



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Rionegro, Antioquia, dieciséis de diciembre de dos mil veinte

Radicado	05615 31 03 002 2017 00031 00
Asunto	Aprueba remate

El día 26 de noviembre de 2020, este Despacho llevó a cabo la diligencia de remate de los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. 020-51919, 020-51920 y 020-51921, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, los cuales se encuentran embargados, secuestrados y valuados, habiéndose adjudicado al señor **JUAN DAVID MUÑOZ ARANGO**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.152.447.045, en la suma de **CUATROCIENTOS SETENTA UN MILLONES DE PESOS (\$471.000.000.00)**.

El artículo 455 del Código General del Proceso, prescribe:

“SANEAMIENTO DE NULIDADES Y APROBACIÓN DEL REMATE. *Las irregularidades que puedan afectar la validez del remate se considerarán saneadas si no son alegadas antes de la adjudicación.*

Cumplidos los deberes previstos en el inciso primero del artículo anterior, el juez aprobará el remate dentro de los cinco (5) días siguientes, mediante auto en el que dispondrá:

- 1. La cancelación de los gravámenes prendarios o hipotecarios, y de la afectación a vivienda familiar y el patrimonio de familia, si fuere el caso, que afecten al bien objeto del remate.*
- 2. La cancelación del embargo y el levantamiento del secuestro.*
- 3. 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 este último. Si se trata de bienes sujetos a registro, dicha copia se inscribirá y protocolizará en la notaría correspondiente al lugar del proceso; copia de la escritura se agregará luego al expediente.*
- 4. La entrega por el secuestro al rematante de los bienes rematados.*
- 5. La entrega al rematante de los títulos de la cosa rematada que el ejecutado tenga en su poder.*

6. La expedición o inscripción de nuevos títulos al rematante de las acciones o efectos públicos nominativos que hayan sido rematados, y la declaración de que quedan cancelados los extendidos anteriormente al ejecutado.

7. La entrega del producto del remate al acreedor hasta concurrencia de su crédito y las costas, y del remanente al ejecutado, si no estuviere embargado. Sin embargo, del producto del remate el juez deberá reservar la suma necesaria para el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causen hasta la entrega del bien rematado. Si dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien al rematante, éste no demuestra el monto de las deudas por tales conceptos, el juez ordenará entregar a las partes el dinero reservado.

El incumplimiento de lo dispuesto en este artículo constituye falta disciplinaria gravísima”

A su turno, el artículo 453 del Código General del Proceso, dispone:

“PAGO DEL PRECIO E IMPROBACIÓN DEL REMATE. El rematante deberá consignar el saldo del precio dentro de los cinco (5) días siguientes a la diligencia a órdenes del juzgado de conocimiento, descontada la suma que depositó para hacer postura, y presentar el recibo de pago del impuesto de remate si existiere el impuesto.

Vencido el término sin que se hubiere hecho la consignación y el pago del impuesto, el juez improbará el remate y decretará la pérdida de la mitad de la suma depositada para hacer postura, a título de multa.

Cuando se trate de rematante por cuenta de su crédito y este fuere inferior al precio del remate, deberá consignar el saldo del precio a órdenes del juzgado de conocimiento.

En el caso del inciso anterior solamente podrá hacer postura quien sea único ejecutante o acreedor de mejor derecho.

Cuando el rematante fuere acreedor de mejor derecho el remate sólo se aprobará si consigna además el valor de las costas causadas en interés general de los acreedores, a menos que exista saldo del precio suficiente para el pago de ellos.

Si quien remató por cuenta del crédito no presenta oportunamente los comprobantes de consignación del saldo del precio del remate y del impuesto de remate, se cancelará dicho crédito en el equivalente al veinte por ciento (20%) del avalúo de los bienes por los cuales hizo postura; si fuere el caso, por auto que no tendrá recurso, se decretará la extinción del crédito del rematante.”

