



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Medellín, veintiocho de noviembre de dos mil veintidós

RAD.: 05001 40 03 013 2018 00009 00

1.- El día veinte (20) de octubre de dos mil veintidós (Archivo 30 Cd. 2), siendo las 10:00 a.m, este Despacho llevó a cabo la diligencia de remate, respecto del bien inmueble ubicado en la CARRERA 69 #51-38 de Medellín, el cual se distingue con folio de matrícula inmobiliaria Nro. **01N-259856** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Norte; cuyo dominio fue adquirido por el demandado LUIS FERNANDO HURTADO DUQUE (C.C. 3616824), a través de compraventa a LOS RESTREPOS A.R. INMOBILIARIA S.A.S. (NIT. 8909391388) según anotación No. 08 del folio de matrícula inmobiliaria. En aquella diligencia de subasta, el descrito bien fue adjudicado al señor **VICTOR RAUL LOPEZ RESTREPO**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. **71.629.783**, advirtiéndosele que en el término de cinco (5) días siguientes a la adjudicación en esa diligencia, debería acreditar el pago del 1% del valor del remate por concepto de retención en la fuente, el 5% del mismo valor con destino al Consejo Superior de la Judicatura, así como allegar paz y salvo por concepto de impuestos municipales.

Pues bien, el artículo 455 del C. G. del P., dispone: *“Las irregularidades que puedan afectar la validez del remate se considerarán saneadas si no son alegadas antes de la adjudicación. Las solicitudes de nulidad que se formulen después de esta, no serán oídas. Cumplidos los deberes previstos en el inciso 1o del artículo 453, el juez aprobará el remate dentro de los cinco (5) días siguientes.”* A su turno, el artículo 453 del C.G.P., establece que: *“El rematante deberá consignar el saldo del precio dentro de los cinco (5) días siguientes a la diligencia a órdenes del juzgado de conocimiento, descontada la suma que depositó para hacer postura, y presentar el recibo de pago del impuesto de remate si existiere el impuesto. Vencido el término sin que se hubiere hecho la consignación y el pago del impuesto, el juez improbará el remate y decretará la pérdida de la mitad de la suma depositada para hacer postura, a título de multa.”*

Ahora, tras hacer el control de legalidad (arts. 42, numeral 12 y 132 CGP) cualquier irregularidad que pueda afectar la validez del remate, se tiene saneada, por no alegarse antes de la adjudicación que ocurrió en la diligencia de remate. Así las cosas, tras evidenciarse que el término legal aludido se encuentra precluido, y habiendo el adjudicatario efectuado oportunamente los pagos a que hace referencia la norma, el juzgado, de conformidad con el art. 455 del CGP, procederá a **APROBAR** el remate llevado a cabo el día 20 de octubre de 2022, ordenando la cancelación de las medidas cautelares y el gravamen hipotecario, así como la entrega del bien al señor **VICTOR RAUL LOPEZ RESTREPO**, al

igual que el registro y protocolización.

Del mismo modo, se reconocerán la suma por retención en la fuente y la pagada al municipio de Medellín por impuesto predial, que ya fueron comprobados por el rematante.

2.- De otra parte, dado que a pesar del remate y adjudicación del bien, la obligación no se ha extinguido, de conformidad con el inciso final del numeral 5 del art. 468 del CGP, podrá perseguir otros bienes de la parte ejecutada, a fin de que se le pague la parte insoluta. Para tal efecto, se requiere a la ejecutante, que, en el término de 30 días, (i) allegue liquidación de crédito o del saldo insoluto (art. 446 CGP) y (ii) denuncie otros bienes del ejecutado susceptibles de medidas cautelares y posterior remate (inciso final del numeral 5 del art. 468 del CGP); so pena de aplicar el desistimiento tácito de que trata el art. 317 CGP

Por consiguiente, los remanentes solicitados por otra agencia judicial (Archivo 28 Cd. 1) y por la Unidad de Cobro Coactivo del municipio de Medellín (archivo pdf 8 y 10 expediente electrónico), se dejarán a disposición según corresponda, una vez se termine de pagar el saldo insoluto a la parte ejecutante.

