



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
JERICÓ – ANTIOQUIA**

Veintitrés (23) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Radicado Nro.	05368408900120180005500
Proceso	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
Demandante	LUZ MARINA MARÍA VELÁSQUEZ Y AMPARO MARÍA PELÁEZ DE GARCÉS
Demandado	CARLOS MANUEL MESA BUITRAGO
Asunto	APROBACIÓN DILIGENCIA DE REMATE
A.I.C. N°	2022-041

Visto el informe secretarial que antecede, procede este Despacho a estudiar la viabilidad de aprobar o no la diligencia de remate, celebrada dentro del presente proceso EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL, promovido por las señoras LUZ MARINA MARÍA VELÁSQUEZ JARAMILLO y AMPARO MARÍA PELÁEZ DE GARCÉS, en contra del señor CARLOS MANUEL MESA BUITRAGO, diligencia que fuera realizada el día 15 de febrero de la corriente anualidad.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA.

Mediante auto del 30 de noviembre del año 2021, a solicitud del apoderado de las demandantes, éste Despacho fijó la hora de las diez de la mañana del martes quince de febrero del año que discurre, para adelantar la primera licitación y venta en pública subasta de los siguientes bienes inmuebles:

TRES INMUEBLES ubicados en la carrera 6ª, Nro. 7-26 Edificio con reglamento de propiedad horizontal, primera planta con nomenclatura 7-30 y 7-16, con matrículas inmobiliarias independientes, pero físicamente se encuentran unidos en uno solo y forman la primera planta de la edificación, los cuales se anuncian como garaje en los respectivos certificados de libertad y tradición, per están englobados en un solo local sin muros divisorios, con 3 puertas de acceso desde la calle, cuyos linderos son: *## por el frente con la carrera 6ª; por el fondo con muro de cerramiento; por el costado derecho o sur con muro que lo divide de zona de circulación vehicular; por el costado izquierdo o Norte, con muro de*

cerramiento del edificio: por el Nadir con el terreno donde se levanta la edificación y por el Cenit con placa de uso común que forma parte integrante de la segunda planta## dichos inmuebles se encuentran registrado por separado en la oficina de registro de instrumentos públicos de Jericó bajo los folios 04-9702, 104-9703 y 014-9704, y fueron valuados en la suma de CIENTO NOVENTA MILLONES SETECIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$190.740.000,00), y será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo previa consignación del 40% legal. ordenándose hacer las publicaciones con los requisitos del artículo 450 del C.G.P.

Llegado el día y hora señalado para la diligencia de remate, y verificado que las publicaciones se hicieran en legal forma, se dio inicio a la primera licitación conforme lo preceptúa el artículo 452 del C.G.P. adjudicándose a la señora DORA LUCÍA MESA GÓMEZ, los siguientes bienes:

-GARAJE UNO, hace parte integrante de una edificación ubicada en la carrera 6 Nro. 7-26 área urbana de Jericó, con un área de 13,75 metros cuadrados, y una altura de 2,40 metros, determinado y comprendido por los siguientes linderos: Por el frente u oriente, con muro de cerramiento del parqueadero, por el fondo u occidente, con zona de circulación de vehículos; por el costado derecho o sur con muro de cerramiento del parqueadero; por el costado izquierdo o norte, con zona de circulación vehicular. Por el nadir con el terreno donde se levanta el edificio y por el cenit con la placa de uno común que forma parte de la segunda planta. Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 014-9702.

-GARAJE DOS, hace parte integrante de una edificación ubicada en la carrera 6 Nro. 7-26 área urbana de Jericó, con un área de 13,75 metros cuadrados, y una altura de 2,40 metros, determinado y comprendido por los siguientes linderos. Por el frente u oriente con zona de circulación de vehículos. Por el fondo u occidente con muro de cerramiento de parqueaderos. Por el costado derecho o sur con muro de cerramiento del parqueadero, por el costado izquierdo o norte con zona de circulación de vehículos, Por el nadir con el terreno donde se levanta el edificio y por el cenit con la placa de uno común que forma parte de la segunda planta. Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 014-9703.

-GARAJE TRES hace parte integrante de una edificación ubicada en la carrera 6 Nro. 7-26 área urbana de Jericó, con un área de 13,75 metros cuadrados, y una altura de 2,40 metros, determinado y comprendido por los siguientes linderos: Por el frente u oriente con zona de circulación de vehículos, por el fondo u occidente con muro de cerramiento del parqueadero, por el costado derecho o sur con zona de circulación de vehículos, por el costado izquierdo o

norte con muro de cerramiento del edificio Por el nadir con el terreno donde se levanta el edificio y por el cenit con la placa de uno común que forma parte de la segunda planta. Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 014-9704.

