



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE
MEDELLÍN

MEDELLÍN, 31 DE AGOSTO DE 2022

Radicado No.	05001 31 03 015 2016 00311 00
Proceso	Ejecutivo Hipotecario
Demandante(s)	INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA - IDEA
Demandado(s)	FIDUCIARIA CENTRAL S.A. FIDUCENTRAL S.A.
Asunto	APRUEBA REMATE
AUTO INTERLOCUTORIO	1565V

El día 11 de agosto de 2022, se llevó a cabo diligencia de remate dentro del proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO incoado por INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA - IDEA en contra FIDUCIARIA CENTRAL S.A. FIDUCENTRAL S.A., dentro del cual fue subastado públicamente el inmueble distinguidos con el folio de matrícula inmobiliaria N° 020-83782 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, la subasta se realizó, sobre un Lote de terreno número 01, situado en el paraje las cuchillas, jurisdicción de Municipio de Rionegro, Departamento de Antioquia, con sus mejoras y anexidades con una superficie aproximada de cien mil metros cuadrados (100.000 m²), producto del desenglobe del inmueble en mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria 020-45206 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro. DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro 1952 de fecha 03-11-2010 en NOTARIA 1 de RIONEGRO. El avalúo del lote de terreno a subastar era de **\$ 31.133.659.500**.

El dato sobre la adquisición del bien inmueble que fue objeto de garantía hipotecaria, su descripción y linderos, están consignados en la diligencia de remate a la cual nos remitimos.

Carrera 50 # 51-23 Piso 2, Edificio Mariscal Sucre, Medellín (Antioquia).
Tel: (604) 251 1743.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-de-ejecucion-civil-del-circuito-de-medellin/inicio>



La postura admisible para participar en el remate era aquella que cubriera el 70% del avalúo dado el porcentaje del bien a subastar equivalente a la suma de **\$21.793.561.650**.

El inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N° 020-83782 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, fue adjudicado a la entidad **INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA - IDEA** identificada con el NIT: 890.980.179 en la suma de \$ **21.793.561.750**, postura que se realizó por cuenta del crédito.

La adjudicación fue condicionada a que en el término otorgado por la ley (artículo 453 del Código General del Proceso), la entidad **INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA - IDEA**, aportara los correspondientes paz y salvos y constancias respectivas en atención a la concurrencias decretadas sobre el inmueble identificado con M.I: 020-83782 (F.631) las cuales de acuerdo con los recibos de pago allegados por SANTIAGO RESTREPO BETANCUR, apoderado del INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA - IDEA obrantes a documento 08 del expediente digital, fueron pagadas al Municipio de Rionegro.

Se le advirtió al adjudicatario que dentro de los cinco (5) días siguientes a esta diligencia de remate, debía consignar a órdenes del Consejo Superior de la Judicatura con cargo al Fondo para la Modernización, Descongestión y Bienestar de la Administración de Justicia el **5%** del valor del remate (Artículo 12 de la ley 1743 del 26 de Diciembre de 2014), esto es, la suma de **MIL OCHENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL OCHENTA Y SIETE PESOS CON CINCO CENTAVOS (\$1.089.678.087,5)** y el **1%** de retención en la fuente, o sea la cantidad de **DOSCIENTOS DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS DIECISIETE PESOS CON CINCO CENTAVOS (\$217.935.617,5)** y allegar los respectivos paz y salvos de dicho inmueble en los términos del artículo 453 del Código General del Proceso y toda vez que, se trató de remate por cuenta del crédito y este era inferior al precio del remate, el adjudicatario debía consignar el saldo faltante, esto es, **CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTIDÓS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCO PESOS CON OCHO CENTAVOS (\$ 5.922.877.905,8)** en la cuenta de depósitos judiciales N° 050012031700 del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, a orden de la OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN) conforme lo establece el artículo 453 del C.G.P.

Los comprobantes de pago de las sumas mencionadas anteriormente, fueron allegados al despacho por el abogado SANTIAGO RESTREPO BETANCUR, apoderado del INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA - IDEA obrantes a documentos 08 y 11 del expediente digital, considerando

Carrera 50 # 51-23 Piso 2, Edificio Mariscal Sucre, Medellín (Antioquia).

