

Constancia secretarial

Señora Juez: Le informo que está pendiente por aprobar el remate del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. identificado con matrícula inmobiliaria Nro.004-43967 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, de propiedad del demandado JUAN CARLOS MEJÍA MUÑOZ, el cual se llevó a cabo en diligencia de remate el 13 de octubre de 2022.

El término de los cinco (5) días siguientes a la diligencia de remate otorgados a la parte demandante para realizar los pagos correspondientes para la aprobación del remate venció el 21 de octubre de 2022.

En el correo electrónico institucional el 19 de octubre de 2022 a las 2:57 p.m., se recibió escrito enviado por el apoderado de la parte demandante con el cual allega comprobante de pagos de los impuestos requeridos a fin de perfeccionar la adjudicación del bien por cuenta del crédito (Archivo 69 expediente electrónico). A Despacho.

Andes, 27 de octubre de 2022

Claudia Patricia Ibarra Montoya  
Secretaria



### **JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES**

Veintisiete de octubre de dos mil veintidós

<b>Radicado</b>	05034 31 12 001 <b>2019 00060 00</b>
<b>Proceso</b>	EJECUTIVO CON GARANTIA REAL
<b>Demandante</b>	DISTRIBUIDORA DE ABONOS S.A.
<b>Demandados</b>	JUAN CARLOS MEJÍA MUÑOZ
<b>Asunto</b>	APRUEBA REMATE Y OTRAS DISPOSICIONES
<b>Auto interlocutorio</b>	548

Vista la constancia secretarial, se procede a verificar el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 453 del Código General del Proceso para la aprobación del remate realizado y que corresponde al derecho de propiedad del demandado JUAN CARLOS MEJÍA MUÑOZ identificado con cédula número 70418134 con respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro.004-43967 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, y proferir las órdenes que corresponda, conforme lo dispone el artículo 455 del mismo estatuto procesal.

## I. ANTECEDENTES

El 13 de octubre de 2022 en diligencia que inició a las 10:00 a.m. se llevó a cabo el remate decretado en el proceso ejecutivo con garantía real, promovido por la DISTRIBUIDORA DE ABONOS S.A en contra de JUAN CARLOS MEJÍA MUÑOZ del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro.004-43967 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, adquirido por JUAN CARLOS MEJÍA MUÑOZ identificado con cédula número 70418134 por compra que hizo a Jesús María Ortiz bedoya y Mesías de Jesús Ortiz Bedoya, según escritura No.272 del 5 de agosto de 2017.

Transcurrida UNA (1) HORA, desde la apertura de la diligencia de remate a las once y un segundo (11:00:01) el Juez procedió a dar cierre a la licitación y continuó con la diligencia. El demandante DISTRIBUIDORA DE ABONOS S.A., a través de correo electrónico recibido el 12 de octubre de 2022 a las 9:36 a.m. (Archivo 63 expediente electrónico), actuando a través de apoderado<sup>1</sup>, cumpliendo con los requisitos del artículo 451 y 452 del C.G. del P. presento postura u oferta por el valor de CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$147.000.000.oo), cumpliendo con los parámetros establecidos en el artículo 451 del C.G. del P.

Siendo la única oferta presenta cubre el 100%<sup>2</sup> del valor del avalúo de derecho de dominio sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria Nro.004-43967 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes y, que corresponde a la suma de \$147.000.000 al ser la DISTRIBUIDORA DE ABONOS S.A ejecutante de mejor derecho que rematen por cuenta del crédito el bien materia en subasta sin necesidad de consignar porcentaje de postura.

En estas circunstancias, se adjudicará a DISTRIBUIDORA DE ABONOS S.A. "DIABONOS S.A." para rematar por cuenta del crédito el bien inmueble antes descrito, a través de apoderado.

