



**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
JERICÓ – ANTIOQUIA**

Veintidós (22) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

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 los señores JESÚS ERNESTO MARÍN GIL y GLORIA MERCEDES MONTOYA RINCÓN, en contra de los señores SERGIO ALFONSO PÉREZ CHAMATTY, CARLOS GERMAN PALACO SÁNCHEZ y LUIS FERNANDO PALACIO SÁNCHEZ, diligencia que fuera realizada el día 09 de noviembre de la corriente anualidad.

**PARA RESOLVER SE CONSIDERA.**

Mediante auto del 03 de octubre del año 2023, a solicitud de la apoderada de los demandantes, éste Despacho fijó la hora de las diez de la mañana del jueves nueve de noviembre del año que discurre, para adelantar la primera licitación y venta en pública subasta de los siguientes bienes inmuebles:

PRIMER INMUEBLE, identificado catastralmente como predio 08, con la matrícula inmobiliaria Nro. 014-12020 de la oficina de instrumentos públicos de Jericó, cuenta con un área de 161.000 metros cuadrados, y está determinado por los siguientes linderos: por el pie linda con finca El Castillo, por una cañada arriba con predio de los señores García y propiedad de Campo Alegre, por cabecera, con predio de Ramiro Ramírez, y llega a una quebrada y sigue lindando con predio de José Luis Restrepo, sigue lindando con predio del señor Fabio Palacio y por el otro costado con predio que es de Fabio Palacio y sigue lindero de propiedad del Castillo punto de Partida. Dicho inmueble tiene un avalúo de CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS (\$480.085.455,00),

EL SEGUNDO INMUEBLE conocido catastralmente como predio 35, ubicado en el paraje campo alegre denominado VILLA ELOISA, con una extensión de 3 hectáreas, determinado por los siguientes linderos: por la cabecera con propiedad del señor Ramón García, Por un costado con propiedad de los hermanos García, por el otro costado y el pie con propiedad del mismo comprador, registrado en la oficina de instrumentos públicos de Jericó a nombre del ejecutado SERGIO ALFONSO PÉREZ CHAMATTY, con matrícula inmobiliaria Nro. 014-12462, tiene un avalúo de DOSCIENTOS CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS (\$214.463.397,00).

La parte demandante hizo postura por el valor del crédito, sobre el primer bien inmueble, por la base de la licitación, y no presentarse otra oferta se adjudicó en la suma de \$336.059.819, esto es el 70% del avalúo del bien inmueble.

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%, el excedente del valor del remate en favor de los demandados, 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 09 de noviembre de 2023, en la cual se adjudica a los señores JESÚS ERNESTO MARÍN GIL portador de la cédula Nro.8.241.352 y la señora GLORIA MERCEDES MONTOYA RINCÓN portadora de la cédula Nro. 32.421.224, el siguiente bien inmueble:

Un lote de terreno identificado catastralmente como predio 08, con la matrícula inmobiliaria Nro. 014-12020 de la oficina de instrumentos públicos de Jericó, el cual cuenta con un área de 161.000 metros cuadrados, y está determinado por los siguientes linderos: por el pie linda con finca El Castillo, por una cañada arriba con predio de los señores García y propiedad de Campo Alegre, por cabecera, con predio de Ramiro Ramírez, y llega a una quebrada y sigue lindando con predio de José Luis Restrepo, sigue lindando con predio del señor Fabio Palacio y por el otro costado con predio que es de Fabio Palacio y sigue lindero de propiedad del Castillo punto de Partida.

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 el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 014-12020, y para su protocolización en la Notaría única del círculo judicial de Jericó.

Ahora teniendo en cuenta que, con la postura realizada por los demandantes con base en la liquidación del crédito y las costas, y que se adjudicó uno de los bienes inmuebles dados en hipoteca en su favor, se hace necesario declarar terminado por pago el presente proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real, disponiendo la cancelación de la escritura hipotecaria Nro. 377del 03 de marzo de 2019, corrida en la notaría 22 del círculo notarial de Medellín, para lo cual se expedirá copia del presente auto.

Igualmente se ordena levantar las medidas cautelares decretadas y practicadas dentro del presente proceso, para lo cual se libraré oficio con destino al señor registrador de la oficina de instrumentos públicos de Jericó, y para el secuestre a fin de que haga entrega de los inmuebles secuestrados el primero a los nuevos propietarios y el segundo a los demandados.

Teniendo en cuenta que dentro del presente proceso quedo un saldo en favor de los demandados, se ordena la entrega de dichos dineros, para lo cual se autorizará al Banco Agrario de Colombia, suma correspondiente a \$32.718.798,00.

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 09 de noviembre de 2023, mediante la cual se adjudicó a los señores JESÚS ERNESTO MARÍN GIL portador de la cédula Nro.8.241.352 y la señora GLORIA MERCEDES MONTOYA RINCÓN portadora de la cédula Nro. 32.421.224, el siguiente bien inmueble:

Un lote de terreno identificado catastralmente como predio 08, con la matrícula inmobiliaria Nro. 014-12020 de la oficina de instrumentos públicos de Jericó, el cual cuenta con un área de 161.000 metros cuadrados, y está

determinado por los siguientes linderos: por el pie linda con finca El Castillo, por una cañada arriba con predio de los señores García y propiedad de Campo Alegre, por cabecera, con predio de Ramiro Ramírez, y llega a una quebrada y sigue lindando con predio de José Luis Restrepo, sigue lindando con predio del señor Fabio Palacio y por el otro costado con predio que es de Fabio Palacio y sigue lindero de propiedad del Castillo punto de Partida.

**SEGUNDO: ORDENAR** la inscripción de la diligencia de remate y del presente auto aprobatorio en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 014-12020 y su respectiva protocolización en la Notaria local, allegando copia de su registro al plenario.

**TERCERO: DECLARAR LA TERMINACIÓN** del presente proceso ejecutivo para la EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL, en consecuencia, se **ORDENA CANCELAR** la escritura pública Nro. 377 03 de marzo de 2019, corrida en la notaría 22 del círculo notarial 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 dados en hipoteca, 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 sus propietarios y rinda cuentas finales de su gestión.

**QUINTO: ORDENAR** que por secretaría 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: AUTORIZAR** la entrega de los dineros que como saldo a favor queda a los demandados por la suma de \$32.718.798,00 para lo cual se autorizará al Banco Agrario de Colombia S.A.

**SEPTIMO:** En firme el presente auto y registrada la diligencia de remate, cancélese el registro radicador y archívese lo actuado.

**NOTIFÍQUESE**



**ALBERTO AURELIO CHICA BEDOYA**  
**JUEZ**