3.- Se ordena incorporar la rendición de cuentas parciales presentadas por el secuestre JOSE YAKELTON CHAVARRIA ARIZA, respecto del bien inmueble objeto de la cautela, de lo cual según lo establecido en el numeral 2º del artículo 500 del C. G. del P, se les concede a las partes, el término de diez (10) días a partir de la notificación de la presente providencia, para que se pronuncien al respecto (Ver Anexo 1).

4.- Finalmente, se ordenará a la Oficina de apoyo de los juzgados de ejecución, hacer el reporte a la Sala Administrativa enviando copia de la consignación del 5% de Ley realizada por el rematante (Art. 70 de la Ley 11 de 1.987, modificado por el Art 12 de la Ley 1743 del año 2.014).

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la subasta realizada por este Despacho el día 20 de octubre de 2022, en la cual se le adjudicó al señor **VICTOR RAUL LOPEZ RESTREPO** identificado con Cédula de Ciudadanía No. **71.629.783**, por la suma **\$139.600.000**, el bien inmueble ubicado en la CARRERA 69 #51-38 de Medellín, el cual se distingue con folio de matrícula inmobiliaria Nro. **01N-259856** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Norte; alinderado conforme a lo previsto en el certificado de libertad y tradición y diligencia de secuestro de 11 de abril de 2019, "*LOCAL, HACE PARTE DE UN EDIFICIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DENOMINADO CENTRO COMERCIAL ACUARIO, SITUADO EN ESTA CIUDAD DE MEDELLIN EN LA DIAGONAL 51 CON FRENTE A LA CALLE 51 ENTRE CARRERAS 68 Y 69, DISTINGUIDO CON EL N. 51-38, DESTINADO A USOS*

COMERCIALES, CON UN AREA TOTAL APROXIMADA DE 56.819 MTS.2. Y UNA ALTURA DE 2.70 MTS. Y LINDA: POR DEBAJO CON LOSA DE CONCRETO QUE LO SEPARA DE LOS GARAJES; POR EL NORTE CON MURO MEDIANERO QUE LO SEPARA DEL LOCAL N. 68-121; POR EL SUR CON MURO MEDIANERO QUE LO SEPARA DEL LOCAL N. 51-32; POR EL OCCIDENTE CON VIDRIERIA Y PUERTA DE ACCESO QUE FORMA LA FACHADA QUE LO SEPARA DE LA CIRCULACION COMUN; POR EL ORIENTE CON MURO MEDIANERO QUE LO SEPARA DE LOS LOCALES 68-121 Y 68-115; POR LA PARTE DE ENCIMA CON LOSA DE DOMINIO COMUN QUE LO SEPARA DEL LOCAL N. 210-202; ESTA COMPRENDIDO POR LOS PUNTOS: 20,21,22,23,24,25 Y 20 PUNTO DE PARTIDA SEGUN EL PLANO PARA EL PRIMER PISO”.

SEGUNDO: CANCELAR el embargo y secuestro que recaen sobre el bien inmueble ubicado en la CARRERA 69 #51-38 de Medellín, el cual se distingue con folio de matrícula inmobiliaria Nro. **01N-259856** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Norte. Ofíciase para los fines procesales pertinentes.

TERCERO: ORDENAR a la Oficina de Apoyo, la expedición de copia auténtica del acta de la diligencia de remate realizada el día 30 de octubre de 2022 por esta Judicatura, así como de este auto, para que le sirvan como título de propiedad del bien adjudicado al rematante y a fin de que el rematante proceder a la INSCRIPCION en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Medellín – Zona Norte y la PROTOCOLIZACION en notaría correspondiente al lugar de este proceso. Hecho lo anterior, el rematante deberá allegar constancia al expediente.

CUARTO: Se **ORDENA** incorporar la rendición de cuentas parciales presentadas por el secuestre JOSE YAKELTON CHAVARRIA ARIZA, respecto del bien inmueble objeto de la cautela, de lo cual según lo establecido en el numeral 2º del artículo 500 del C. G. del P, se les concede a las partes, el término de diez (10) días a partir de la notificación de la presente providencia, para que se pronuncien al respecto (Ver Anexo 1).

