



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE
MEDELLÍN
10 DE OCTUBRE DE 2022

Radicado No.	05001 31 03 013 2016 00669 00
Demandante(s)	NANCY YANED TORRES ATEHORTUA
Demandado(s)	CLAUDIA ERESBEY PUERTA VÁSQUEZ
Asunto	APRUEBA REMATE POR CUENTA DEL CRÉDITO
AUTO INTERLOCUTORIO	Auto 2219V 1.

Dentro del presente proceso ejecutivo hipotecario instaurado por la señora Nancy Yaned Torres Atehortúa en contra de la señora Claudia Eresbey Puerta Vásquez, se programó el día 28 de septiembre de este año, a las 10:00 a.m., para llevar a cabo la diligencia de remate del bien inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. **01N-5333754** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Norte de Medellín, tramitada de conformidad con el artículo 452 del Código General del Proceso y del protocolo para la realización de audiencias de remate V 2.2.

El cartel de remate se publicó en forma oportuna y adecuada, de conformidad con lo exigido para el efecto por el artículo 450 del C.G.P., por lo que llegados el día y hora señalados para efectuar la subasta, la misma

tuvo lugar, adjudicándose el 100% del bien inmueble a la demandante **Nancy Yaned Torres Atehortúa C.C.1.045.077.963**, por cuenta del crédito, en la suma de doscientos treinta y un millones cien mil pesos (\$231.100.000.00).

Ahora, de conformidad con lo previsto en el numeral 5° del artículo 468 del C.G.P., *"el acreedor con hipoteca de primer grado, podrá hacer postura con base en la liquidación de su crédito; si quien lo hace es un acreedor hipotecario de segundo grado, requerirá la autorización de aquél y así sucesivamente los demás acreedores hipotecarios."*, mientras que el inciso 2 del artículo 451 del C.G.P., dispone: *"(...) quien sea único ejecutante o acreedor ejecutante de mejor derecho, podrá rematar por cuenta de su crédito los bienes materia de la subasta, sin necesidad de consignar el porcentaje, siempre que aquél equivalga por lo menos al cuarenta (40%) por ciento del avalúo; en caso contrario consignará la diferencia"*.

Bien, revisados los supuestos de las normas en cita, se advierte que se cumplen a cabalidad, como quiera que el rematante tiene la calidad de único ejecutante, y toda vez que no existen en el proceso concurrencias a favor de ninguna dependencia judicial ni administrativa.

De otro lado, la última liquidación del crédito aprobada dentro del expediente asciende a la suma de \$284.106.201 (fl.309), pudiéndose constatar que se supera el precio de adjudicación. Igualmente, el monto de la liquidación del crédito equivalía a más del 40% del avalúo, razón por la cual no debía consignar ningún porcentaje para efectos de participar del remate. Además, dando cumplimiento a lo preceptuado por el artículo 453 del C.G.P. el rematante presentó el recibo de pago del impuesto que prevé el artículo 12 de la ley 1743 de 2014, por valor de \$11.555.000, al igual que del impuesto del 1% a favor de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN-, por valor de \$2.311.000, por lo que es viable proceder a la aprobación de la subasta de conformidad con lo dispuesto en el art. 455

ibídem, pues se observan cumplidas las formalidades previstas en los artículos 453 a 455 de la misma normatividad procesal.

Con sustento en lo anterior, se le adjudicará al ejecutante (cesionario) los inmuebles hipotecados en la suma de **doscientos treinta y un millones cien mil pesos (\$231.100.000.Oo).**, por cuenta del crédito ejecutado.

Por lo expuesto, **el Juzgado Cuarto Civil Circuito de Ejecución de Sentencias de Medellín,**

R E S U E L V E

PRIMERO: ADJUDICAR a Nancy Yaned Torres Atehortúa C.C.1.045.077.963, por cuenta del crédito y hasta el monto de doscientos treinta y un millones cien mil pesos (\$231.100.000.oo), el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-5333754 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Norte de Medellín Antioquia, el cual se describe así:

Tercer piso apartamento unifamiliar calle 72 No. 47-67 interior 0301 (dirección catastral) de la nomenclatura urbana actual del municipio de Medellín, que hace parte del Edificio Vásquez Quintero P. H. barrio Manrique continuación, antes, hoy barrio Campo Valdés, ubicado con frente a la calle 72 entre carreras 46 y 47 de la actual nomenclatura de la ciudad de Medellín, que tiene un área construida en primer nivel, tercer piso, de 134.82 metros cuadrados, área libre de patio 6, terraza y terraza superior de 48.91 metros cuadrados, para un área privada total útil de 183.73 metros 2, y una altura aproximada de 2.40 metros libres, en cada nivel, y que linda: PRIMER NIVEL. Por el frente o NORTE, vacío que lo separa de andén y zona verde de por medio, con la calle 72; por un costado u ORIENTE, en parte, con muros

