000,00	30	1.041.701,18			56.788.958,30	110.788.958,30
1-ago-21	31-ago-21	17,24%	1,94%	1,935%		54.000.000,00	30	1.044.982,39			57.833.940,69	111.833.940,69
1-sep-21	30-sep-21	17,19%	1,93%	1,930%		54.000.000,00	30	1.042.248,20			58.876.188,89	112.876.188,89
1-oct-21	31-oct-21	17,08%	1,92%	1,919%		54.000.000,00	30	1.036.227,72			59.912.416,60	113.912.416,60
1-nov-21	30-nov-21	17,27%	1,94%	1,938%		54.000.000,00	30	1.046.622,19			60.959.038,79	114.959.038,79
1-dic-21	31-dic-21	17,46%	1,96%	1,957%		54.000.000,00	30	1.056.995,11			62.016.033,90	116.016.033,90
1-ene-22	31-ene-22	17,66%	1,98%	1,978%		54.000.000,00	30	1.067.890,80			63.083.924,70	117.083.924,70
1-feb-22	7-feb-22	18,30%	2,04%	2,042%		54.000.000,00	7	257.272,99			63.341.197,69	117.341.197,69
Resultados >>									1.080.000,00		63.341.197,69	117.341.197,69
								SALDO DE CAPITAL				54.000.000,00
								SALDO DE INTERESES				63.341.197,69
								COSTAS PROCESALES FL.77				5.999.600,00
								TOTAL CAPITAL MÁS INTERESES ADEUDADOS				123.340.797,69

En consecuencia, el Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Bello, aprueba la anterior modificación de la liquidación de crédito, de conformidad a lo establecido en el artículo 446 del CGP.

NOTIFÍQUESE
 LUISA PATIÑO CADAVID
 LA JUEZ

(2)

PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE BELLO, ANTIOQUIA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La presente providencia se notifica por estados virtualmente de conformidad con el art. 9 del decreto 806 del 4 de junio del 2020.

MARIANA GALLEGO BLANDÓN
 Secretaria

JU
 DIRE
 CORRE

O
 2962
 OV.CO

Firmado Por:

**Luisa Patiño Cadavid
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Bello - 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: **45e27a2f1116cce2801d76c1d71ba66871f260fcf4d02d2b64fd6ad8e48eb14a**
Documento generado en 08/02/2022 10:24:21 AM

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

INFORME RENDICIÓN DE CUENTAS PARCIALES RDO.05088400300120170097100

GERENCIAR Y SERVIR S.A.S <gerenciaryservir@gmail.com>

Mié 12/01/2022 8:11 AM

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Antioquia - Bello <j01cmpalbello@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

INFORME 12-01-2022.pdf;

Buenas tardes

Señores

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BELLO

E.S.D.

Muy comedidamente me permito enviar en dato adjunto informe rendición de cuentas parciales correspondientes al

PROCESO:	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE:	FRANCO EMILIO AYALA MIÑO
DEMANDADO:	JORGE HERNÁN RAMÍREZ VÉLEZ
RADICADO:	05088400300120170097100
FOLIOS:	12

Agradezco por favor confirmar lo recibido.

Cordialmente,

MANUEL ALEJANDRO BETANCUR CARDONA**C.C. 1.037.592.155 de Envigado (Ant.)****Representante Legal de GERENCIAR Y SERVIR S.A.S.****NIT. 900906127-0****Celular: 317 351 7371 - Tel. fijo: 322 1069****Dirección: Carrera 78 N°. 88-70 Int. 201, Robledo Kennedy, Medellín.**

Medellín, 21 de noviembre de 2021

ID 531

Señores
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BELLO
E.S.D.

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: FRANCO EMILIO AYALA MIÑO
DEMANDADO: JORGE HERNÁN RAMÍREZ VÉLEZ
RADICADO: 05088400300120170097100

ASUNTO: CUENTAS PARCIALES DEL SECUESTRE.

MANUEL ALEJANDRO BETANCUR CARDONA, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma y actuando como representante legal de **GERENCIAR Y SERVIR S.A.S.**, identificada con NIT. 900906127-0, quien actúa como secuestre en el proceso de la referencia, me dirijo a usted con el fin de rendir cuentas parciales.

PRIMERO: Habida cuenta que se realizó visita ocular al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 01N-5146893, ubicado en la dirección DIAGONAL 42E N°34-41 Manzana B, Lote 5ª del Municipio de Bello.

SEGUNDO: No se pudo localizar al señor JORGE HERNÁN RAMÍREZ VÉLEZ a quien se le dejó inicialmente el inmueble en depósito ya que lo habitaba con su grupo familiar, haciéndole saber las advertencias de ley.

TERCERO: Se anexo registro fotográfico para ser visualizado por el despacho y se programará nueva fecha, toda vez que no se encontró a nadie en el inmueble.

Seguiré informando mi gestión.

Atentamente,



Manuel A. Betancur C
MANUEL ALEJANDRO BETANCUR CARDONA
C.C. 1.037.592.155 de Envigado (Ant.)
Representante Legal de GERENCIAR Y SERVIR S.A.S.
NIT. 900906127-0





