QUINTO: REQUERIR al secuestre actuante, dentro de los tres (3) días siguientes al recibo de la comunicación de esta providencia, haga entrega al señor **VICTOR RAUL LOPEZ RESTREPO**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. **71.629.783**, del bien inmueble ubicado en la CARRERA 69 #51-38 de Medellín, el cual se distingue con folio de matrícula inmobiliaria Nro. **01N-259856** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Norte (fl. 58), de conformidad con lo estipulado en el numeral 4 del artículo 455 y 456 del Código General del Proceso. Ofíciase en tal sentido.


SEXTO: INCLUIR dentro de los gastos a reconocer al rematante, la suma de **\$1.396.000 (Archivo. 36 Cd. 1)** por concepto de retención en la fuente y **\$6.864.442 (Archivo. 36 Cd. 1)** por concepto de impuesto predial.

SEPTIMO: ORDENAR a la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Medellín, reportar el pago del arancel judicial realizado por el adjudicatario, pago que ascendió a la suma de **\$6.980.000** (Archivo. 36 Cd. 1).

OCTAVO: CONTINUAR el proceso, dado que a pesar del remate y adjudicación del bien, la obligación no se ha extinguido; de modo que, la parte ejecutante, podrá perseguir otros bienes de la parte ejecutada, a fin de que se le pague la parte insoluta. Para tal efecto, se requiere a la ejecutante, para que en el término de 30 días, (i) allegue liquidación de crédito o del saldo insoluto (art. 446 CGP) y (ii) denuncie otros bienes del ejecutado susceptibles de medidas cautelares y posterior remate (inciso final del numeral 5 del art. 468 del CGP); so pena de aplicar el desistimiento tácito de que trata el art. 317 CGP.

NOVENO: ORDENAR la entrega al ejecutante **GONZALO DE JESUS CARMONA AGUDELO**, el producto de remate, luego de descontadas las sumas reconocidas al rematante, según el ordinal SEXTO, lo que asciende a la suma de **\$131.339.558**.

NOTIFIQUESE



FIRMA VALIDA SOLO PROVIDENCIAS JUDICIALES- Art 11 Decreto 491/20
ROBERTO CARLOS MENDOZA REYES
JUEZ

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS
CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCIÓN
CERTIFICO
QUE EL AUTO ANTERIOR FUE NOTIFICADO
POR ESTADOS ELECTRÓNICOS A TRAVÉS DE
LA PÁGINA WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

ESTADO 133 de 30/NOVIEMBRE/2022
FIJADO HOY EN LA SECRETARIA - MEDELLIN

SECRETARIA

Medellín, octubre 21 del 2022

SEÑOR:

JUEZ 4 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE MEDELLIN.

ANTES 13

oficmpalemed@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF:

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO.

DEMANDANTE: GONZALO DE JESUS CARMONA AGUDELO.

DEMANDADO: LUIS FERNANDO HURTADO DUQUE

RADICADO: 13-2018-00009

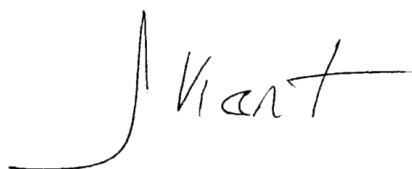
ASUNTO: INFORME MENSUAL DE GESTIÓN DEL SECUESTRE

JOSE YAKELTON CHAVARRIA ARIZA, identificado con cedula de ciudadanía número **71.688.935** de Medellín, actuando en calidad de secuestre en el proceso de la referencia **RINDO INFORME MENSUAL** de mi gestión en el inmueble ubicado en la carrera 69 nro. 51-38 de Medellín.

Informo al despacho que el inmueble se encuentra en las mismas condiciones que se encontraba el día de la diligencia de secuestro, no ha generado activos en los últimos meses y los pasivos que se han generado son por desplazamientos para revisar el estado del inmueble, en las reuniones con los abogados me informan que para iniciar las acciones legales para la restitución y cobro de los canon de arrendamiento hay que preconstituir el contrato de arrendamiento primero ya que el acta de diligencia no cumplen los requisitos que debe tener un contrato de arrendamiento, pues la persona que atendió la diligencia no es la arrendataria del mismo y se desconoce los arrendatarios.

EL costo para preconstituir del contrato es de tres (3) salarios mínimos vigentes mensuales.

Atentamente:



Calle 8Sur No. 43B – 112 Int. 1706 Medellín Tel. 3122409425
joseyakelton@hotmail.com

JOSE YAKELTON CHAVARRIA A.

71.688.935.

DE 65.