

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Se deja en el sentido de que el 29 de febrero de 2024, dentro del término otorgado para tal fin, la postora Omaira Salazar Salazar, remitió al correo del Juzgado los comprobantes de pago pertinentes. Pasa el expediente a despacho de la señora juez para lo de su competencia.

Armenia Q., 04 de abril de 2024

**BEATRIZ ANDREA VÁSQUEZ JIMÉNEZ**  
SECRETARIA



**JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL**

Armenia Quindío, cuatro (04) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

Radicado No. 630014003006-2022-00051-00

En atención a la constancia secretarial que antecede, procede el despacho a través de la presente providencia a decidir sobre la aprobación o invalidez de la diligencia de remate o venta en pública subasta que se llevó a cabo el 23 de febrero de 2024 en este despacho judicial y respecto al bien inmueble identificado de la siguiente forma:

- BIEN INMUEBLE CORRESPONDIENTE A UN LOTE DE TERRENO MEJORADO CON CASA DE HABITACIÓN, DETERMINADO COMO LOTE 15 MANZANA “Q” DE LA URBANIZACIÓN LOS LIBERTADORES DE ARMENIA QUINDÍO; INMUEBLE DISTINGUIDO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No.280-44206, Y FICHA CATASTRAL No. 0105000002330012000000000.

El inmueble en mención se avalúo en la suma de DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$225.259.398) M/Cte.

Linderos del inmueble: UN LOTE DE TERRENO CON UNA CABIDA DE OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTIMETROS (84.50 M2), ALINDERADO ASI: POR EL FRENTE: CON LA VIA VEHICULAR, EN EXTENSION DE 6.50 METROS; POR EL FONDO

CON EL LOTE #6, EN EXTENSION DE 6.50 METROS; POR UN COSTADO;  
CON EL LOTE N.14 EN EXTENSION DE 13.00 METROS; Y POR EL OTRO  
COSTADO CON EL LOTE N.16 EN EXTENSION DE 13.00 METROS,  
TODOS CORRESPONDIENTES A LA MISMA MANZANA.-

Dentro de la mencionada AUDIENCIA PÚBLICA siendo la hora señalada (9:00 a.m.), se procedió a la apertura de las dos posturas presentadas, una aportada por la señora OMAIRA SALAZAR SALAZAR el 23/02/2024 a las 08:13 A.M, y otra en conjunto por los señores JESUS ARMANDO VELASQUEZ Y JOHN JAIRO VELASQUEZ MUÑOZ el 22/02/2024 a las 10:54 P.M; ambas posturas recibidas al correo electrónico del Despacho, y detalladas de la siguiente manera:

Nro.	FECHA Y HORA	NOMBRE	CORREO	CLAVE POSTURA	MONTO DE LA POSTURA
1	22/02/2024- 10:54 P.M.	JESUS ARMANDO VELASQUEZ Y JOHN JAIRO VELASQUEZ MUÑOZ	jhon_20@hotmail.es	41938136	\$ 163.700.000
2	23/02/2024- 08:13 A.M.	MAURICIO RINCON SALAZAR (postura interna <u>por Omaira Salazar Salazar</u> )	mauricio_rinsa@hotmail.com	2536Aa#	\$ 170.050.000

Siendo la mejor oferta la presentada por la señora OMAIRA SALAZAR SALAZAR (cc. 24.485.898), por la suma de \$170.050.000.

Una vez concluida la lectura las posturas presentadas, el Juzgado procedió a ADJUDICAR EL BIEN INMUEBLE CORRESPONDIENTE A UN LOTE DE TERRENO MEJORADO CON CASA DE HABITACIÓN, DETERMINADO COMO LOTE 15 MANZANA "Q" DE LA URBANIZACIÓN LOS LIBERTADORES DE ARMENIA QUINDÍO, distinguido con matrícula inmobiliaria No.280-44206 cuyos linderos se encuentran descritos al inicio del presente auto, de propiedad de los señores ALVARO ENRIQUE MONTOYA SOTO y JUAN CARLOS MONTOYA SOTO; a la rematante **OMAIRA SALAZAR SALAZAR identificada con C.C. No. 24.485.898**, por la suma de **\$170.050.000**.

