

Constancia secretarial

Señor Juez: Le informo que está pendiente por aprobar la adjudicación del remate de los inmuebles objeto de este proceso, el cual se llevó a cabo en diligencia de remate el 22 de marzo de 2023.

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 29 de marzo de 2023.

En el correo electrónico institucional el 28 de marzo de 2023 a las 3:39 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 de los bienes (Archivo 072 expediente electrónico).

El 11 de abril de 2023 a las 8:13 a.m., se recibió en la bandeja de entrada del correo electrónico institucional, escrito enviado por el apoderado de los demandantes el cual se acompaña de poder otorgado por la demandante MARTHA LUCIA CEBALLOS dado al señor LUIS GUILLERMO POSADA, para reclamar y recibir el valor del 50% del crédito que le corresponde a ella en esta ejecución (Archivo 074 expediente electrónico).

El 12 de abril de 2023 a las 11:32 a.m. se recibió en las instalaciones físicas del Juzgado una información proveniente del Banco Agrario mediante la cual informan que en concordancia con la circular Nro.PCSJC21-15 del 08/07/2021 de la Presidencia del Consejo Superior de la Judicatura, se informa que no se procesaran órdenes de pago de depósitos judiciales generadas por despachos de la Rama Judicial, para depósitos por postura de remate de bienes con sumas iguales o superiores a quince (15) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Por lo que estos pagos deben ser autorizados por los despachos judiciales bajo la modalidad de pago con Abono a cuenta del beneficiario desde el portal web transaccional de depósitos judiciales (Archivo 078 C01).

El 13 de abril de 2023 a las 8:47 a.m. en la bandeja de entrada del correo electrónico institucional se recibió escrito mediante el cual el acreedor demandante autoriza el pago de títulos en cuenta corriente de Bancolombia (Archivo 079 C01). A Despacho.

Andes, 13 de abril de 2023

Claudia Patricia Ibarra Montoya  
Secretaria



## JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES

Trece de abril de dos mil veintitrés

<b>Radicado</b>	05034 31 12 001 <b>2013 00208</b> 00
<b>Proceso</b>	EJECUTIVO CON GARANTIA REAL
<b>Demandantes - Cesionarios</b>	LUIS GUILLERMO POSADA BETANCUR MARTHA LUCIA CEBALLOS ORTIZ
<b>Demandados</b>	HEREDEROS DETERMINADOS (EMYLIANA Y TOMÁS HENAO ARANGO) DE JAIME HENAO GONZALEZ
<b>Asunto</b>	APRUEBA REMATE Y OTRAS DISPOSICIONES
<b>Auto interlocutorio</b>	194

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 el 22 de marzo de 2023, con respecto de siete bienes inmuebles identificados con matrícula inmobiliarias 004-0005354, 004-0005358, 004-0005359, 004-0005361, 004-0018962, 004-0018965, 004-0018966 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 22 de marzo de 2023 en diligencia que inició a las 9:00 a.m. se llevó a cabo el remate decretado en el proceso ejecutivo con garantía real de la referencia, promovido por la COOPERATIVA DE CAFICULTORES DE ANDES LTDA., Subrogada en MINA RICA S.A.S., quien a su vez CEDIÓ el crédito a LUIS GUILLERMO POSADA BETANCUR y a MARTHA LUCIA CEBALLOS ORTIZ, en contra de los HEREDEROS DETERMINADOS (EMYLIANA Y TOMÁS HENAO ARANGO) de JAIME DARÍO HENAO GONZALEZ, representados legalmente por DIANA CAROLINA ARANGO BOTERO y respecto de los bienes inmuebles cuyas matrículas inmobiliarias (todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes) quedaron explicitadas atrás, los cuales forman un todo

denominado finca San Gabriel, ubicada en el Municipio de Andes, vereda Tapartó, y adquiridos por compraventa realizada por JAIME DARIO HENAO GONZALEZ (Q. E. P. D.), a CLAUDIA PATRICIA ESCOBAR DIAZ mediante la Escritura Pública 1073 del 17/11/2009 inscrita el 18/11/2009 en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria cuyos números y linderos se describen de la siguiente manera:

- **004-0005354:** Lote de terreno, con sus mejoras y anexidades, situado en el paraje Tapartó, del municipio de Andes, y que linda: "de un mojón de piedra que se colocó en lindero con propiedad de la sucesión de los Arroyave; de aquí, lindando con este hasta el camino que de california gira para Andes, siguiendo el camino en un corto trayecto, hasta un mojón de piedra que se colocó en el lindero con el lote adjudicado a Rafael Uribe; de aquí en línea recta a otro mojón que se colocó en una chamba; esta abajo, hasta la orilla de un amagamiento, este abajo hasta la quebrada San Antonio; esta abajo hasta un mojón que se colocó en la orilla de la misma, en lindero con el lote adjudicado a la heredera Beatriz Uribe; sigue lindando con esta, hacia arriba, por serie de mojones, hasta el mojón punto de partida.
  
- **004-0005358:** Lote de terreno, con sus mejoras y anexidades, situado en el municipio de Andes que linda: de un mojón de piedra que se colocó en la orilla de la carretera que conduce a villa cesar; de aquí, por un cerco de alambre lindando con propiedad de Rafael Mejía, hasta otro mojón de piedra que se colocó al pie de un aguacate existente en la manga; de aquí en línea recta, a otro mojón de piedra y piñuela que se colocó en la misma manga, de aquí de travesía, por serie de mojones de piedra y piñuela, hasta una pierna de cuchilla en donde se colocó un mojón de piedra y piñuela; de aquí, en línea recta, hacia arriba, hasta otro mojón de piedra que se colocó en lindero con propiedad de la sucesión de Luis Arroyave; de aquí hacia abajo, lindando con propiedad de Arroyave y Manuel Álvarez, a la carretera que gira para villa cesar; esta abajo, hasta llegar al mojón punto de partida.

- **004-0005359:** Lote de terreno, con sus mejoras y anexidades, situado en el paraje Taparto del municipio de Andes y que linda: de un mojón de piedra que se colocó en propiedad de la sucesión de Luis Arroyave, de aquí, lindando con este, hacia arriba, hasta otro mojón de piedra que se colocó en lindero con lote adjudicado a la cónyuge Emilia Escobar; de aquí hacia abajo por una pierna de cuchilla, hasta un mojón de piedra y piñuela que se colocó en la misma pierna de cuchilla de aquí, en línea recta pasando por un guamo grande, hasta llegar a otro mojón de piedra que se colocó en la orilla de la quebrada San Antonio, esta abajo hasta encontrar propiedad de Rafael Mejía, de aquí, hacia arriba lindando con propiedad del mismo Mejía y del Heredero Gabriel Uribe U. hasta el mojón, punto de partida.
  
- **004-0005361:** Lote de terreno, con sus mejoras y anexidades, situado en el paraje Taparto del municipio de Andes y que linda: de un mojón de piedra que se colocó al borde del camino que de california gira para Andes; de aquí, en línea recta, lindando con el lote adjudicado a la cónyuge Emilia Escobar, hasta un mojón de piedra que se colocó en una chamba; esta abajo, hasta la orilla de un amagamiento, este abajo hasta la quebrada San Antonio; quebrada arriba, hasta el desemboque de un amagamiento en lindero con propiedad de Fructoso Cañas; amagamiento arriba hasta su nacimiento; de aquí lindando con propiedad de Manuel Gutiérrez hasta llegar a la cuchilla que divide las aguas de San Antonio y California, cuchilla abajo, lindando con propiedad de la sucesión de Luis Arroyave, hasta llegar al camino que de california gira para Andes, y de aquí por todo el camino, hasta el mojón, punto de partida.
  