## II. ADJUDICACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE OBJETO DE REMATE

---

<sup>1</sup> según poder conferido al iniciar el proceso obrante en la Página 7 Archivo 01 expediente electrónico),

<sup>2</sup> Sentencia **STC2136-2019** proferida por la Honorable Corte Suprema de Justicia en sede Constitucional, con ponencia de la Magistrada Margarita Cabello Blanco

Al no haberse presentado una mejor oferta, según fue expuesto con anterioridad, se admitió la postura por el valor de CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$147.000.000.00) cumpliendo con los parámetros establecidos en el artículo 451 del C.G. del P. Siendo la única oferta presenta cubre el 100% del valor del avalúo de derecho de dominio sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria Nro.004-43967 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes y, que corresponde a la suma de \$147.000.000 al ser la DISTRIBUIDORA DE ABONOS S.A ejecutante de mejor derecho que rematen por cuenta del crédito del bien materia en subasta sin necesidad de consignar porcentaje de postura.

En estas circunstancias, se adjudicará a DISTRIBUIDORA DE ABONOS S.A. "DIABONOS S.A." sociedad comercial con Nit.890.901.264-3 Representada legalmente por Jorge Hernán Toro Palacio o quien haga sus veces, el bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria Nro.004-43967 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, el derecho de dominio del que actualmente es titular el ejecutado JUAN CARLOS MEJÍA MUÑOZ con c.c.70.148.134.

Los derechos del 100% del mencionado inmueble se adjudicaron por la suma de **\$147.000.000.**

### **III. APROBACIÓN DILIGENCIA DE REMATE**

Requisitos para la aprobación de la diligencia de remate, artículo 453 del Código General del Proceso:

Teniendo en cuenta el auto del 13 de octubre de 2022 que modificó la liquidación del crédito presentada por la parte demandante y actualizó la liquidación del crédito, esta corresponde a la suma de \$252.205.258 (Archivo 64 expediente electrónico).

Los derechos de propiedad del 100% del mencionado inmueble que se adjudica, es igual al precio del remate fijado en el 70% del avalúo de los derechos para hacer postura, de conformidad con el artículo 453 del CGP, por lo que no hay saldo alguno por consignar.

Además, se observa que el 19 de octubre de 2022 a las 2:57 p.m., el apoderado del demandante envió escrito al correo electrónico institucional, con el cual allegó los pagos exigidos en la diligencia de remate realizada el 13 de octubre de 2022 como son:

El pago del gravamen del 1% a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN sobre el valor total del inmueble rematado equivalente a  $(\$147.000.000 * 1\%) = \$1.470.000$  y que fue cancelado por la suma de \$1.470.000 con fecha de pago 14 de octubre de 2022 (Recibo Oficial de Pago Impuestos Nacionales liquidado por la DIAN - en página 4 archivo 69 expediente digitalizado).

Al igual se allegó el recibo de pago del impuesto que prevé el artículo 12 de la Ley 1743 de 2014 el cual es del 5% del valor final del remate "*Artículo 7. Los adquirentes en remates de bienes muebles e inmuebles que se realicen por el Martillo, los Juzgados Civiles, los Juzgados Laborales y demás entidades de los órdenes nacional, departamental y municipal, pagarán un impuesto del cinco por ciento (5%) sobre el valor final del remate, con destino al Fondo para la Modernización, Descongestión y bienes de la Administración de la Justicia (...)*". El que corresponde a la suma de \$7.350.000, del que se aporta constancia de depósito judicial por valor de \$ 7.358.586 con fecha del 19 de octubre de 2022 consignado en el Banco Agrario convenio 13477 cuenta corriente 3-0820-000635-8 a favor del Fondo para la Modernización Descongestión y Bienestar de la Justicia (Página 3 archivo 69 expediente electrónico).

De acuerdo con lo expuesto, se puede determinar que el rematante efectuó dentro de los cinco (5) días siguientes a la diligencia de remate, el pago de los impuestos previstos para la adquisición realizada en pública subasta. En consecuencia, procederá el Despacho a **aprobar la diligencia de remate**, tal como lo establece el artículo 455 del Código General del Proceso.