En la diligencia de remate, el señor **JUAN DAVID MUÑOZ ARANGO**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.152.447.045, hizo postura frente a los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias N° **020-51919, 020-51920 y 020-51921**, por cuenta del crédito, de la siguiente manera, por el bien identificado

con el folio de matrícula inmobiliaria N° 020-51919 se hizo una oferta por la suma de **\$158.000.000.00**, por el bien identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 020-51920 se hizo una oferta por la suma de **\$200.000.000.00**, y por el bien identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 020-51921 se hizo una oferta por la suma de **\$113.000.000.00**, esto para un total de **\$471.000.000.00**, siendo esta la mejor postura (y la única postura).

Se advirtió en la diligencia que el curso de cinco (5) días siguientes a esta, se debía acreditar el pago del 1% del valor del remate por concepto de retención en la fuente, el 5% del mismo valor con destino al Fondo para la Modernización, Descongestión y Bienestar de la Administración de Justicia y allegar el paz y salvo del inmueble por concepto de impuestos municipales, para proceder a la aprobación del remate, término que a la fecha se encuentra precluido, y el adjudicatario el señor **JUAN DAVID MUÑOZ ARANGO**, efectuó dichos pagos, dentro del término otorgado para tal efecto.

En consecuencia, se aprobará el remate frente al señor **JUAN DAVID MUÑOZ ARANGO**, sobre los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias N° **020-51919, 020-51920 y 020-51921**.

Así las cosas, el Juzgado,

RESUELVE

Primero. Aprobar la adjudicación por valor de **CUATROCIENTOS SETENTA UN MILLONES DE PESOS (\$471.000.000.00)**, al señor **JUAN DAVID MUÑOZ ARANGO**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.152.447.045, de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias N° **020-51919, 020-51920 y 020-51921**. de la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos de Rionegro Antioquia:



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 201103884235762627

Nro Matrícula: 020-51919

Página 1

Impreso el 3 de Noviembre de 2020 a las 11:52:05 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 020 - RIONEGRO DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: GUARNE VEREDA: PIEDRAS BLANCAS

FECHA APERTURA: 01-08-1996 RADICACIÓN: 1996-6872 CON: ESCRITURA DE: 04-08-1989

CODIGO CATASTRAL: 31821220010000004600COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO, CON CASA DE HABITACION, DEMAS MEJORAS Y ANEXIDADES.- VER LINDEROS EN ESCRITURA #2.037 DE 4 DE JUNIO DE 1969 DE LA NOTARIA 5 DE MEDELLIN.— DECRETO 1711/84. (MAT. 284, FOL.284 TOMO 17 DE GUARNE). LINDEROS ACTUALIZADOS SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #556 DEL 22 DE MARZO DE 2007 DE LA NOTARIA 25 DE MEDELLIN, ASI: "POR EL FRENTE U OCCIDENTE CON LA CARRETERA QUE DE ESTA CIUDAD, CONDUCE AL MUNICIPIO DE GUARNE, EN NOVENTA METROS (90.00); POR EL NORTE CON TERRENOS DE EDUARDO GRISALES, EN CIENTO CINCUENTA Y DOS METROS (152.00) Y DE JESUS MARIA GRISALES EN CIENTO VEINTE METROS (120.00); POR EL ORIENTE, CON PREDIOS DEL MISMO JESUS MARIA GRISALES, EN OCHENTA METROS (80.00) HASTA SUBIR LA CUCHILLA, Y POR EL SUR, SIGUIENDO LA CUCHILLA HASTA ENCONTRAR LA CARRETERA, CON TERRENOS DE ANDRES GRISALES-G., EN DOSCIENTOS SESENTA METROS (260.00) QUE ES EL PUNTO DE PARTIDA".