- **004-0018962:** Lote de terreno, cuyos linderos se encuentran consignados en copia de la sentencia de 28 de mayo de 1991 del Juzgado Promiscuo de Familia de Ande, hijuela Nro.3.

Lote de terrero ubicado en la vereda california, área rural del municipio de Andes Antioquia, cuyos linderos son: "Partiendo de un mojón de piedra que se colocó en la orilla de la quebrada california, en linderos con el lote adjudicado al heredero Rodolfo Arroyave, de este hacia arriba por serie de mojones, lindando con el mismo, hasta encontrar mojón en lindero con lote adjudicado a la heredera Miriam E. Rendón, sigue de travesía lindando con la misma, hasta encontrar mojón de piedra en lindero con

lote que se adjudica a la heredera Omaira Arroyave, de este mojón para abajo, por serie de mojones, lindando con la misma, hasta encontrar mojón de piedra que se coloca en la orilla de la quebrada California; de este por la quebrada, hasta encontrar el mojón que se colocó en linderos con el heredero Rodolfo Arroyave, punto de partida.

- **004-0018965:** Lote de terreno, cuyos linderos se encuentran consignados en copia de la sentencia de 28 de mayo de 1991 del Juzgado Promiscuo de Familia de Andes Nro. Seis (6) anotación 11.

Lote de terrero ubicado en la vereda california, área rural del municipio de Andes Antioquia, cuyos linderos son: "Partiendo de un mojón de piedra que se colocó en la orilla de la quebrada california, en linderos con el lote adjudicado a herederos de Reinal Arroyave; de este hacia arriba lindando con el mismo, por serie de mojones, hasta encontrar otro mojón de piedra en lindero con el lote adjudicado a la heredera Miriam Rendón Ledesma; sigue de travesía, lindando con está, hasta encontrar mojón de piedra en una cuchilla, lindando con Octavio Jaramillo; de esta para abajo en línea recta, lindando con el anterior, hasta encontrar un amagamiento, amagamiento abajo hasta llegar a la quebrada California; sigue formando pie con esta quebrada, hasta encontrar el mojón de piedra, en linderos con Reinaldo Arroyave, punto de partida. Tiene este lote servidumbre de camino y agua".

- **004-0018966:** Lote de terreno, cuyos linderos se encuentran consignados en copia de la sentencia de 28 de mayo de 1991 del Juzgado Promiscuo de Familia de Andes, hijuela siete (7).

Lote de terrero ubicado en la vereda california, área rural del municipio de Andes Antioquia, cuyos linderos son: "Partiendo de un mojón de piedra que se coloca dónde termina la falda, en lindero con el lote adjudicado al heredero Rodolfo Arroyave; de este sigue lindando con el mismo, hasta llegar al lindero con Gabriel Uribe E.; de aquí por la carretera a San Miguel, sigue por esta carretera, hasta encontrar un mojón de piedra, lindando con el lote que se adjudica a la heredera Leticia Arroyave; de este mojón sigue de travesía, lindando con la misma, hasta encontrar lindero con el lote adjudicado al heredero Reinaldo Arroyave, sigue lindando con este, de travesía, a encontrar lindero con el lote adjudicado

a la heredera Omaira Arroyave; sigue de travesía lindando con esta, hasta encontrar lindero con lote adjudicado a Mariela Arroyave; sigue de travesía lindando con esta hasta encontrar lindero con el lote adjudicado al heredero Rodrigo Arroyave; sigue de travesía lindando con este, hasta encontrar el mojón de piedra que está en otro lote adjudicado a Rodolfo Arroyave, punto de partida. Tiene este lote el derecho de servidumbre de camino y agua”.

Transcurrida UNA (1) HORA, desde la apertura de la diligencia de remate a las diez y un segundo (10:00:01) el Juez procedió a dar cierre a la licitación y continuó con la diligencia.

Diligencia de remate en la que después de abrir y leer el segundo sobre cerrado enviado por el señor JUAN ALVARO PAREJA MEJÍA, identificado con c.c.3.399.862 y quien asistió de manera presencial a ella, en las instalaciones físicas del Juzgado donde le otorgó de manera verbal poder al abogado JUAN ALBERTO PEREZ PARE, identificado con c.c.15.526.211 con T.P.58.696 del C. S. de la J., quien también asistió a la diligencia, y se le reconoció personería para actuar en favor del señor PAREJA MEJÍA. Cumpliendo con los requisitos del artículo 451 y 452 del C.G. del P. quien presentó postura u oferta como a continuación se observa en el cuadro adjunto, cumpliendo con los parámetros establecidos en el artículo 451 del C.G. del P.



MATRICULA INMOBILIARIA	VALOR AVALUO COMERCIAL	POSTURA ADMISIBLE QUE CUBRA EL 70% DEL AVALUO TOTAL	OFERTA DEL SEÑOR JUAN ALVARO PAREJA MEJIA
004-0005354	\$ 324.745.404,44	\$ 227.321.783	\$ 330.000.000
004-0005358	\$ 512.507.184,82	\$ 358.755.029	\$ 560.000.000
004-0005359	\$ 393.843.424,45	\$ 275.690.397	\$ 400.000.000
004-0005361	\$ 700.268.625,23	\$ 490.188.038	\$ 720.000.000
004-0018962	\$ 98.290.213,38	\$ 68.803.149	\$ 105.000.000
004-0018965	\$ 115.217.972,35	\$ 80.652.581	\$ 120.000.000
004-0018966	\$ 103.816.307,60	\$ 72.671.415	\$ 108.000.000
<b>TOTALES</b>	<b>\$ 2.248.689.132,27</b>	<b>\$ 1.574.082.393</b>	<b>\$ 2.343.000.000</b>

## II. ADJUDICACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LOS INMUEBLES OBJETO DE REMATE

Al no haberse presentado una mejor oferta, según fue expuesto en la mencionada diligencia de remate, se admitió la postura que arroja un valor total de DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES DE PESOS \$2.343.000.000 por los siete inmuebles objeto de este proceso y que

corresponden a los folios de matrícula inmobiliaria números: 004-0005354, 004-0005358, 004-0005359, 004-0005361, 004-0018962, 004-0018965, 004-0018966 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, cumpliendo con los parámetros establecidos en el artículo 451 del C.G. del P.