LOS TRES INMUEBLES se encuentran físicamente englobados en uno solo, ubicados en la carrera 6ª, Nro. 7-26 Edificio con reglamento de propiedad horizontal, primera planta con nomenclatura 7-30 y 7-16, y forman la primera planta de la edificación, los cuales se anuncian como garaje en los respectivos certificados de libertad y tradición, pero están englobados en un solo local sin muros divisorios, con 3 puertas de acceso desde la calle, cuyos linderos son: *## por el frente con la carrera 6ª; por el fondo con muro de cerramiento; por el costado derecho o sur con muro que lo divide de zona de circulación vehicular; por el costado izquierdo o Norte, con muro de cerramiento del edificio; por el Nadir con el terreno donde se levanta la edificación y por el Cenit con placa de uso común que forma parte integrante de la segunda planta##*

Dentro del término otorgado se allegó al plenario las consignaciones efectuada a favor del Fondo para la Modernización, Descongestión y Bienestar de la Administración de Justicia, equivalente al 5% del valor del remate, y la consignación en favor de la DIAN del 1%, al igual que el paz y salvo del impuesto catastral, con lo cual se cumple con las exigencias del artículo 453 del C.G.P. para aprobarse la diligencia de adjudicación de bienes en remate.

Por lo anterior este Despacho le imparte aprobación legal a la diligencia de remate realizada el día 15 de febrero de 2022, en la cual se adjudica a la señora DORA LUCÍA MESA GÓMEZ, portadora de la cédula Nro. 43.752.347 TRES INMUEBLES ubicados en la carrera 6ª, Nro. 7-26 Edificio con reglamento de propiedad horizontal, primera planta con nomenclatura 7-30 y 7-16, con matrículas inmobiliarias independientes, pero físicamente se encuentran unidos en uno solo y forman la primera planta de la edificación, los cuales se anuncian como garaje en los respectivos certificados de libertad y tradición, per están englobados en un solo local sin muros divisorios, con 3 puertas de acceso desde la calle, cuyos linderos son: *## por el frente con la carrera 6ª; por el fondo con muro de cerramiento; por el costado derecho o sur con muro que lo divide de zona de circulación vehicular; por el costado izquierdo o Norte, con muro de cerramiento del edificio; por el Nadir con el terreno donde se levanta la edificación y por el Cenit con placa de uso común que forma parte integrante de la segunda planta##* dichos inmuebles se encuentran registrado por separado en la oficina de registro de instrumentos públicos de Jericó bajo los folios 014-9702, 104-9703 y 014-9704, en la suma de CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$134.000.000,00).

De igual forma se expedirán las copias del acta de remate y del presente auto de aprobación, con destino a la oficina de registro de instrumentos públicos del

municipio de Jericó para la inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria Nro. 014-9702, 104-9703 y 014-9704, y para su protocolización en la Notaria única del círculo judicial de Jericó.

De otro lado la rematante solicita se le devuelva los valores pagados por concepto de impuesto al remate del 1% a la DIAN y del pago de impuesto predial, para lo cual se le informa que lo consignado por impuesto, es una obligación del rematante por lo cual no se puede acceder a su devolución, con relación al pago del impuesto predial que se adeudaba de los bienes inmuebles, este despacho si accede a su devolución por ser conceptos generados antes del remate, en consecuencia se dispondrá devolver a la señora DORA LUCÍA MESA GÓMEZ, la suma de CIENTO QUINCE MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS PESOS (\$115.196,00), los cuales se descontaran de los dineros consignados y se plasmará en la reliquidación del crédito y costas que practicará el despacho.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Jericó Antioquia,

RESUELVE

PRIMERO: APROBAR en todas sus partes la diligencia de remate realizada por este Despacho el día 15 de febrero de 2022, mediante la cual se adjudicó a la señora DORA LUCÍA MESA GÓMEZ portadora de la cedula Nro. 43.752.347, los siguientes bienes inmuebles:

-GARAJE UNO, hace parte integrante de una edificación ubicada en la carrera 6 Nro. 7-26 área urbana de Jericó, con un área de 13,75 metros cuadrados, y una altura de 2,40 metros, determinado y comprendido por los siguientes linderos: Por el frente u oriente, con muro de cerramiento del parqueadero, por el fondo u occidente, con zona de circulación de vehículos; por el costado derecho o sur con muro de cerramiento del parqueadero; por el costado izquierdo o norte, con zona de circulación vehicular. Por el nadir con el terreno donde se levanta el edificio y por el cenit con la placa de uno común que forma parte de la segunda planta. Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 014-9702.