COMPLEMENTACION:

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201103123135762628

Nro Matrícula: 020-51920

Página 1

Impreso el 3 de Noviembre de 2020 a las 11:52:05 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 020 - RIONEGRO DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: GUARNE VEREDA: LA SIERRA

FECHA APERTURA: 01-08-1996 RADICACIÓN: 1996-6872 CON: ESCRITURA DE: 04-10-1973

CODIGO CATASTRAL: 318212200100000041000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON TODAS SUS MEJORAS Y ANEXIDADES, DE UN AREA APROXIMADA DE SEIS (6) HECTAREAS.- VER LINDEROS EN ESCRITURA # 5.514 DE 04-10-73 NOTARIA 4 DE MEDELLIN.— DECRETO 1711/84. (MAT. 222, FOL. 394, TOMO 28 DE GUARNE).

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE LA SIERRA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 201103608135762629

Nro Matrícula: 020-51921

Página 1

Impreso el 3 de Noviembre de 2020 a las 11:52:05 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 020 - RIONEGRO DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: GUARNE VEREDA: PIEDRAS BLANCAS

FECHA APERTURA: 01-08-1996 RADICACIÓN: 1996-6872 CON: ESCRITURA DE: 23-04-1973

CODIGO CATASTRAL: 31821220010000004791000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA FINCA RURAL, CON UNA EXTENSION APROXIMADA DE TRES (3) HECTAREAS. 6.350 MTS 2.- VER LINDEROS EN ESCRITURA #1.886 DE 23-04-73 NOTARIA 4 DE MEDELLIN.— DECRETO 1711/84. (MAT. 283, FOL. 283, TOMO 17 DE GUARNE).

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE PIEDRAS BLANCAS

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

Segundo. Se ordena la **CANCELACIÓN DEL EMBARGO y SECUESTRO** que pesa sobre los inmuebles identificados con folios de matrículas inmobiliarias **No.**

020-51919, 020-51920 y 020-51921, contenido en las anotaciones 013 y 14 de los certificados de tradición y libertad de los inmuebles antes descritos, en respuesta al oficio 913 del 27 de marzo de 2017, emitido por este Despacho Judicial. Ofíciense en tal sentido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro.

Tercero. De conformidad con el artículo 47 del decreto 960 de 1970, exhórtese a la Notaría quince del círculo de Medellín, Antioquia, para que proceda a la **CANCELACIÓN DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO** contenido en la escritura pública No. 7.866 del 24 de julio de 2015, constituida por los señores **JUAN FELIPE**, **JOHN ERNESTO** y **AMPARO DE MARÍA AUXILIADORA LÓPEZ BUSTAMANTE**, en favor de los señores **ISABEL DEL SOCORRO PÉREZ DE PANESSO RAFAEL DARÍO PANESSO PÉREZ**, en relación con los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias N° **020-51919, 020-51920 y 020-51921**. Expídase el exhorto correspondiente.

Cuarto. Se ordena la expedición de copia auténtica del acta de la diligencia de remate realizada el 26 de noviembre de 2020, por esta Judicatura, así como de este auto, a fin proceder a la inscripción de estas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro. Por la Secretaría expídanse las copias requeridas.

Quinto. Se requiere a la secuestre actuante, señora **ALBA MARINA MORENO GRACIANO**, a fin de que proceda a rendir las cuentas comprobadas y definitivas de la gestión que adelantó frente a los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias N° **020-51919, 020-51920 y 020-51921**, así como hacer entrega de los inmuebles a los adjudicatarios dentro de los tres (03) días siguientes al recibo del oficio. Comuníquese en tal sentido.

*Se requiere para que todos los memoriales dirigidos a este juzgado y al presente trámite se presenten **únicamente** a través del Centro de Servicios Administrativos de Rionegro, Antioquia, al correo csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co.*

NOTIFÍQUESE

**JUAN DAVID FRANCO BEDOYA
JUEZ**

Firmado Por:

**JUAN DAVID FRANCO BEDOYA
JUEZ
JUEZ - CIVIL 002 DE LA CIUDAD DE RIONEGRO-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: **c1654d9bb7588ddce8f209d756225c03169bab96a5588a7a33967d703d7db99e**
Documento generado en 16/12/2020 12:02:41 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>