Bajo las anteriores circunstancias, conforme lo prevé el inciso segundo del artículo 452 del Código General del Proceso, se adjudicó al señor JUAN ALVARO PAREJA MEJÍA, identificado con c.c.3.399.862, como mejor postor los bienes materia del remate por un valor total de DOS MIL TRECIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$2.343.0000), de la siguiente manera:

MATRICULA INMOBILIARIA	VALOR AVALUO COMERCIAL	SE ADJUDICA A JUAN ALVARO PAREJA MEJIA
004-0005354	\$ 324.745.404,44	\$ 330.000.000
004-0005358	\$ 512.507.184,82	\$ 560.000.000
004-0005359	\$ 393.843.424,45	\$ 400.000.000
004-0005361	\$ 700.268.625,23	\$ 720.000.000
004-0018962	\$ 98.290.213,38	\$ 105.000.000
004-0018965	\$ 115.217.972,35	\$ 120.000.000
004-0018966	\$ 103.816.307,60	\$ 108.000.000
<b>TOTALES</b>	<b>\$ 2.248.689.132,27</b>	<b>\$ 2.343.000.000</b>

### III. APROBACIÓN DILIGENCIA DE REMATE

Preliminarmente debemos decir que, conforme a auto del 10 de abril de 2023, el Juzgado actualizó oficiosamente la liquidación del crédito y, ésta corresponde ahora a la suma total de MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL VENTISIETE PESOS \$1.777.938.027 (Archivo 073 C01 expediente electrónico).

Los derechos de propiedad del 100% de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias números: 004-0005354, 004-0005358, 004-0005359, 004-0005361, 004-0018962, 004-0018965, 004-0018966 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, el valor por el cual se adjudicaron, como anteriormente se especificó en el cuadro adjunto, y que arroja un valor total DOS MIL TRECIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$2.343.0000), valor que es superior a la postura admisible que cubre el 70% del avalúo comercial, para hacer postura, de conformidad con el artículo 453 del CGP.

Además, se observa que el 28 de marzo de 2023 a las 3:39 p.m., se recibió escrito al correo electrónico institucional, con el cual allegó los requisitos y pagos exigidos en la diligencia de remate realizada el 22 de marzo de 2023 como son:

El pago del gravamen del 1% a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) sobre el valor total de los inmuebles rematados con fecha de pago 28 de marzo de 2023 (Recibo Oficial de Pago Impuestos Nacionales liquidado por la DIAN) de la siguiente manera:

<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	<b>SE ADJUDICA A JUAN ALVARO PAREJA MEJIA</b>	<b>IMPUESTO DIAN 1%</b>
004-0005354	\$ 330.000.000	\$ 3.300.000
004-0005358	\$ 560.000.000	\$ 5.600.000
004-0005359	\$ 400.000.000	\$ 4.000.000
004-0005361	\$ 720.000.000	\$ 7.200.000
004-0018962	\$ 105.000.000	\$ 1.050.000
004-0018965	\$ 120.000.000	\$ 1.200.000
004-0018966	\$ 108.000.000	\$ 1.080.000

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<sup>1</sup>, realizada el 28 de marzo de 2023 de la siguiente manera:

<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	<b>SE ADJUDICA A JUAN ALVARO PAREJA MEJIA</b>	<b>IMPUESTO DEL 5%</b>
004-0005354	\$ 330.000.000	\$ 16.500.000
004-0005358	\$ 560.000.000	\$ 28.000.000
004-0005359	\$ 400.000.000	\$ 20.000.000
004-0005361	\$ 720.000.000	\$ 36.000.000
004-0018962	\$ 105.000.000	\$ 5.250.000
004-0018965	\$ 120.000.000	\$ 6.000.000
004-0018966	\$ 108.000.000	\$ 5.400.000

Adicionalmente se allegó paz y salvo del primer trimestre del impuesto predial sobre los inmuebles objeto de remate, expedido por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Andes. Así como también, se allegó la consignación de la diferencia del precio rematado, consignación realizada el 28 de marzo de 2023, como a continuación se detalla:

<sup>1</sup> "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 (...)".

MATRICULA INMOBILIARIA	AVALUO COMERCIAL	ADJUDICACION A JUAN ALVARO PAREJA MEJIA	PORCENTAJE LEGAL PARA HACER POSTURA 40% DEL AVALUO TOTAL	SALDO DEL PRECIO BIEN REMATADO
004-0005354	\$ 324.745.404,44	\$ 330.000.000	\$ 129.898.161,78	\$ 200.101.838
004-0005358	\$ 512.507.184,82	\$ 560.000.000	\$ 205.002.873,93	\$ 354.997.126
004-0005359	\$ 393.843.424,45	\$ 400.000.000	\$ 157.537.369,78	\$ 242.462.630
004-0005361	\$ 700.268.625,23	\$ 720.000.000	\$ 280.107.450,09	\$ 439.892.550
004-0018962	\$ 98.290.213,38	\$ 105.000.000	\$ 39.316.085,35	\$ 65.683.915
004-0018965	\$ 115.217.972,35	\$ 120.000.000	\$ 46.087.188,94	\$ 73.912.811
004-0018966	\$ 103.816.307,60	\$ 108.000.000	\$ 41.526.523,04	\$ 66.473.477
<b>TOTALES</b>	<b>\$ 2.248.689.132,27</b>	<b>\$ 2.343.000.000</b>	<b>\$ 899.475.652,908</b>	<b>\$ 1.443.524.347</b>

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 y consignó la diferencia del precio dando pleno cumplimiento a los requisitos del artículo 453 del Código General del Proceso para la aprobación de la diligencia de remate.

En consecuencia, procederá el Despacho a **aprobar la diligencia de remate**, tal como lo establece el artículo 455 ejusdem.

#### IV. GRAVAMEN HIPOTECARIO

De acuerdo con el expediente respecto de los inmuebles rematados pesa gravamen hipotecario constituido por HENAO GONZALEZ JAIME DARIO (Q.E.P.D.) con c.c. 15.527.574 en favor de la COOPERATIVA DE CAFICULTORES DE ANDES LTDA. Nit. 890.907.6381, constituida mediante la Escritura 150 del 11/02/2012 de la Notaria de Andes.

Dando cumplimiento a lo ordenado en el numeral 1º del artículo 455 del C.G. del P. se ordenará cancelar el gravamen hipotecario que pesa sobre los bienes inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria número: 004-0005354, 004-0005358, 004-0005359, 004-0005361, 004-0018962, 004-0018965, 004-0018966 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes. Líbrense los oficios del caso.

#### V. MEDIDAS CAUTELARES

Dando cumplimiento a lo ordenado en el numeral 2º del artículo 455 del C.G. del P. se ordenará la cancelación del embargo y el levantamiento del secuestro<sup>2</sup>

<sup>2</sup> La diligencia de secuestro se encuentra en archivos 04 y 07 carpeta 00 expediente digital

que pesa sobre los bienes inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria número: 004-0005354, 004-0005358, 004-0005359, 004-0005361, 004-0018962, 004-0018965, 004-0018966 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes.

Medida comunicada mediante el oficio 0240 del 14/03/2014, para cuyo efecto se OFICIARÁ a la oficina de registro de instrumentos públicos respectiva.

## **VI. EXPEDICIÓN DE COPIA DEL ACTA DE REMATE Y DEL AUTO APROBATORIO**

Dando cumplimiento a lo ordenado en el numeral 3º del artículo 455 del C.G. del P. se ordenará expedir copia del acta de remate y de este auto dentro de los cinco (5) días siguientes de la expedición del auto.

Dicha copia deberá inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente y se protocolizará en la Notaría Única de Andes, que es la correspondiente al lugar de este proceso, como lo preceptúa el numeral 3 del artículo 455 C.G del P., copia de la escritura se agregará al expediente.

