



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Ref.: Expediente No. 630014003002-2020-00430-00
Armenia (Quindío), veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

ACTA AUDIENCIA DE REMATE

El suscrito JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 452 del C.G.P., constituyó en audiencia pública el recinto del Juzgado, el cual se desarrolló en forma virtual a través de la plataforma lifesize, con el fin de llevar a cabo diligencia de REMATE DEL BIEN INMUEBLE identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-13663 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, el cual se encuentra embargado, secuestrado y avaluado dentro del presente proceso. Al inicio de la hora judicial programada, diez de la mañana (10:00 A.M.), oportunidad señalada mediante auto del 6 de febrero de 2023, providencia debidamente notificada en Estado No. 013 del 7 de febrero de 2023, para llevar a cabo la DILIGENCIA DE REMATE dentro del proceso DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO de la referencia, instaurado por HENRY PINEDA TRUJILLO, identificado con cédula de ciudadanía N° 7535022; en contra de DORA PINEDA TRUJILLO, identificada con cédula de ciudadanía N° 41889042; GLORIA AMPARO PINEDA TRUJILLO, identificada con cédula de ciudadanía No. 41904423; HUMBERTO PINEDA TRUJILLO, identificado con cédula de ciudadanía No. 5530890; LUZ PATRICIA PINEDA TRUJILLO, identificado con cédula de ciudadanía No. 41916464; MARTHA CECILIA PINEDA TRUJILLO, identificado con cédula de ciudadanía No. 41901255; y SONIA PINEDA TRUJILLO, identificado con cédula de ciudadanía No. 41905176. Al principio de la diligencia el suscrito Servidor Judicial, director del proceso, efectúa las siguientes consideraciones: **PRIMERO:** El Juzgado verificó la acreditación de los comparecientes; el cumplimiento de los requisitos de los artículos 448 y 450 del C.G.P; la postura que se presentó con anterioridad a la iniciación de la audiencia e igualmente informó que a partir del inicio transcurriría una hora para que quienes no lo hicieron las presentaran vía correo electrónico o en forma física en el Juzgado directamente o en el Centro de Servicios Judiciales de Armenia, de conformidad con el artículo 452 del C.G.P. **SEGUNDO:** El objeto del remate es el CIENTO POR CIENTO (100%) del derecho de dominio sobre el BIEN INMUEBLE QUE SE IDENTIFICA PLENAMENTE ASÍ: **1) UBICACIÓN:** LOTE DE TERRENO MEJORADO CON CASA DE HABITACIÓN UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (QUINDÍO), URBANIZACIÓN LOS ARRAYANES, LOTE NO. 3, MANZANA 11, AREA URBANA DE ARMENIA (QUINDÍO) **2) MATRÍCULA INMOBILIARIA:** N° 280-13663. **3) LINDEROS:** Tomados del Certificado de Tradición y se transcriben a continuación: "POR EL FRENTE, CON LA VÍA V-2 NORTE ; POR UN COSTADO CON EL LOTE NUMERO DOS (2) DE LA MANZANA ONCE (11) ; POR EL OTRO COSTADO, CON EL LOTE NUMERO CUATRO (4) DE LA MANZANA NUMERO ONCE (11) Y POR EL FONDO CON EL LOTE NUMERO VEINTIUNO (21) DE LA MISMA MANZANA NUMERO ONCE (11)" **4) ÁREA:** Según consta en el certificado de tradición, el área es de 97.50 metros cuadrados. **5) PROVENIENCIA DEL DOMINIO:** Fue adquirido por DORA PINEDA



