



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

<b>Radicado No.</b>	<b>05001 31 03 014 2018 00207 00</b>
<b>Demandante(s)</b>	<b>BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.</b>
<b>Demandado(s)</b>	<b>MARÍA EUGENIA DURANGO ARAQUE</b>
<b>Asunto</b>	<b>APRUEBA REMATE POR CUENTA DEL CRÉDITO</b>
<b>AUTO INTERLOCUTORIO</b>	<b>Auto 2221V 1.</b>

Dentro del presente proceso ejecutivo hipotecario instaurado por Banco Colpatría Multibanca Colpatría S.A. en contra de la señora María Eugenia Durango Araque, se programó el día 28 de septiembre de este año, a las 02:00 p.m., para llevar a cabo la diligencia de remate del bien inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. **001-506937** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Sur 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 entidad demandante Banco Colpatria Multibanca Colpatria S.A. NIT.860.034.594-1, por cuenta del crédito en la suma de quinientos setenta millones setecientos diecisiete mil quinientos dieciocho pesos (\$570.717.518.00).

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, toda vez que no existe en el proceso concurrencia 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 \$408.096.273 (fl.75), pudiendo 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 \$28.535.875, al igual que del impuesto del 1% a favor de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN-, por valor de \$5.708.000, por lo que es viable proceder a

la aprobación de la subasta de conformidad con lo dispuesto en el artículo 455 ibídem, pues se observan cumplidas las formalidades previstas en los arts. 453 a 455 de la misma normatividad procesal.

Con sustento en lo anterior, se le adjudicará al ejecutante (cesionario) el inmueble hipotecado en la suma de **quinientos setenta millones setecientos diecisiete mil quinientos dieciocho pesos (\$570.717.518.oo)**., por cuenta del crédito ejecutado.

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

### **RESUELVE**

**PRIMERO: ADJUDICAR** al Banco Colpatria Multibanca Colpatria S.A NIT.860.034.594-1, por cuenta del crédito y hasta el monto de quinientos setenta millones setecientos diecisiete mil quinientos dieciocho pesos (\$570.717.518.oo) el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-506937 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Sur de Medellín Antioquia, el cual se describe así:

**001-506937.** Calle 10 A número 22-130 interior 0115 (dirección catastral). lote número 115 con la casa en él construída e identificada en su puerta de entrada con el número 22-130 interior 0115 de la calle 10 A, que hace parte del Conjunto Residencial Villas del Bosque, su base o primer nivel está comprendido dentro de los puntos 280-281-277-276 -281- 282- 283 -284 -285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300 y 280 punto de partida.- Entre los puntos 289-289-288-288 y 289 punto de partida hay una zona común de uso exclusivo de la Casa número 115 (plano número 1).- El-

primer nivel tiene un área construida de 62,31 metros cuadrados y área libre 17.40 metros cuadrados, para un área total de 79.71 metros cuadrados, y consta de: dos (2) garajes, estar, baño social, terraza y jardín, escaleras de acceso al segundo Nivel. SEGUNDO NIVEL: Comprendido entre los puntos 316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337 338 339 y 316 punto de partida. - El segundo nivel tiene un área construida de 55.11 metros cuadrados, un área libre de 3.84 metros cuadrados, para un total de 58.95 metros cuadrados, y consta de: Hall, salón, comedor, balcón, cocina, zona de oficinas alcoba de servicio con baño, baño social, escalas de acceso al Tercer Nivel. TERCER NIVEL: Comprendido entre los puntos 373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400 y 373 punto de partida. - EL TERCER NIVEL tiene un área construida de 64.62 metros cuadrados, un área libre de 2.36 metros cuadrados, para un total de 66.98 metros cuadrados, y consta de alcoba principal, vestier y baño, hall, alcoba número 2, alcoba número 3, balcón y útil. El área total de esta vivienda incluyendo sus áreas libres y garaje es de 205.64 metros cuadrados y son sus linderos: EN EL PRIMER NIVEL: Dando al Oriente, con la rampa de acceso vehicular y columnas de la copropiedad, dando al Sur con garaje de la casa número 116, en parte con muro medianero y columnas que lo separan de la casa número 116 y en parte con el jardín de la casa número 116, dando al Occidente, con cerramiento de la copropiedad, dando al Norte, en parte con jardín de la casa número 114, en parte con muro medianero y columnas de la copropiedad que lo separan de la casa número 114, en parte con garajes de la casa número 114. EN EL SEGUNDO NIVEL: Dando al Oriente, con muros, columnas y ventanas de la copropiedad que conforman la fachada principal, dando al Sur con muro y columnas de la copropiedad que lo separan de zona común y de la casa número 116, dando al Occidente, con muros, columnas y vidrieras de la copropiedad que

constituyen la fachada posterior que da sobre el Jardín de la casa que se alindera, dando al Norte, con muros y columnas de la copropiedad que lo separan de la casa número 114.- EN EL TERCER NIVEL: Dando al Oriente, con muros, vidrieras y columnas de la copropiedad que constituyen la fachada principal, dando al Sur con muro medianero y columna de la copropiedad que lo separan de la casa número 116; dando al Occidente, con muros columnas, y ventanas de la copropiedad que constituyen la fachada posterior que da sobre el Jardín de la casa que se alindera, dando al Norte, con muros y columnas de la copropiedad que lo separan de la casa número 114. Cédula catastral: 050010105140800010018901010015. folio de matrícula inmobiliaria número 001-506937 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo de Medellín- zona sur.

**TITULO DE ADQUISICION:** Adquirió la señora María Eugenia Durango Araque por compra hecha a Francisco Javier Arbeláez Rojas, por medio de la escritura pública número 938 del 24-02-2016 de la Notaria Dieciséis de Medellín

**SEGUNDO: Ordenar** el levantamiento de la medida cautelar de embargo y secuestro que pesa sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-506937** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Sur. Oficiese a través de la Oficina de Ejecución Civil del Circuito de Medellín, advirtiéndole que la medida cautelar le fue comunicada mediante oficio N° 1682 del 14/06/2018, por el Juzgado Catorce Civil del Circuito de Oralidad Medellín.

**TERCERO: Requerir** al secuestro, Yadira Gómez Uribe para que proceda a entregar el inmueble secuestrado al Banco Colpatria Multibanca Colpatria S.A NIT.860.034.594-1, 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 47 # 50-74 apto 701, teléfono 45351 77-441 28 66 Celular 314 606 04 95.

**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. 938 del 24/02/2016 de la Notaría 16 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: **f3c2b357d9703b41d8aaf8e1b6efd1e85512982874593079252d1cce51ef0ed7**

Documento generado en 10/10/2022 11:20:13 AM

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