## **VII. ENTREGA POR EL SECUESTRE AL REMATANTE DE LOS BIENES REMATADOS**

Dando cumplimiento a lo ordenado en el numeral 4º del artículo 455 del C.G. del P. Se ordenará al secuestre la sociedad BIENES & ABOGADOS S.A.S. quien asignó a esta función a Mauro Arcángel Giraldo identificado con c.c.3.514.235 con poder de sustitución que hizo MARTHA LUCIA CADAVID en calidad de representante legal de dicha Sociedad, hacer entrega de los inmuebles ubicados en el municipio de Andes, en el corregimiento de Taparto, identificados con matrícula inmobiliaria números 004-0005354, 004-0005358, 004-0005359, 004-0005361, 004-0018962, 004-0018965, 004-0018966 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, al rematante **JUAN ALVARO PAREJA MEJÍA** identificado con c.c.**3.399.862** en su calidad de nuevo propietario.

Igualmente, se requerirá a la auxiliar de la justicia, para que rinda cuentas de su gestión dentro de los tres (3) días siguientes a la entrega del inmueble, sin lo cual no se le señalarán honorarios definitivos, si hubiere lugar a ello.

### VIII. EXPENSAS Y GASTOS

Expensas generadas para el trámite del remate y aprobación:

**1) Honorarios al auxiliar de justicia** (Secuestre BIENES & ABOGADOS S.A.S. quien asignó a esta función a Mauro Arcángel Giraldo identificado con c.c.3.514.235 con poder de sustitución que hizo MARTHA LUCIA CADAVID en calidad de representante legal de dicha sociedad). En auto del 14 de noviembre de 2019 (páginas 25-26 Archivo 016 Cuaderno 01 Principal - Expediente digitalizado), se relevó el secuestre y se nombró como nuevo secuestre a la Sociedad Bienes & Abogados S.A.S. representada legalmente por MARTHA LUCIA CADAVID, para que se le realizará la entrega material de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria 004-18965, 004-18962, 004-18966, 004-5361, 004-5354, 004-5359 y 004-5358, a la nueva secuestre.

El auxiliar de justicia tomó posesión de su cargo el 28 de marzo de 2022 en la diligencia de entrega de los inmuebles al nuevo secuestre de los mencionados inmueble realizada por la Comisaria de Familia del Municipio de Andes (Subcomisionada) (Página 3 Archivo 033 C01).

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**

Pago de publicación aviso de remate (Archivo 57).....	\$ 536.807
<b>TOTAL EXPENSAS .....</b>	<b>\$536.807</b>

Las anteriores expensas estarán a cargo de la parte demandada.

Se advierte que el rematante allegó el certificado de paz y salvo del primer trimestre del impuesto predial expedido por la Secretaria de Hacienda, por lo

que en dicho paz y salvo no se evidencia ningún valor para tener en cuenta en la liquidación de expensas, en el momento en que se alleguen se liquidaran las mismas.

### **IX. LA ENTREGA DEL PRODUCTO DEL REMATE AL ACREEDOR HASTA CONCURRENCIA DE SU CREDITOS Y LAS COSTAS**

Teniendo en cuenta que los bienes inmuebles con folios de matrícula inmobiliarias 004-0005354, 004-0005358, 004-0005359, 004-0005361, 004-0018962, 004-0018965, 004-0018966 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, fueron rematados y adjudicados a JUAN ALVARO PAREJA MEJÍA identificado con c.c.3.399.862 en su calidad de nuevo propietario, por la suma total de DOS MIL TRECIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$2.343.0000).

La liquidación de crédito del proceso de la referencia, actualizada de oficio por el Despacho en auto del 10 de abril de 2023, visto en el archivo 073 arroja la sumatoria total de MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL VEINTISIETE PESOS (\$1.777.938.027).

Y, las costas en este proceso se encuentran aprobadas en auto del 1 de septiembre de 2014 por \$6.414.030 (Páginas 12 y 15 Archivo 010 expediente digital). Más los gastos y expensas para la realización del remate que han sido fijados en esta providencia por la suma de \$536.807.

En razón a lo anterior, dando cumplimiento a lo ordenado en el numeral 7º del artículo 455 del C.G. del P., se ordenará la entrega del producto del remate a los acreedores LUIS GUILLERMO POSADA BETANCUR y a MARTHA LUCIA CEBALLOS ORTIZ hasta la concurrencia de su crédito, las costas y gastos. Por lo que de acuerdo con la anterior relación, por dichos conceptos se tiene el valor total de \$1.784.888.864.

Suma de dinero que será pagado con los siguientes títulos:

<b>TITULO</b>	<b>VALOR</b>
413010000024379	\$ 157.537.370,00
413010000024380	\$ 280.107.450,00
413010000024381	\$ 39.316.085,00
413010000024382	\$ 46.087.189,00
413010000024383	\$ 129.898.162,00
413010000024384	\$ 205.002.874,00
413010000024385	\$ 41.526.523,00
413010000024414	\$ 354.997.126,00
413010000024424	\$ 242.462.630,00
413010000024425	\$ 200.101.838,00
413010000024427	\$ 73.912.811,00
413010000024428	\$ 13.938.806,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.784.888.864,00</b>

Debiéndose fraccionar para el pago de la anterior suma de dinero, el título número 413010000024428 por valor de \$66.473.477 en la suma de \$13.938.806 y \$ 52.534.671,00 para completar el pago al acreedor.

Ahora, como el 11 de abril de 2023 se recibió escrito enviado por el apoderado de los demandantes el cual se acompaña de poder otorgado por la demandante MARTHA LUCIA CEBALLOS al señor LUIS GUILLERMO POSADA, para reclamar y recibir el valor del 50% del crédito que le corresponde a ella en esta ejecución (Archivo 074 expediente electrónico), se accederá a dicha petición, por consiguiente, se ordenará la entrega de los títulos por la suma de \$1.784.888.864 al acreedor LUIS GUILLERMO POSADA BETANCUR.

Títulos que, como se indica en la constancia Secretarial y conforme lo autoriza el señor LUIS GUILLERMO POSADA BETANCUR en escrito recibido el 13 de abril de 202 (visto en el archivo 079 C01 expediente electrónico), deberán ser autorizados y entregados bajo la modalidad de pago con abono a la cuenta corriente de Bancolombia Nro. # 60924711930 a nombre del señor LUIS GUILLERMO POSADA BETANCUR, identificado con c.c.3.455.192 .

Por último, con respecto al remanente que es por valor de \$558.111.136, revisado el expediente se advierte que este no será entregado a los ejecutados y será reservado como a continuación se relata.

#### **X. REMANENTES**

Revisado el expediente se observa que el embargo de remanentes del que se tomó nota en favor del proceso ejecutivo singular con radicado 2014-00159 desde el 4 de diciembre de 2015, proceso, que se tramitó en mismo Juzgado y

el cual termino por pago. Dicha medida de embargo de remanentes fue levantada como se observa en la página 27 archivo 006 C02.