-GARAJE DOS, hace parte integrante de una edificación ubicada en la carrera 6 Nro. 7-26 área urbana de Jericó, con un área de 13,75 metros cuadrados, y una altura de 2,40 metros, determinado y comprendido por los siguientes linderos. Por el frente u oriente con zona de circulación de vehículos. Por el fondo u occidente con muro de cerramiento de parqueaderos. Por el costado derecho o sur con muro de cerramiento del parqueadero, por el costado izquierdo o norte con zona de circulación de vehículos, Por el nadir con el terreno donde se levanta el edificio y por

el cenit con la placa de uno común que forma parte de la segunda planta. Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 014-9703.

-GARAJE TRES hace parte integrante de una edificación ubicada en la carrera 6 Nro. 7-26 área urbana de Jericó, con un área de 13,75 metros cuadrados, y una altura de 2,40 metros, determinado y comprendido por los siguientes linderos: Por el frente u oriente con zona de circulación de vehículos, por el fondo u occidente con muro de cerramiento del parqueadero, por el costado derecho o sur con zona de circulación de vehículos, por el costado izquierdo o norte con muro de cerramiento del edificio Por el nadir con el terreno donde se levanta el edificio y por el cenit con la placa de uno común que forma parte de la segunda planta. Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 014-9704.

LOS TRES INMUEBLES se encuentran físicamente englobados en uno solo, ubicados en la carrera 6ª, Nro. 7-26 Edificio con reglamento de propiedad horizontal, primera planta con nomenclatura 7-30 y 7-16, y forman la primera planta de la edificación, los cuales se anuncian como garaje en los respectivos certificados de libertad y tradición, pero están englobados en un solo local sin muros divisorios, con 3 puertas de acceso desde la calle, cuyos linderos son: *## por el frente con la carrera 6ª; por el fondo con muro de cerramiento; por el costado derecho o sur con muro que lo divide de zona de circulación vehicular; por el costado izquierdo o Norte, con muro de cerramiento del edificio; por el Nadir con el terreno donde se levanta la edificación y por el Cenit con placa de uso común que forma parte integrante de la segunda planta##*

SEGUNDO: ORDENAR la inscripción de la diligencia de remate y del presente auto aprobatorio en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 014-9702, 104-9703 y 014-9704 y su respectiva protocolización en la Notaria local, allegando copia de su registro al plenario.

TERCERO: ORDENAR CANCELAR la escritura pública Nro. 3751 del cuatro de noviembre de 2016, corrida en la Notaria 6ª de Medellín, para lo cual se libraré el correspondiente oficio con copia del presente auto.

CUARTO: ORDENAR levantar las medidas cautelares de embargo y secuestro que recaen sobre los bienes rematados, para lo cual se libraré oficio con destino a la oficina de registro de instrumentos públicos de Jericó para lo del embargo y al secuestro, a fin de que haga entrega a su nuevo propietario de lo rematado y rinda cuentas finales de su gestión.

RADICADO: 05368408900120180005500
PROCESO: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
DEMANDANTE: LUZ MARINA VELÁSQUEZ Y AMPARO MARÍA PELÁEZ DE GARCÉS
DEMANDADO: CARLOS MANUEL MESA BUITRAGO
ASUNTO: APROBACIÓN DILIGENCIA DE REMATE
A.I.C. N° 2022-041

QUINTO: ORDENAR que por secretaria se expidan las copias pertinentes de la diligencia de remate y del presente auto, con destino al rematante, a fin protocolizar y registrar el acto ante la notaría del círculo de Jericó y la oficina de registro de instrumentos públicos.

SEXTO: ORDENAR que por secretaria se practique una reliquidación del crédito, y de las costas, aplicándose el valor del remate a las obligaciones, imputándose primero a los intereses y luego a capital.

SEPTIMO: No acceder a la devolución de los dineros pagados por concepto del 1% consignado a la DIAN, por cuanto este es un impuesto al remate que son asumidos por el rematante. Si se accede a la devolución del pago del imputo predial ya que fue causado antes de la diligencia de remate, por lo cual se descontarán y se insertarán en la liquidación del crédito y costas.