#### IV. GRAVAMEN HIPOTECARIO

Se ordena cancelar el gravamen hipotecario que pesa sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número Nro.004-43967 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes- Antioquia, en favor de la

DISTRIBUIDORA DE ABONOS S.A. "DIABONOS S.A." sociedad comercial con Nit.890.901.264-3 Representada legalmente por Jorge Hernán Toro Palacio o quien haga sus veces.

## V. MEDIDAS CAUTELARES

Se ordena la cancelación del embargo y el levantamiento del secuestro<sup>3</sup> sobre el bien inmueble de propiedad del demandado JUAN CARLOS MEJÍA MUÑOZ, inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 004-43967 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, para cuyo efecto se OFICIARÁ a la oficina de registro de instrumentos públicos respectiva.

Medida que fue comunicada mediante oficio 0416 del 28 de mayo de 2019 (Página 8 Archivo 11), y que fue registrado como se observa en el folio de matrícula en la anotación.

## VI. EXPENSAS Y GASTOS

Expensas generadas para el trámite del remate y aprobación:

**1) Honorarios al auxiliar de justicia** (Secuestre Claudia Elena Uribe Echavarría)

Claudia Elena Uribe Echavarría fue designada como secuestre del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.004-43967 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes. La auxiliar de justicia tomó posesión de su cargo el 16 de octubre de 2020 en la diligencia de secuestro del mencionado inmueble realizada por el Juzgado Promiscuo Municipal de Hispania (Comisionado) (Páginas 43-46 Archivo 15).

En razón a lo anterior, una vez la secuestre presente informe final de su gestión como más adelante se dispondrá, se fijarán los honorarios definitivos.

**2) Expensas generadas para el trámite del remate y aprobación**

---

<sup>3</sup> La diligencia de secuestro se encuentra en archivos 04 y 07 carpeta 00 expediente digital

Pago de publicación aviso de remate (Archivo 59).....	\$ 285.509
Certificado de libertad y tradición (Archivo 62).....	\$ 17.000
<b>TOTAL EXPENSAS .....</b>	<b>\$302.000</b>

Las anteriores expensas estarán a cargo de la parte demandada.

Se advierte que el rematante no allegó el certificado de paz y salvo, y pago del impuesto predial expedido por la Secretaria de Hacienda, por lo que estos valores no fueron tenidos en cuenta en la liquidación de expensas, en el momento en que se alleguen se liquidaran las mismas.

#### **VII. ENTREGA DE INMUEBLE OBJETO DE REMATE**

Se ordenará a la secuestre CLAUDIA ELENA URIBE ECHAVARRÍA identificada con c.c.1.128.282.412 quien se ubica en la diagonal 57 No. 21-86 en el municipio de Bello, teléfonos 4823269, 3153215570, 3014267050, correo electrónico [mimouribe@hotmail.com](mailto:mimouribe@hotmail.com), hacer entrega del inmueble ubicado en el municipio de Betania en la vereda Las Ánimas, identificado con matrícula inmobiliaria número No.004-4396 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, a la DISTRIBUIDORA DE ABONOS S.A. "DIABONOS S.A." sociedad comercial con Nit.890.901.264-3 Representada legalmente por Jorge Hernán Toro Palacio o quien haga sus veces, en su calidad de nuevo propietario.

Igualmente, se requerirá a la auxiliar de la justicia, para que presente informe final de su gestión dentro de los tres (3) días siguientes a la entrega del inmueble.

#### **V. REMANENTES**

En el presente proceso, se tomó nota de embargo de remanentes a favor del proceso ejecutivo con radicado 050343112001 2019 00032 00 que se adelanta en este Juzgado, desde el 5 de julio de 2019 en el que se dio aplicación a lo previsto en el numeral 6º del artículo 468 del Código General del Proceso (Página 18 Archivo 11 expediente electrónico).