También se advierte que en los folios de matrícula inmobiliaria números 004-0005354, 004-0005358, 004-0005359, 004-0005361, 004-0018962, 004-0018965, 004-0018966 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, al inscribirse la medida cautelar de embargo en el proceso de la referencia, canceló la providencia judicial de embargo de la sucesión comunicada por el Juzgado Promiscuo de Familia de Andes mediante el oficio 0841 de ARANGO BOTERO DIANA CAROLINA a HENAO GONZALEZ JAIME DE JESUS, en virtud del artículo 558 del C.P.C.

Por otro lado, revisados los folios de matrícula inmobiliarias números 004-0005354, 004-0005358, 004-0005359, 004-0005361, 004-0018962, 004-0018965, 004-0018966 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, inmuebles que son objeto del proceso de la referencia y que en la diligencia de remate realizada el 22 de marzo de 2022 fueron adjudicados, se observa que se encuentra inscrita la medida cautelar de INSCRIPCION DE LA DEMANDA en el proceso verbal de cumplimiento de contrato de transacción con radicado 2020-00095, instaurada por CLAUDIA PATRICIA ESCOBAR DIAZ en contra de EMYLIANA HENAO ARANGO y THOMAS HENAO ARANGO representados por su madre, la señora DIANA CAROLINA ARANGO BOTERO, en calidad de herederos determinados del señor JAIME DARIO HENAO GONZALEZ y los herederos indeterminados.

Proceso verbal que se adelanta en este mismo Juzgado, en la que la demandante CLAUDIA PATRICIA ESCOBAR DIAZ petitionó que se declarará la existencia de un contrato de transacción entre ella y JAIME DARIO HENAO GONZALEZ. En el cual JAIME DARIO HENAO GONZALEZ (fallecido) se obligó a que en caso de no efectuar la entrega del inmueble apartamento 1530 de la Torre 2 del Conjunto Bosque de Aviñón en Medellín, a más tardar el 30 de enero de 2013 a la señora CLAUDIA PATRICIA ESCOBAR DIAZ, pagaría la suma de TRESCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS (\$330.000.000.00) en la fecha indicada, y a reconocer en caso de mora en el pago el valor del capital si no se entrega el apartamento, a la tasa máxima legal permitida desde el día 30 de enero de 2013.

En el auto que admitió la demanda del 28 de septiembre de 2020 y fijó caución para el decreto de la medida cautelar, visto en el archivo 05 C01. Providencia en la que se argumentó, que la medida cautelar que se encuentra prevista en los artículos 590 y 591 del Código General del Proceso, al indicar que en los procesos declarativos procede la inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro que sean de propiedad del demandado, **cuando en el proceso se persiga el pago de perjuicios provenientes de responsabilidad civil contractual o extracontractual y, según el numeral 2 del artículo 591** para su decreto, el demandante deberá prestar caución equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, para responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica. Por lo que previo a decretar las medidas solicitadas, se fijó caución en la suma de DOSCIENTOS DOS MILLONES DE PESOS M/L (\$202.000.000), la cual debería ser prestada a favor de los demandados y los terceros que pudieran verse perjudicados con las medidas, con los requisitos establecidos en el artículo 1047 del Código de Comercio.

En auto del 21 de enero de 2022, después de resolver la solicitud de amparo de pobreza hecha por la demandante, se decretó la medida cautelar de inscripción de la demanda de varios inmuebles inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciudad Bolívar y de Andes, con respecto a esta última oficina de Registro, en el ordinal segundo se ordenó:

"(...)

*DECRETAR la inscripción de la demanda sobre los inmuebles de propiedad de los demandados con matrículas inmobiliarias 004-5361; 004-5358; 004-5359; 004-5354; 004-18962; 004-18963; 004-18966; 004-25406; 004-25409; 004-25401; 004-25400; 004-25396; 004-25398; 004-25399; 004-25402 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes.  
"(Archivo 50 C01)."*

Mediante auto del 15 de febrero de 2022 se resolvió el recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la parte demandada, providencia en la que no se repuso la decisión adoptada y se concedió el recurso de apelación (archivo 61 C01). Decisión, en la que además, se resolvió una solicitud realizada por la parte demandada de fijar caución para impedir la práctica de las medidas cautelares, en la que el Despacho motivo y resolvió:

"(...)

*En tal sentido, se accede a la solicitud que hace el apoderado de los demandados, se advierte que en el proceso de la referencia con la pretensión invocada se persigue el pago de perjuicios provenientes de la responsabilidad civil contractual. En consecuencia, conforme lo prevé el artículo 603 del Código General del Proceso, teniendo en cuenta el valor de las pretensiones estimadas en la demanda, y las costas se fija caución en DINERO por valor de SETECIENTOS DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$716.500.000).*

*Caución para la cual se concede el término de 10 días contados a partir de la notificación por estado de estado de esta providencia, suma de dinero que deberá consignarse en la cuenta de depósitos Judiciales del Juzgado Civil del Circuito de Andes, en el Banco Agrario cuenta Nro.50342031001 a favor de la parte demandante.*

*También se le precisa al apoderado de la parte demandada que conforme lo establece el artículo 603 del Código General del Proceso, que establece las clases, cuantía y oportunidad para constituir la caución, podrá reemplazar la anterior caución antes fijada, por otra que ofrezca igual o mayor efectividad, en los términos establecidos en esta norma y por la suma y en el término atrás indicado.*

*(...)”.*

Se evidencia en el mencionado proceso verbal, que el link del expediente fue remitido al Superior para el trámite de la alzada, pero aún no se ha recibido providencia que se resuelva el recurso de apelación contra el auto que concedió la medida cautelar de INSCRIPCION DE DEMANDA. Por lo que al ser concedido dicho recurso en el efecto DEVOLUTIVO, se expidieron los oficios dirigidos a las respectivas Oficinas de Registro comunicando la medida cautelar de inscripción de la demanda. Destacándose que a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes le fue comunicada mediante oficio 500 del 26/07/2022.

Igualmente, se observa que en el proceso VERBAL, en audiencia realizada el 28 de febrero de 2022 se emitió sentencia en la que se falló:

**"PRIMERO:** *Declarar no probadas las excepciones de mérito formuladas por el apoderado de los demandados EMYLIANA HENAO ARANGO y THOMAS HENAO ARANGO representados por su señora madre DIANA CAROLINA ARANGO BOTERO como herederos determinados de JAIME DARIO HENAO GONZALEZ, denominadas: 1. Inexistencia de la obligación reclamada por no haberse acreditado el incumplimiento del negocio subyacente que dio origen a la obligación por parte del señor Jaime Darío Henao González; 2. Cobro de lo no debido; 3. Prescripción de la acción ejecutiva; 4 Temeridad y mala fe de la parte demandante.*

**SEGUNDO:** *DECLARAR la existencia del contrato de transacción celebrado entre JAIME DARIO HENAO GONZALEZ y CLAUDIA PATRICIA ESCOBAR DIAZ. Contrato en el que JAIME DARIO*

*HENAO GONZALEZ (q.e.p.d.) se obligó a que en caso de no efectuar la entrega del inmueble apartamento 1530 de la Torre 2 del Conjunto Bosque de Aviñón en Medellín a más tardar el 30 de enero de 2013, a la señora CLAUDIA PATRICIA ESCOBAR DIAZ, pagaría la suma de TRESCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS (\$330.000.000.00) en la fecha indicada, y a reconocer en caso de mora en el pago el valor del capital si no se entrega el apartamento, intereses a la tasa máxima legal permitida desde el día 30 de enero de 2013.*