comunes que lo separan de vacíos que dan a patios inferiores Nos 1, 2 y 4 en parte, con muro de cierre que lo separa del predio No. 47-63 de la calle 72, por el otro costado u OCCIDENTE, en parte con muros comunes que lo separan de vacíos que dan a patios inferiores números 3, 4 y 5, y en parte, con muro de cierre que lo separa del predio No. 47-71 de la calle 72; por la parte de atrás o SUR, muro común que lo separa de vacío que da a patio inferior número 4; por el NADIR, con losa o plancha de dominio común que lo separa del segundo piso-apartamento No. 47-67 (201); y por el CENIT, en parte, con techo de teja de barro sobre tablilla impermeabilizada, que constituye parte de la cubierta general del edificio, y en parte, con placa de concreto de dominio común que constituye parte de la actual cubierta del edificio, y área libre. SEGUNDO NIVEL DE ESTE APARTAMENTO, el cual linda: Por el frente o NORTE, en parte, con muro común de cierre que lo separa de techumbre que cubre parte del primer nivel de este apartamento, y en parte, con muro común que lo separa de vacío que da a patio inferior número 1; por un costado u ORIENTE, en parte, con muros comunes que lo separan de vacíos que dan a patios inferiores Nos. 1, 2, 6 y 4 y en parte, con muro de cierre que lo separa del predio No. 47-63 de la calle 72; por el otro costado u OCCIDENTE, en parte con muros comunes que lo separan vacíos que dan a patios inferiores Nos. 3, 4 y 5, y en parte con muro de cierre que lo separa del predio No. 47-71 de la calle 72; por la parte de atrás o SUR, con muro común que lo separa de vacío que da a patio inferior Nro. 4; por el NADIR, con losa a plancha de dominio común que lo separa del primer nivel de este apartamento. La Unidad destina el segundo nivel, área libre de este apartamento como patio terraza. Consta de: Escalas comunes y privadas de acceso, terraza, salón, comedor, tres (3) alcobas, una de ellas con vestier y servicio sanitario y baño completo integrado, estar, cinco (5) vacíos a-patios inferiores Nos. 1, 2, 3, 4 y 5, un patio No. 6, dos (2) servicios sanitarios y baños completos sociales, cocina con su zona de

oficios, zona interna de circulación y escalas internas en forma de caracol, que lo comunican con su segundo nivel que consta de: acceso, seis (6) vacíos a patios inferiores Nos: 1, 2, 3, 4, 5 y 6, patio terraza. Este inmueble está identificado con la matrícula inmobiliaria **01N-5333754** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte.

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Adquirió la señora Claudia Eresbey Puerta Vásquez por compra hecha al Edificio Vásquez Quintero Propiedad Horizontal, por medio de la escritura pública número dos mil dos (2.002) del treinta (30) de septiembre de dos mil once (2.011), de la Notaría Veintisiete (27) de Medellín, registrada el 1 de noviembre de 2011.

SEGUNDO: Ordenar el levantamiento de la medida cautelar de embargo y secuestro que pesa sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **01N-5333754** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Norte. Oficiése a través de la Oficina de Ejecución Civil del Circuito de Medellín, advirtiéndole que la medida cautelar le fue comunicada mediante oficio N° 1092 del 19/08/2016, por el Juzgado Trece Civil del Circuito de Oralidad Medellín.

TERCERO: Requerir al secuestre, Bienes & Abogados S.A.S para que proceda a entregar el inmueble secuestrado al adjudicatario Nancy Yaned Torres Atehortúa C.C.1.045.077.963 y rinda cuentas comprobadas de su administración dentro de los diez (10) días siguientes al recibo del respectivo oficio, sin las cuales no se le fijarán sus honorarios definitivos. A través de la secretaría de la Oficina de Ejecución Civil del Circuito, remítasele copia de este auto a la carrera 49 # 52-61 Ed. Tequendamita Pasaje Astoria oficina 408, teléfono 4083028, correo bienesyabogados@gmail.com.

CUARTO: Disponer la expedición de copia auténtica del acta de la diligencia de remate y de la presente providencia a cargo del rematante.

QUINTO: Cancelar el gravamen hipotecario constituido mediante la escritura pública No. 2409 del 09/09/2015 de la Notaría 22 del Círculo de Medellín. Expídase el exhorto correspondiente en tal sentido por la Oficina de Ejecución Civil Circuito de Medellín.

SEXTO: Practíquese nuevamente la liquidación del crédito incluyendo el valor de la subasta del inmueble adjudicado. Se requiere a la parte demandante en tal sentido.

SÉPTIMO: Disponer que, a través de la Secretaría de Ejecución Civil del Circuito de Medellín, se actualice la liquidación de costas.

NOTIFÍQUESE

PAULA ANDREA MARÍN SALAZAR

JUEZ

Firmado Por:

Paula Andrea Marin Salazar

Juez

Juzgado De Circuito

Ejecución 004 Sentencias

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: **7ed59db8cb624bfb3c2e07a6a2de50d75334a5f3da3211fce8937b84fe4856ac**

Documento generado en 10/10/2022 11:20:12 AM

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