Según constancia Secretarial que antecede, dentro del término previsto el rematante acreditó el pago del valor del excedente del valor final del remate \$79.946.000, el 5% que dispone la Ley 1743 de 2014, artículo 12º, por valor de

\$8.502.500, y la suma de \$1.700.500, correspondiente al 1% de retención en la fuente.

El Despacho considera que se encuentran reunidas las exigencias contenidas en el artículo 453 del C. G. P., puesto que las sumas señaladas por la juez al rematante fueron pagadas oportunamente, y los demás requisitos de los artículos 448 a 456 en armonía con el artículo 411 *ibidem*, se cumplieron a cabalidad.

Por lo anterior y en atención al artículo 455 del C. G. P., el Juzgado Sexto Civil Municipal de Armenia;

### RESUELVE:

**PRIMERO:** APROBAR, la diligencia de remate que se llevó a cabo en este despacho judicial el 23 de febrero de 2024 a las 8:00 a.m., respecto al bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **No.280-44206**, cuya cabida y linderos se encuentran descritos al inicio de la providencia.

**SEGUNDO:** ADJUDICAR el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **No.280-44206**, a la rematante OMAIRA SALAZAR SALAZAR identificada con C.C. No. 24.485.898, quien hizo postura por valor de **\$170.050.000**.

**TERCERO:** CANCELAR la medida cautelar de Embargo y Secuestro, perfeccionada en el archivo 19 del expediente digital (anotación 14 del certificado de tradición), decretada sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **No.280-44206**, propiedad de ALVARO ENRIQUE MONTOYA SOTO (C.C 79.157.450) y JUAN CARLOS MONTOYA SOTO (C.C 7.546.112).

**CUARTO:** INFORMAR al SECUESTRE DAFUBA S.A.S<sup>1</sup> que sus funciones se extinguieron para el presente asunto, según auto del 20 de febrero de 2024 (A.44-67); por lo cual, en colaboración con el nuevo secuestre designado, auxiliar CARLOS JULIO AREVALO AGUDELO<sup>2</sup>, **se les ORDENA HACER LA ENTREGA del bien referido al Rematante**, en el término de tres (3) días. (Artículo 456 C. G. P). Asimismo, deberán rendir cuentas comprobadas de su gestión, aportar su informe final y el acta de entrega.

---

<sup>1</sup> [carlosjulio.8163@gmail.com](mailto:carlosjulio.8163@gmail.com)

<sup>2</sup> [carlosjulio1931@hotmail.com](mailto:carlosjulio1931@hotmail.com)



**QUINTO:** Una vez se acredite el registro del remate y la entrega de la cosa al rematante, procederá el Despacho a dictar sentencia de distribución del producto *“entre los condueños, en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad, o en la que aquellos siendo capaces señalen, y ordenará entregarles lo que les corresponda, teniendo en cuenta lo resuelto sobre mejoras.”* (Art.411 CGP.)

**SEXTO:** EXPÍDASE, con destino al Rematante y a su costa, copia auténtica del acta de remate y del presente auto, las cuales se entregarán en un término de cinco (5) días siguientes a la expedición de este último.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**PAMELA QUINTERO ALVAREZ  
JUEZ.**

(Estado Nro.49 del 05 de abril de 2024)

JSMZ (Carpeta 1)

Firmado Por:  
Pamela Quintero Alvarez  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 006

**Armenia - Quindío**

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

Código de verificación: **4d146aa091ee1a2987443dddcfa0ccdd92aa22e7efa2a3bddae18f7bbae22641**

Documento generado en 04/04/2024 11:24:41 AM

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