**TERCERO:** *CONDENAR a los demandados EMYLIANA HENAO ARANGO y THOMAS HENAO ARANGO representados por su señora madre DIANA CAROLINA ARANGO BOTERO, herederos determinados de JAIME DARIO HENAO GONZALEZ y demás HEREDEROS INDETERMINADOS de JAIME DARIO HENAO GONZALEZ a pagar a la demandante CLAUDIA PATRICIA ESCOBAR DIAZ, la suma de TRESCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS, más los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida desde el día 31 de enero de 2013 y hasta la cancelación total de la obligación. Condena que se pagará dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoría de esta sentencia.*

**CUARTO:** *Condenar en costas a la parte demandada. Se fijan como agencias en derecho la suma VEINTE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL PESOS M.L. (\$20.870.000) Procédase por la Secretaría a su liquidación."*

Contra la anterior sentencia el apoderado de los demandados interpuso recurso de apelación, recurso que fue concedido en el efecto SUSPENSIVO por lo que el proceso se encuentra en la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Antioquia para el trámite del mismo.

Por cuanto el remate de los inmuebles con folios de matrícula inmobiliarias 004-0005354, 004-0005358, 004-0005359, 004-0005361, 004-0018962, 004-0018965, 004-0018966 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, es por un valor superior a la liquidación del crédito y costas del proceso de la referencia, y el remanente es por valor de \$558.111.136.

Como se encuentra materializada la inscripción del oficio 500 del 26/07/2022 en el que se comunicó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, la medida de inscripción de la demanda en los bienes inmuebles objeto de remate antes descritos, a favor del proceso verbal con radicado 2020-00095 que se adelanta en este Juzgado, proceso en el que se emitió sentencia favorable a la demandante, y en vista de la que la medida de inscripción de la demanda es una medida cautelar que no limita la comercialización del inmueble, como claramente lo señala el inciso segundo del artículo 591 del CGP:

*«El registro de la demanda no pone los bienes fuera del comercio pero quien los adquiera con posterioridad estará sujeto a los efectos de la sentencia de acuerdo con lo previsto en el artículo 303. Si sobre aquellos se constituyen posteriormente gravámenes reales o se limita el dominio, tales efectos se extenderán a los titulares de los derechos correspondientes.»*

Con el fin de entregar los inmuebles con folios de matrícula inmobiliarias 004-0005354, 004-0005358, 004-0005359, 004-0005361, 004-0018962, 004-0018965, 004-0018966 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, objeto de la almoneda saneados al rematante, apoyado este funcionario en el auto del 15 de febrero de 2022 en el que este Despacho accedió a la solicitud que hizo el apoderado de los demandados, providencia en la que advirtió que en el proceso de la referencia con la pretensión invocada se persigue el pago de perjuicios provenientes de la responsabilidad civil contractual y conforme lo prevé el artículo 603 del Código General del Proceso, teniendo en cuenta el valor de las pretensiones estimadas en la demanda, y las costas se fijó caución en DINERO por valor de SETECIENTOS DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$716.500.000), se le indicó a la parte demandante que la anterior suma de dinero que debería consignarse en la cuenta de depósitos Judiciales del Juzgado Civil del Circuito de Andes, en el Banco Agrario cuenta Nro.50342031001 a favor de la parte demandante. También se le precisó en dicha providencia al apoderado de la parte demandada que conforme lo establece el artículo 603 del Código General del Proceso, que establece las clases, cuantía y oportunidad para constituir la caución, podrá reemplazar la anterior caución antes fijada, por otra que ofrezca igual o mayor efectividad, en los términos establecidos en esta norma y por la suma y en el término atrás indicado.

En razón a lo anterior, dando aplicación de oficio al literal c) del artículo 590 del Código General del Proceso que regula las medidas cautelares en los procesos declarativos y establece:

"(...)

***c) Cualquiera otra medida que el juez encuentre razonable para la protección del derecho objeto del litigio, impedir su infracción o evitar las consecuencias derivadas de la misma, prevenir daños, hacer cesar los que se hubieren causado o asegurar la efectividad de la pretensión.***

*Para decretar la medida cautelar el juez apreciará la legitimación o interés para actuar de las partes y la existencia de la amenaza o la vulneración del derecho.*

Así mismo, **el juez tendrá en cuenta la apariencia de buen derecho, como también la necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida y, si lo estimare procedente, podrá decretar una menos gravosa o diferente de la solicitada. El juez establecerá su alcance, determinará su duración y podrá disponer de oficio o a petición de parte la modificación, sustitución o cese de la medida cautelar adoptada.**

(...)”. (Negritas y subrayas del Despacho).

Dando aplicación a la anterior norma, de oficio se ordenará el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de demanda de los inmuebles con folios de matrícula inmobiliarias 004-0005354, 004-0005358, 004-0005359, 004-0005361, 004-0018962, 004-0018965, 004-0018966 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, medida que se encuentra a favor del proceso VERBAL que se adelanta en este Juzgado con radicado 2020-00095, y que fue comunicada a la Oficina de Registro mediante el oficio 500 del 26/07/2022 .Y, en su lugar se reservará, a favor de dicho proceso, el remanente que corresponda y los títulos respectivos serán convertidos.

En tal sentido se dejará por la Secretaría la respectiva constancia o anotación en el proceso verbal con radicado 05034 31 12 001 2020 00095 00, con copia de esta providencia.

Con todo lo anterior, este Despacho, DEJARÁ RESERVADA la suma de dinero por valor de \$558.111.136, para dar cumplimiento al numeral 7) del artículo 455 del Código General del Proceso. esto es, reservar la suma necesaria para el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos o depósitos que se causen hasta la entrega del bien rematado. Aclarando que el dinero reservado restante después de descontarse los anteriores gastos, quedaran a favor del proceso 2020-00095 en virtud del levantamiento de la medida de inscripción de la demanda que aquí se ordena.

Se precisa, que la suma de dinero reservada por valor de \$558.111.136 corresponde a la relación de los siguientes títulos:

TITULO	VALOR
413010000024423	\$ 439.892.550,00
413010000024426	\$ 65.683.915,00
413010000024428	\$ 52.534.671,00
<b>TOTAL</b>	<b>558.111.136,00</b>

Se aclara que la suma de \$52.534.671 de la anterior relación corresponde al valor fraccionado que en el acápite de títulos entregados al acreedor como atrás se especificó.

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

### **RESUELVE:**

**PRIMERO: APROBAR** en todas y cada una de sus partes el Remate y la Adjudicación hecha mediante diligencia calendada el 22 de marzo de 2023, acto en el cual se le adjudicó a **JUAN ALVARO PAREJA MEJÍA, identificado con c.c.3.399.862**, en su calidad de nuevo copropietario, los siete (7) bienes inmuebles que se detallan a continuación y cuyos linderos se describen de la siguiente manera:

- **004-0005354:** Lote de terreno, con sus mejoras y anexidades, situado en el paraje Tapartó, del municipio de Andes, y que linda: "de un mojón de piedra que se colocó en lindero con propiedad de la sucesión de los Arroyave; de aquí, lindando con este hasta el camino que de california gira para Andes, siguiendo el camino en un corto trayecto, hasta un mojón de piedra que se colocó en el lindero con el lote adjudicado a Rafael Uribe; de aquí en línea recta a otro mojón que se colocó en una chamba; esta abajo, hasta la orilla de un amagamiento, este abajo hasta la quebrada San Antonio; esta abajo hasta un mojón que se colocó en la orilla de la misma, en lindero con el lote adjudicado a la heredera Beatriz Uribe; sigue lindando con esta, hacia arriba, por serie de mojones, hasta el mojón punto de partida.
  