Tel: (604) 251 1743.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-de-ejecucion-civil-del-circuito-de-medellin/inicio>



el Despacho que se encuentran cumplidos los requisitos para acceder a la adjudicación del bien inmueble.

Finalmente, se ordenará la cancelación de los gravámenes que afectan el inmueble que fueron objeto de la garantía hipotecaria adjudicado, con la finalidad de entregarlo saneado a la parte adquirente, así como las medidas cautelares decretadas, conforme lo ordenado por el numeral 1 y 2 del artículo 455 del Código General del Proceso.

Cumplidos como se encuentra los requisitos para acceder a la adjudicación del inmueble, el Juzgado.

RESUELVE

PRIMERO: Aprobar en todas sus partes la diligencia de remate llevada a cabo el día 11 de agosto de 2022, por cumplirse los requisitos previstos en los artículos 453 y 455 del Código General del Proceso.

SEGUNDO: Expedir al rematante INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA- IDEA identificado con Nit 890.980.179 copia autentica de la diligencia de remate y de este auto aprobatorio, con destino a la Oficina de Registro de II.PP competente, con la constancia de ejecutoria, conforme a lo previsto por el artículo 455 numeral 3º del Código General del Proceso.

TERCERO: Decretar el levantamiento del embargo y secuestro que afecta el inmueble identificado con F.M.I N° 020-83782 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro.

Así mismo, se requerirá al secuestre para que haga la entrega del inmueble al adjudicatario y proceda rendir cuentas comprobadas de su gestión, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente auto por medio de comunicación que se le remitirá (cfr. arts. 500 del C.G.P)

CUARTO: En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 455 del numeral 3º del C.G.P la copia del acta de remate y del presente auto se inscribirá y protocolizará en una Notaria de este Municipio; allegando copia de la escritura correspondiente para anexarla al expediente.

QUINTO: Conforme a lo previsto por el numeral 1ro del Artículo 455 del Código General del Proceso, se ordena la cancelación del gravamen hipotecario constituido mediante escritura pública 782 del 19 de Mayo de 2011 de la Notaria Única del Circulo Notarial de Caldas, Antioquia, constituida por FIDUCIARIA CENTRAL S.A como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO "ARRAYANES" con NIT: 830.053.036-3, en favor de INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA – IDEA con Nit:

Carrera 50 # 51-23 Piso 2, Edificio Mariscal Sucre, Medellín (Antioquia).

Tel: (604) 251 1743.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-de-ejecucion-civil-del-circuito-de-medellin/inicio>



890.980.179, sobre el inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 020-83782 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, anotación 11. Expídase el exhorto correspondiente a través de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Medellín.

SEXTO: Se ordena el reintegro del monto pagado por rete fuente e impuesto predial por las sumas de **\$ 102.252.998,87, y \$ 5.820.624.907 respectivamente**, al adjudicatario **INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA- IDEA** identificado con **Nit 890.980.179**, por intermedio de la Oficina de Ejecución Civil del Circuito de Medellín efectúese la entrega una vez se realicen los fraccionamientos correspondientes.

SEPTIMO: En atención a la solicitud del envío del link del expediente digital, realizado por la apoderada de la parte demanda, por ser procedente se accede a lo solicitado y se le informa que el link fue compartido al correo dirprocesal@gesincoabogados.com el día 31/08/2022.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

GUSTAVO ADOLFO VILBAZÓN HITURRIAGO
Juez. Firmada Digitalmente.

NOTIFICACIÓN POR ESTADOS OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN En la fecha se notificó por ESTADO No. _____ el auto anterior. Medellín, _____ de 2022. Fijado a las 8:00 a.m. _____ MARITZA HERNANDEZ IBARRA Secretaria
--

ALZM

Carrera 50 # 51-23 Piso 2, Edificio Mariscal Sucre, Medellín (Antioquia).
Tel: (604) 251 1743.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-de-ejecucion-civil-del-circuito-de-medellin/inicio>

