



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
JERICÓ – ANTIOQUIA

Primero (01) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Radicado Nro.	05368408900120180014100
Proceso	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
Demandante	EDGAR DE JESÚS RESTREPO CARDENAS
Demandado	MARÍA CECILIA RENDÓN CANO
Asunto	APROBACIÓN DILIGENCIA DE REMATE
A.I.C. N°	2024-093

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 EDGAR DE JESÚS RESTREPO CARDENAS en contra MARÍA CECILIA RENDÓN CANO, diligencia que fuera realizada el día 22 de febrero de la corriente anualidad.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA.

Mediante auto del 22 de enero del año 2024, a solicitud de la apoderada del demandante, éste Despacho fijó la hora de las diez de la mañana del jueves 22 de febrero, para adelantar la primera licitación y venta en pública subasta del siguiente bien inmueble:

Un lote de terreno con una extensión aproximada de 724,67 metros cuadrados, denominado lote número 5 de la urbanización JERICÓ CAMPESTRE, etapa Número 2, ubicado en el sector de la circunvalar punto alto del olvido, área rural de Jericó, comprendido por los siguientes linderos: ##Por el oriente con el lote Nro. Seis(6) de la urbanización, Por el Norte con el lote Nro. 55 o vía pública de la urbanización; Por el Occidente con el lote Nro. Cuatro(4) y por el Sur con la avenida circunvalar Don Santiago Santamaría, Dicho inmueble se encuentra registrado en la oficina de registro de Instrumentos públicos de Jericó, bajo el folio Nro. 014-15974, el cual fue avaluado en la suma de CIENTO TREINTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS ONCE MIL SETECIENTOS PESOS (\$133.411.700,00), y será postura admisible la que cubra el 70% de dicho avalúo previa consignación del 40% legal.

Abierta la licitación y luego de suspenderse la diligencia por el término de una hora para esperar se alleguen otras posturas o para que se perfeccione el interés de la señora CALLEJAS LOPERA. Transcurrida una hora, se continúa con el trámite de la audiencia, recibándose postura por parte de la señora MONICA ALEJANDRA CALLEJAS LOPERA, portadora de la cédula nro. 1.037.636.994, por la suma de NOVENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$93.500.000,00), se informa que no se allegaron más posturas, razón por la cual se adjudica a la postora el bien inmueble antes descrito.

Dentro del término otorgado la rematante allego 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%, igualmente se aporta la constancia de consignación del excedente del valor del remate y 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, solicitando se le devuelva el pago del impuesto a la DIAN, los dineros consignados de más por haberse realizado mediante cheque y la devolución del pago del impuesto predial.

Por lo anterior este Despacho le imparte aprobación legal a la diligencia de remate realizada el día 22 de febrero de 2024, en la cual se adjudica a la señora MONICA ALEJANDRA CALLEJAS LOPERA portadora de la cédula Nro. 1.037.636.994, el siguiente bien inmueble:

Un lote de terreno con una extensión aproximada de 724,67 metros cuadrados, denominado lote número 5 de la urbanización JERICÓ CAMPESTRE, etapa Número 2, ubicado en el sector de la circunvalar punto alto del olvido, área rural de Jericó, comprendido por los siguientes linderos: ##Por el oriente con el lote Nro. Seis(6) de la urbanización, Por el Norte con el lote Nro. 55 o vía pública de la urbanización; Por el Occidente con el lote Nro. Cuatro(4) y por el Sur con la avenida circunvalar Don Santiago Santamaría, Dicho inmueble se encuentra registrado en la oficina de registro de Instrumentos públicos de Jericó, bajo el folio Nro. 014-15974.

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. 014-15974, y para su correspondiente protocolización ante una Notaria.

Igualmente se ordena levantar las medidas cautelares decretadas y practicadas dentro del presente proceso, para lo cual se librará oficio con destino al señor registrador de la oficina de instrumentos públicos de Jericó, para cancelar el embargo, y para el secuestre a fin de que haga entrega del inmueble secuestrado a su nuevo propietario y rinda cuentas finales de su gestión.

Igualmente se dispone la cancelación de las escrituras públicas hipotecarias Nro. 5.265 del 24 de septiembre de 2015 y la escritura 3.299 del 03 de junio de 2016, corridas en la Notaria 16 del circulo notarial de Medellín, hipotecas que se hicieron valer dentro del presente proceso ejecutivo y cuya garantía real recaía sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria Nro. 014-15974, mismo que fue rematado y adjudicado a la señora MONICA ALEJANDRA CALLEJAS LOPERA, para lo cual se expedirá copias del presente auto para que se proceda de conformidad.

Disponer la entrega de los dineros depositados en la cuenta de depósitos judiciales producto del remate a la parte actora, previa reliquidación del crédito y costas procesales, para lo cual se autorizará al Banco Agrario de Colombia S.A. para su entrega.

De igual forma se autoriza devolver a la rematante la suma de SIETE MILLONES NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TRES PESOS (\$7.096.603,00) correspondiente al excedente del valor consignado, y al pago del impuesto predial, no se accede a la devolución del uno por ciento consignado en favor de la DIAN por cuanto dicho porcentaje corresponde al importe del remate.

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 22 de febrero de 2024, mediante la cual se adjudicó a la señora MONICA ALEJANDRA CALLEJAS LOPERA portadora de la cédula Nro. 1.037.636.994, el siguiente bien inmueble:

Un lote de terreno con una extensión aproximada de 724,67 metros cuadrados, denominado lote número 5 de la urbanización JERICÓ CAMPESTRE, etapa Número 2, ubicado en el sector de la circunvalar punto alto del olvido, área rural de Jericó, comprendido por los siguientes linderos: ##Por el oriente con el lote Nro. Seis(6) de la urbanización, Por el Norte con el lote Nro. 55 o vía pública de la urbanización; Por el Occidente con el lote Nro. Cuatro(4) y por el Sur con la avenida circunvalar Don Santiago Santamaría, Dicho inmueble se encuentra registrado en la oficina de registro de Instrumentos públicos de Jericó, bajo el folio Nro. 014-15974.

SEGUNDO: ORDENAR la inscripción de la diligencia de remate y del presente auto aprobatorio en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 014-15974 de la ORIP de Jericó Antioquia, y su respectiva protocolización en una Notaria, allegando copia de su registro al plenario.

TERCERO: ORDENAR levantar las medidas cautelares de embargo y secuestro que recaen sobre el bien rematado, para lo cual se librara 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 propietario y rinda cuentas finales de su gestión.

CUARTO: CANCELAR las escrituras públicas hipotecarias Nro. 5.265 del 24 de septiembre de 2015 y la escritura 3.299 del 03 de junio de 2016, corridas en la Notaria 16 del circulo notarial de Medellín, para lo cual se expedirá oficio con copia del presente auto.

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 ORIP del Municipio de Jericó y en una Notaria.

SEXTO: ORDENAR la entrega de los dineros consignados como producto del remate a la parte actora, previa reliquidación del crédito y costas, para lo cual se autorizará al Banco Agrario de Colombia S.A. y devolver a la rematante la suma de SIETE MILLONES NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TRES PESOS (\$7.096.603,00).

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
J U E Z