- **004-0005358:** Lote de terreno, con sus mejoras y anexidades, situado en el municipio de Andes que linda: de un mojón de piedra que se colocó en la orilla de la carretera que conduce a villa cesar; de aquí, por un cerco de alambre lindando con propiedad de Rafael Mejía, hasta otro mojón de piedra que se colocó al pie de un aguacate existente en la manga; de aquí en línea recta, a otro mojón de piedra y piñuela que se colocó en la misma manga, de aquí de travesía, por serie de mojones de piedra y piñuela, hasta una pierna de cuchilla en donde se colocó un mojón de piedra y piñuela; de aquí, en línea recta, hacia arriba, hasta otro mojón de piedra

que se colocó en lindero con propiedad de la sucesión de Luis Arroyave; de aquí hacia abajo, lindando con propiedad de Arroyave y Manuel Álvarez, a la carretera que gira para villa cesar; esta abajo, hasta llegar al mojón punto de partida.

- **004-0005359:** Lote de terreno, con sus mejoras y anexidades, situado en el paraje Taparto del municipio de Andes y que linda: de un mojón de piedra que se colocó en propiedad de la sucesión de Luis Arroyave, de aquí, lindando con este, hacia arriba, hasta otro mojón de piedra que se colocó en lindero con lote adjudicado a la cónyuge Emilia Escobar; de aquí hacia abajo por una pierna de cuchilla, hasta un mojón de piedra y piñuela que se colocó en la misma pierna de cuchilla de aquí, en línea recta pasando por un guamo grande, hasta llegar a otro mojón de piedra que se colocó en la orilla de la quebrada San Antonio, esta abajo hasta encontrar propiedad de Rafael Mejía, de aquí, hacia arriba lindando con propiedad del mismo Mejía y del Heredero Gabriel Uribe U. hasta el mojón, punto de partida.
- **004-0005361:** Lote de terreno, con sus mejoras y anexidades, situado en el paraje Taparto del municipio de Andes y que linda: de un mojón de piedra que se colocó al borde del camino que de california gira para Andes; de aquí, en línea recta, lindando con el lote adjudicado a la cónyuge Emilia Escobar, hasta un mojón de piedra que se colocó en una chamba; esta abajo, hasta la orilla de un amagamiento, este abajo hasta la quebrada San Antonio; quebrada arriba, hasta el desemboque de un amagamiento en lindero con propiedad de Fructoso Cañas; amagamiento arriba hasta su nacimiento; de aquí lindando con propiedad de Manuel Gutiérrez hasta llegar a la cuchilla que divide las aguas de San Antonio y California, cuchilla abajo, lindando con propiedad de la sucesión de Luis Arroyave, hasta llegar al camino que de california gira para Andes, y de aquí por todo el camino, hasta el mojón, punto de partida.
- **004-0018962:** Lote de terreno, cuyos linderos se encuentran consignados en copia de la sentencia de 28 de mayo de 1991 del Juzgado Promiscuo de Familia de Ande, hijuela Nro.3.

Lote de terrero ubicado en la vereda california, área rural del municipio de Andes Antioquia, cuyos linderos son: "Partiendo de un mojón de piedra

que se colocó en la orilla de la quebrada califonia, en linderos con el lote adjudicado al heredero Rodolfo Arroyave, de este hacia arriba por serie de mojones, lindando con el mismo, hasta encontrar mojón en lindero con lote adjudicado a la heredera Miriam E. Rendón, sigue de travesía lindando con la misma, hasta encontrar mojón de piedra en lindero con lote que se adjudica a la heredera Omaira Arroyave, de este mojón para abajo, por serie de mojones, lindando con la misma, hasta encontrar mojón de piedra que se coloca en la orilla de la quebrada California; de este por la quebrada, hasta encontrar el mojón que se colocó en linderos con el heredero Rodolfo Arroyave, punto de partida.

- **004-0018965:** Lote de terreno, cuyos linderos se encuentran consignados en copia de la sentencia de 28 de mayo de 1991 del Juzgado Promiscuo de Familia de Andes Nro. Seis (6) anotación 11.

Lote de terrero ubicado en la vereda califonia, área rural del municipio de Andes Antioquia, cuyos linderos son: "Partiendo de un mojón de piedra que se colocó en la orilla de la quebrada califonia, en linderos con el lote adjudicado a herederos de Reinal Arroyave; de este hacia arriba lindando con el mismo, por serie de mojones, hasta encontrar otro mojón de piedra en lindero con el lote adjudicado a la heredera Miriam Rendón Ledesma; sigue de travesía, lindando con está, hasta encontrar mojón de piedra en una cuchilla, lindando con Octavio Jaramillo; de esta para abajo en línea recta, lindando con el anterior, hasta encontrar un amagamiento, amagamiento abajo hasta llegar a la quebrada California; sigue formando pie con esta quebrada, hasta encontrar el mojón de piedra, en linderos con Reinaldo Arroyave, punto de partida. Tiene este lote servidumbre de camino y agua".

- **004-0018966:** Lote de terreno, cuyos linderos se encuentran consignados en copia de la sentencia de 28 de mayo de 1991 del Juzgado Promiscuo de Familia de Andes, hijuela siete (7).

Lote de terrero ubicado en la vereda califonia, área rural del municipio de Andes Antioquia, cuyos linderos son: "Partiendo de un mojón de piedra que se coloca dónde termina la falda, en lindero con el lote adjudicado al heredero Rodolfo Arroyave; de este sigue lindando con el mismo, hasta llegar al lindero con Gabriel Uribe E.; de aquí por la carretera a San

Miguel, sigue por esta carretera, hasta encontrar un mojón de piedra, lindando con el lote que se adjudica a la heredera Leticia Arroyave; de este mojón sigue de travesía, lindando con la misma, hasta encontrar lindero con el lote adjudicado al heredero Reinaldo Arroyave, sigue lindando con este, de travesía, a encontrar lindero con el lote adjudicado a la heredera Omaira Arroyave; sigue de travesía lindando con esta, hasta encontrar lindero con lote adjudicado a Mariela Arroyave; sigue de travesía lindando con esta hasta encontrar lindero con el lote adjudicado al heredero Rodrigo Arroyave; sigue de travesía lindando con este, hasta encontrar el mojón de piedra que está en otro lote adjudicado a Rodolfo Arroyave, punto de partida. Tiene este lote el derecho de servidumbre de camino y agua”.

**SEGUNDO: EXPEDIR** copia del acta de remate y de este auto con destino al rematante 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 correspondiente al lugar de este proceso, como lo preceptúa el numeral 3 del artículo 455 C.G del P. Copia de la escritura se agregará al expediente.

