



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLÍN**

|                       |                                                                                       |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Proceso</b>        | Ejecutivo Mixto                                                                       |
| <b>Demandante</b>     | Luz Mercedes Cano Toro<br>C.C. 32.445.050                                             |
| <b>Demandadas</b>     | Margarita Correa Cuadros<br>C.C. 43.606.175<br>Dalila Rodas Correa<br>C.C. 21.527.897 |
| <b>Radicado</b>       | 05001-31-03- <b>010-2010-00521</b> -00                                                |
| <b>Instancia</b>      | Primera                                                                               |
| <b>Interlocutorio</b> | 2672 V                                                                                |
| <b>Asunto</b>         | Aprueba remate.                                                                       |

Veintiséis (26) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Se dispone el Juzgado a verificar si la rematante, **Luz Mercedes Cano Toro C.C. 32.445.050** cumplió con los requisitos legales establecidos para proceder con la aprobación de la diligencia de remate, celebrada el día 12 de octubre del presente año, sobre el inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. **029-28336** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán - Antioquia, y que se encuentra ubicado e identificado con los siguientes linderos:

El 77.96% en comunidad del LOTE NUMERO CUARENTA Y SEIS (#46) localizado en la PARCELACIÓN TIERRA MITICA del corregimiento de San Nicolás, Vereda Guaymaral del Municipio de SOPETRÁN (Ant.) con una superficie aproximada de 5.387.40 metros cuadrados y los siguientes linderos: por el NORTE, en línea mixta que lo separa de vía de acceso interna y demarcado por los puntos 178 y 179, con una distancia de 79.43 metros, entre dichos puntos; por el SUR, en línea recta que lo separa de los lotes 47 y 49, determinado por los puntos 89 y 180, con una distancia de 86.53 metros entre dichos puntos; por el OCCIDENTE en línea recta que lo separa del lote # 44, determinado por los puntos 178 y 89, con una distancia de 51.05 metros, entre dichos puntos; por el ORIENTE, en línea recta, que lo separa del lote #48, determinado por los puntos 179 y 180, con una distancia de 85.83 metros, entre dichos puntos. Identificado con la matricula inmobiliaria **No. 029-28336** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán - Antioquia.

*(Especificación retomada de la Escritura Pública N° 2875 del 01 de diciembre de 2009 de la Notaria Veintisiete de Medellín).*

El inmueble con matrícula inmobiliaria N° 029-28336 fue adquirido por las señoras **MARGARITA CORREA CUADROS** y **DALILA RODAS CORREA** en un 77.96%, por compraventa derechos de cuota proindiviso con Patricia Eugenia Loaiza Arias, contenida en la escritura pública No. 2808 del 25 de noviembre de 2009 de la Notaría 27 de Medellín, tal y como consta en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de remate en la anotación N° 004.

La postura admisible para participar en el remate era aquella que cubriera el 70% del avalúo dado al bien a subastar correspondiente a la suma de **\$302.851.640**, siendo así la base de la postura el monto de **\$211.996.148**.

El 77.96% del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **029-28336** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán – Antioquia, fue adjudicado a la señora **Luz Mercedes Cano Toro C.C. 32.445.050**, en la suma de doscientos doce millones de pesos M.L. (**\$212.000.000**).

Se le advirtió a la adjudicataria que dentro de los cinco (5) días siguientes a esta diligencia de remate, debía consignar a órdenes del Consejo Superior de la Judicatura con cargo al Fondo para la Modernización, Descongestión y Bienestar de la Administración de Justicia el **5%** del valor del remate (Artículo 12 de la ley 1743 del 26 de Diciembre de 2014), **\$10.600.000** y el **1%** de retención en la fuente, o sea la cantidad de **\$2.120.000** y allegar los respectivos paz y salvos de dicho inmueble en los términos del artículo 453 del Código General del Proceso, siendo necesaria además la consignación de excedente debido a que esta Dependencia modificó y aprobó en la suma de **\$190.658.544,94** la liquidación de crédito previamente acercada; de ahí que se consignó el valor de **\$18.072.000** teniendo en cuenta que el crédito más las costas es inferior a la oferta y adjudicación.

Finalmente, se ordenará la cancelación del gravamen que afecta el inmueble adjudicado, con la finalidad de entregarlo saneado a la parte adquirente, así como las medidas cautelares decretadas.

De lo anterior se advierte, que se encuentran satisfechos los requisitos señalados en el artículo 453 del Código General del Proceso, por lo que el Juzgado Segundo Civil Circuito de Ejecución de Sentencias de Medellín (Ant.),

## **R E S U E L V E**

**PRIMERO: APROBAR** el remate efectuado el día doce (12) de octubre de dos mil veintiuno (2021), en el cual se adjudicó a la señora la señora **Luz Mercedes Cano Toro C.C. 32.445.050** en la suma de doscientos doce millones de pesos M.L. (**\$212.000.000**) el 77.96% del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **029-28336** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán – Antioquia.

**SEGUNDO:** En consecuencia, se ordena el levantamiento de la medida de embargo y secuestro que pesa sobre el inmueble antes relacionado. Oficiése en tal sentido.

**TERCERO:** Requerir al secuestre para que haga la entrega del inmueble a la adjudicataria y proceda a rendir cuentas comprobadas de su gestión, una vez se cumpla con la comisión de entrega previamente ordena por esta Dependencia mediante auto del 14 de octubre de 2021.

**CUARTO: ORDENAR** la expedición de copia del acta de remate y del auto aprobatorio, las cuales deberán entregarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición de esta providencia. Dicha copia se inscribirá en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, en el inmueble rematado y se protocolizará en una de las notarías de la municipalidad. Artículo 455 numeral 3º del Código General del Proceso; allegando copia de la escritura correspondiente para anexarla al expediente.

**QUINTO:** Conforme a lo previsto por el numeral 1ro del Artículo 455 del Código General del Proceso, se ordena la cancelación del gravamen: "*HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA*" constituido mediante escritura pública No. 2875 del 01 de diciembre de 2009 de la Notaria Veintisiete de Medellín constituida por Margarita Correa Cuadros y Dalila Rodas Correa a favor de Luz Mercedes Cano Toro y/o Clara Lucia López Cantizano, sobre el inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. **029-28336** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán – Antioquia. Anotación No. 005. Expídase el exhorto correspondiente.

**SEXTO:** Toda vez que la petición efectuada por el apoderado de la rematante, referente al reconocimiento de los montos cancelados se encuentra dentro del término que establece el artículo 455 del Código General del Proceso, se ordena el reintegro del valor pagado por retefuente de **\$2.120.000** y por impuestos la suma de **\$5.771.408** para un total reconocido de **\$7.891.408** a la señora **Luz Mercedes Cano Toro C.C. 32.445.050**. Por intermedio de la Oficina de Ejecución Civil del Circuito de Medellín efectúese la entrega una vez se realice los fraccionamientos correspondientes.

**NOTIFÍQUESE,**

**ÁLVARO MAURICIO MUÑOZ SIERRA**  
**JUEZ**

M.F.