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

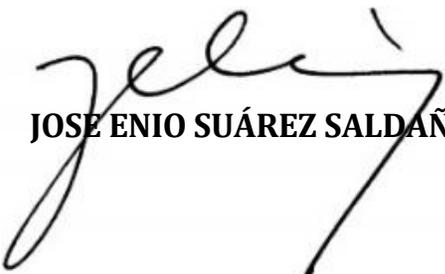
TRUJILLO, GLORIA AMPARO PINEDA TRUJILLO, HENRY PINEDA TRUJILLO, HUMBERTO PINEDA TRUJILLO, LUZ PATRICIA PINEDA TRUJILLO, MARTHA CECILIA PINEDA TRUJILLO y SONIA PINEDA TRUJILLO, por ADJUDICACIÓN EN LA SUCESIÓN DE GILBERTO PINEDA SANABRIA y CLARIVEL TRUJILLO DE PINEDA, por medio de la escritura pública No. 2620 de 23 de octubre de 2015 otorgada en la Notaría Quinta de Armenia, registrada el 27 de octubre de 2015 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-13663. (anotación 009 del certificado de tradición). **TERCERO:** La inscripción de la demanda fue el día el 19 de marzo de 2021 (anotación 014 del certificado de tradición), secuestrado el 23 de junio de 2022 (archivo 44 digital) y avaluado en \$ avaluado en \$151.789.200,00 (Archivo 03 digital). En consecuencia, es postura admisible la que cubra el setenta por ciento (70%) del avalúo, esto es, la suma de \$106'252.440 <En este estado de la diligencia y transcurrida una (1) hora de iniciada la actividad, se continuó con la audiencia> **CUARTO:** A las once de la mañana (11:00 a.m.) se cerró la diligencia y a continuación se verificó que se presentó otra propuesta que se incorpora al expediente. Las propuestas fueron las siguientes: 1) la formulada antes de la hora señalada, el día de hoy 22 de marzo de 2023, a las 09:35 a.m., por el señor HELMER RINCÓN GONZÁLEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 7519773, por valor de \$121'253.000, en sobre físico que cumple porque fue superior al 70% del avalúo. 2) la formulada durante la hora señalada, por el Sr. JESÚS ARMANDO VELÁSQUEZ USMA, identificado con cédula de ciudadanía No. 75036872, por valor de \$ 116'000.000, en sobre físico que cumple porque fue superior al 70% del avalúo. < Una vez leída a viva voz las ofertas, se determinó la postura más alta y atendiendo a lo dispuesto en el artículo 452 del Código General del Proceso, se procedió a la adjudicación> **SEXTO:** Considerando que la propuesta válida más alta fue la presentada por el Sr. HELMER RINCÓN GONZÁLEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 7519773, por valor de \$121'253.000, la cual cumple con todos los requisitos y no se presentó en tiempo ninguna otra oferta que la mejorara, el Juez Segundo Civil Municipal de Armenia **ADJUDICA** el bien identificado en el numeral segundo, al Sr. HELMER RINCÓN GONZÁLEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 7519773, por el valor de CIENTO VEINTIUN MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL PESOS (\$121'253.000) M/CTE., por tanto, se adjudica el derecho de dominio sobre el 100% del bien objeto del remate por haber presentado la mejor postura, quien se obliga a cubrir el valor que corresponde a dicho 100%, esto es, la suma de **SESENTA MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS (\$60'537.320) M/CTE.** <Consideraciones posteriores a la adjudicación> **SÉPTIMO:** Se advierte al rematante que dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de esta diligencia deberá: 1) PAGAR el impuesto de remate que corresponde al CINCO POR CIENTO (5%) del valor del remate de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 de la Ley 1743 de 2014, que modifica el artículo 7° de la Ley 11 de 1987, con destino al Fondo para la Modernización, Descongestión y Bienestar de la Administración de Justicia, suma que asciende al valor de **SEIS MILLONES SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$6'062.650) M/CTE** 2) PAGAR el UNO POR CIENTO (1%) del remate como retención en la fuente,



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

esto es, la suma de **UN MILLÓN DOSCIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS (\$1'212.530) M/CTE**, el cual, se deberá acreditar previamente a la protocolización del remate ante la notaria correspondiente, y 3) DEPOSITAR en la cuenta del despacho el valor restante para cubrir el monto total de la propuesta por la cual se adjudicó, es decir, la suma de **SESENTA MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS (\$60'537.320) M/CTE.**, valor que corresponde al saldo del precio, quedando pendiente por consignar la suma indicada de conformidad con el artículo 453 del Código General del Proceso **OCTAVO:** se **ADVIERTE** al adjudicatario que sin el cumplimiento de estos requisitos no se aprobará el remate del mencionado bien inmueble **NOVENO:** DEVOLVER al licitante **JESÚS ARMANDO VELÁSQUEZ USMA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 75036872, el valor del depósito efectuado, para la cual se le solicita presentar un certificado bancario para realizar la devolución con abono en cuenta, dado que el valor supera los 15 S.M.L.M.V. **DECIMO:** Igualmente se **ADVIERTE** al adjudicatario Señor **HELMER RINCÓN GONZÁLEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 7.519.773, que el bien se entregará en el estado actual en que se encuentre, conforme fue secuestrado. No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se da por terminada siendo las once y cincuenta y seis de la mañana (11:56 a.m.).

El Juez,



JOSE ENIO SUÁREZ SALDAÑA

IMPORTANTE:

Se firma en forma electrónica esta acta para darle seguridad a la actuación, una vez revisada para incorporarla al expediente digital, con la salvedad que la misma se emitió en la fecha del 22 de marzo de 2023.

Firmado Por:
Jose Enio Suarez Saldaña
Juez
Juzgado Municipal

Civil 002
Armenia - Quindío

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **a9158afc31a6cb52cf8b047eb6009dcdc7b36f06a6291efe1e4431a28011b9f7**

Documento generado en 22/03/2023 10:37:40 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>