**TERCERO: CANCELAR** la medida de embargo y el levantamiento del secuestro que pesan sobre los bienes inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria número: 004-0005354, 004-0005358, 004-0005359, 004-0005361, 004-0018962, 004-0018965, 004-0018966 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes. Medida comunicada mediante el oficio 0240 del 14/03/2014.

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

**CUARTO: ORDENAR** cancelar el gravamen hipotecario que pesa sobre los bienes inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria número: 004-0005354, 004-0005358, 004-0005359, 004-0005361, 004-0018962, 004-0018965, 004-0018966 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes.

Gravamen hipotecario constituido por HENAO GONZALEZ JAIME DARIO (Q.E.P.D.) con c.c. 15.527.574 a la COOPERATIVA DE CAFICULTORES DE ANDES LTDA. Nit. 890.907.6381, mediante la Escritura 150 del 11/02/2012 de la Notaria de Andes.

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

**QUINTO: ORDENAR** al secuestre la sociedad BIENES & ABOGADOS S.A.S. quien asignó a esta función a Mauro Arcángel Giraldo identificado con c.c.3.514.235 con poder de sustitución que hizo MARTHA LUCIA CADAVID en calidad de representante legal de dicha Sociedad, hacer entrega de los inmuebles ubicados en el municipio de Andes, en el corregimiento de Taparto, identificados con matrícula inmobiliaria números 004-0005354, 004-0005358, 004-0005359, 004-0005361, 004-0018962, 004-0018965, 004-0018966 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, al rematante **JUAN ALVARO PAREJA MEJÍA** identificado con c.c.**3.399.862** en su calidad de nuevo propietario.

**SEXTO: REQUIERE** al secuestre la sociedad BIENES & ABOGADOS S.A.S. quien asignó a esta función a Mauro Arcángel Giraldo identificado con c.c.3.514.235 con poder de sustitución que hizo MARTHA LUCIA CADAVID en calidad de representante legal de dicha Sociedad, para que presente informe final de su gestión dentro de los tres (3) días siguientes a la entrega del inmueble.

**Sin perjuicio de la notificación por ESTADO de esta providencia, por la Secretaría remítase la misma a la dirección electrónica de la secuestre.**

**SEPTIMO: ORDENAR** a los demandados el pago de las expensas (gastos) por valor de \$ **536.807** realizados por el demandante para tramitar el remate y su aprobación.

**OCTAVO: ORDENAR** la entrega de los depósitos judiciales producto del remate a favor de los actuales demandantes, LUIS GUILLERMO POSADA BETANCUR y MARTHA LUCIA CEBALLOS ORTIZ, y hasta la concurrencia del crédito y sus costas; lo anterior previas las formalidades dispuestas en el artículo 455

numeral 7 del C.G.P., aprovisionando los valores necesarios para cumplir con la normativa en cita y que eventualmente deban cancelarse al adjudicatario.

**NOVENO: ORDENA** la autorización y entrega de los títulos por la suma de \$1.784.888.864 al acreedor LUIS GUILLERMO POSADA BETANCUR, identificado con c.c.3.455.192; títulos que de acuerdo como se indica en la constancia Secretarial y conforme lo autoriza el señor LUIS GUILLERMO POSADA BETANCUR identificado con c.c.3.455.192 en escrito recibido el 13 de abril de 202 (visto en el archivo 079 C01 expediente electrónico), deberán ser autorizados bajo la modalidad de pago con abono a la cuenta corriente Bancolombia Nro. #60924711930 a nombre del señor LUIS GUILLERMO POSADA BETANCUR. Suma de dinero que será pagado con los siguientes títulos:

TITULO	VALOR
413010000024379	\$ 157.537.370,00
413010000024380	\$ 280.107.450,00
413010000024381	\$ 39.316.085,00
413010000024382	\$ 46.087.189,00
413010000024383	\$ 129.898.162,00
413010000024384	\$ 205.002.874,00
413010000024385	\$ 41.526.523,00
413010000024414	\$ 354.997.126,00
413010000024424	\$ 242.462.630,00
413010000024425	\$ 200.101.838,00
413010000024427	\$ 73.912.811,00
413010000024428	\$ 13.938.806,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.784.888.864,00</b>

Debiéndose fraccionar para el pago de la anterior suma de dinero, el título número 413010000024428 por valor de \$66.473.477 en la suma de \$13.938.806 y \$ 52.534.671,00 para completar el pago al acreedor, conforme se indicó en la parte motiva.

**Por la Secretaría realícese el tramite respectivo para la autorización y pago de los títulos.**

**DECIMO:** De oficio se ordenará el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de demanda de los inmuebles con folios de matrícula inmobiliarias 004-0005354, 004-0005358, 004-0005359, 004-0005361, 004-0018962, 004-0018965, 004-0018966 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, medida que se encuentra a favor del proceso VERBAL que se adelanta en este Juzgado con radicado 2020-00095, y que fue comunicada a la Oficina

de Registro mediante el oficio 500 del 26/07/2022 .Y, en su lugar se reservará, a favor de dicho proceso, el remanente que corresponda y los títulos respectivos serán convertidos.

**En tal sentido se dejará por la Secretaría la respectiva constancia o anotación en el proceso verbal con radicado 05034 31 12 001 2020 00095 00, con copia de esta providencia.**

**DECIMO PRIMERO:** DEJAR RESERVADA la suma de dinero por valor de \$558.111.136, para dar cumplimiento al numeral 7) del artículo 455 del Código General del Proceso. esto es, reservar la suma necesaria para el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos o depósitos que se causen hasta la entrega del bien rematado. Aclarando que el dinero reservado restante después de descontarse los anteriores gastos, quedaran a favor del proceso 2020-00095 en virtud del levantamiento de la medida de inscripción de la demanda que aquí se ordena.

Se precisa, que la suma de dinero reservada por valor de \$558.111.136 corresponde a la relación de los siguientes títulos:

TITULO	VALOR
413010000024423	\$ 439.892.550,00
413010000024426	\$ 65.683.915,00
413010000024428	\$ 52.534.671,00
<b>TOTAL</b>	<b>558.111.136,00</b>

Se aclara que la suma de \$52.534.671 de la anterior relación corresponde al valor fraccionado que en el acápite de títulos entregados al acreedor como atrás se especificó.

**DÉCIMO SEGUNDO:** OFICIAR por secretaría a la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura enviándole copia de la consignación del 5% de Ley realizada por el rematante ((Art. 70 de la Ley 11 de 1.987, modificado por el Art 12 de la Ley 1743 del año 2.014).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**CARLOS ENRIQUE RESTREPO ZAPATA**  
**JUEZ**

**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES**

Se notifica el presente auto por **ESTADO No. 058 de 2023** En el Micrositio del Juzgado en la página principal de la Rama Judicial

**Claudia Patricia Ibarra Montoya**

**Secretaria**

**Firmado Por:**

**Carlos Enrique Restrepo Zapata**

**Juez Circuito**

**Juzgado De Circuito**

**Civil**

**Andes - Antioquia**

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: **bb54f75b070208c8994cf398c6aa3451c5eb3b1d693ca5791f287f6f7321c160**

Documento generado en 13/04/2023 04:20:02 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**