Por cuanto el bien se remata por cuenta del crédito, el que es superior al avalúo dado al bien inmueble rematado, no hay remanente. En tal sentido se dejará por la Secretaría la respectiva constancia o anotación en el expediente con radicado 05034 31 12 001 2019 00032 00.

Por lo anterior, el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO: APROBAR** el remate celebrado el 13 de octubre de 2022, acto en el cual se le adjudicó al demandante la DISTRIBUIDORA DE ABONOS S.A. "DIABONOS S.A." sociedad comercial con Nit.890.901.264-3 Representada legalmente por Jorge Hernán Toro Palacio o quien haga sus veces, en su calidad de nuevo copropietario, el inmueble con matrícula inmobiliaria 004-43967 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes.

**SEGUNDO: EXPEDIR** copia del acta de remate y de este auto dentro de los cinco (5) días siguientes. Dicha copia deberá inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente y se protocolizará en la Notaría de este Municipio, copia de la escritura deberá agregarse al expediente.

**TERCERO: CANCELAR** la medida de embargo de embargo del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 004-43967 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes.

Medida que fue comunicada mediante oficio 0416 del 28 de mayo de 2019 (Página 8 Archivo 11), y que fue registrado como se observa en el folio de matrícula en la anotación.

**LIBRESE por la Secretaría y REMITASE el oficio la oficina de registro de instrumentos públicos respectiva.**

**CUARTO: LEVANTAR** la medida de secuestro que pesa sobre del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 004-43967 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes.

**QUINTO: ORDENAR** a la secuestre CLAUDIA ELENA URIBE ECHAVARRÍA identificada con c.c.1.128.282.412 quien se ubica en la diagonal 57 No. 21-86

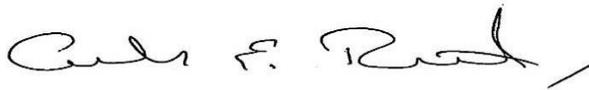
en el municipio de Bello, teléfonos 4823269, 3153215570, 3014267050, correo electrónico [mimouribe@hotmail.com](mailto:mimouribe@hotmail.com), hacer entrega del 004-43967 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, al demandante la DISTRIBUIDORA DE ABONOS S.A. "DIABONOS S.A." sociedad comercial con Nit.890.901.264-3 Representada legalmente por Jorge Hernán Toro Palacio o quien haga sus veces.

**SEXTO: REQUERIR** a la auxiliar de la justicia, para que presente informe final de su gestión dentro de los tres (3) días siguientes a la entrega del inmueble. Rendido el informe se fijará los honorarios definitivos del secuestre. Por la Secretaría EXPÍDASE y REMÍTASE el respectivo oficio al correo electrónico [mimouribe@hotmail.com](mailto:mimouribe@hotmail.com)

**SEPTIMO: ORDENAR** al demandado el pago de las expensas (gastos) realizados por el demandante, DISTRIBUIDORA DE ABONOS S.A. "DIABONOS S.A." sociedad comercial con Nit.890.901.264-3 Representada legalmente por Jorge Hernán Toro Palacio o quien haga sus veces, para tramitar el remate y su aprobación.

**OCTAVO: DEJAR** por la Secretaría constancia o anotación en el expediente con radicado 05034 31 12 001 2019 00032 00, que en el presente proceso se remató el bien objeto del gravamen sin que haya habido remanentes para dejar a disposición de dicho proceso en que se tomó nota de embargo de remantes.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**CARLOS ENRIQUE RESTREPO ZAPATA**

**JUEZ**

*Firmas escaneadas conforme el artículo 11 del Decreto 491 del 28 de marzo de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho*

Aprobación remate  
Ejecutivo con Garantía Real  
Radicado: 050343112001 2019 000 60 00

**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES**

Se notifica el presente auto por

**ESTADO No. 168 de 2022** En el micrositio del  
Juzgado en la página principal de la Rama Judicial

**Claudia Patricia Ibarra Montoya**

**Secretaria**