

CONSTANCIA SECRETARIAL: Se deja en sentido de que el centro de servicios judiciales para los juzgados civiles y de familia, remitió el anterior memorial en el que la parte demandante, anexa copia digitalizada de la escritura pública número 1714 de fecha 10 de mayo de 2013, conforme se le requirió en el auto anterior.

Pasa a Despacho de la señora jueza hoy 11 de enero de 2023 para proveer lo pertinente.

ISABEL CRISTINA MORALES TABARES
Secretaria.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL
ARMENIA-QUINDÍO

Once (11) de enero de dos mil veintitrés (2023).

Asunto : Auto aprueba remate-resuelve solicitud
Clase De Proceso : Ejecutivo con acción real
Demandante : Jorge Iván Salazar Nicholls
CC N° 7554596
Demandado : Maria Paula Hoyos Gallego
CC N° 1098312258
Radicado : 630014003007-2020-00069-00

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 día 21 de noviembre de 2022 en este despacho judicial y respecto al bien identificado de la siguiente forma:

Se trata de un bien inmueble ubicado en la URBANIZACION PUERTO ESPEJO, MANZANA 8 "EDIFICIO MULTIFAMILIAR LA CORUÑA 2, ETAPA III." - PROPIEDAD HORIZONTAL - APARTAMENTO 06 SEGUNDO PISO ETAPA III del área urbana de la ciudad de Armenia, Q, identificado con la matricula inmobiliaria número 280-191746 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, que cuenta con una altura libre de 2.40 metros; con un área construida de 48.67 M2, con un área privada de 47.02 M2, y un coeficiente de propiedad de 1.732% distinguido en el código catastral número : 630010101000010650901901020017, y que se encuentra alinderado, según la escritura pública número 1714 de fecha 10 de mayo de 2013, así:

NORTE: Entre los mojones 92 y 103 en extensión de 2.66m., en extensión de 101 y 102 en extensión de 2.18 m., entre los mojones 99 y 100 en extensión de 4.28m., con muro común que lo separa del apartamento 08, entre los mojones 97 y 98 en extensión de 0.30 m., con muro común (fachada) que lo separa de vía pública. SUR: Entre los mojones 93 y 94 en extensión de 4.64m., con muro común que lo separa vacío y con zona común y con zona común escaleras; entre los mojones 95 y 96 en extensión de 4.72 m., con muro común que lo separa del apartamento 04 de la etapa IV. ORIENTE: entre los mojones 92 y 93 en extensión de 3.81 m., con muro común que lo separa del pasillo común entre los mojones 102 y 103 en extensión de 1.15 m., con buitrón; entre los mojones 94 y 95 en extensión de 1.45 m., con muro común que lo separa vacío. OCCIDENTE: entre los mojones 83 y 84 en extensión de 0.62 m., con muro común que lo separa del apartamento 08; entre los mojones 98 y 99 en extensión de 3.76 m. y, con muro común (fachada) que lo separa de vía pública ; entre los mojones 96 y 97 en extensión de 2.20 m., con muro común (fachada) que los separa de vía pública. Por el NADIR: con losa entrepiso que lo separa del apartamento #06 del primero piso; por el ZENIT: con losa entre piso que lo separa del apartamento # 06 del tercero piso.

La demandada, MARIA PAULA HOYOS GALLEGO identificada con la CC N° 1098312258, adquirió el mencionado inmueble, por compraventa realizada a la sociedad GEO CASA MAESTRA S.A.S. identificada tributariamente con el Nit 900376562-6, según escritura pública 4613 de fecha 26 de diciembre de 2014, otorgada en la Notaría Primera de Armenia, Q., debidamente registrada en la anotación 006 del certificado de tradición del inmueble.

Dicho inmueble se encuentra debidamente embargado, secuestrado y avaluado por valor de \$45.037.500.00 m/cte, siendo postura admisible el 70% (\$31.526.250 =) m/cte, y quien previo a la diligencia haya consignado el 40% de dicho valor, esto es, la suma de \$18.015.000.00 M/Cte.

Dentro de la mencionada AUDIENCIA PÚBLICA VIRTUAL siendo la hora las 03:00 PM., se procedieron a abrir los sobres sellados para hacer postura en la diligencia, en el siguiente orden:

1. Primera postura presentada por correo electrónico a las 11:08 am por Laura Marcela Marín Castaño identificada con la CC. 1.088.026.963 por valor de \$55.000.000.
2. Segunda postura presentada en físico a las 11:20 a.m. por Néstor Rueda Pimiento con CC 79.261.611 y Jesús Armando Velásquez Usma con CC 75.036.872 por valor de \$ 71.186.000
3. Tercera postura presentada por correo electrónico, a las 2:03 pm por la dra Yaqueline Álzate con CC 1.097.039.267 y TP. 293.055 del C.S.J representa a Jorge Iván Salazar Nichols acreedor hipotecario identificado con la CC. 7.554.596 por valor

de \$66.000.000. Jimmy López, el 17 de marzo de 2022 1:19 pm \$41.000.000 y postura por valor de \$112.300.000.

4. Cuarta Postura a las 2:54 pm presentada por la dra Mabel Alexandra Sepúlveda Pérez CC 1.061.775.030 y TP 339084 quien actúa en representación Alba Rocío Díaz Díaz identificada 22.584.469 por valor de \$47.020.750.
5. Quinta postura presentada a las 2:55 p.m. en físico, por Andrés Orlando Mejía Hurtado identificado con la CC N° 9728578 por valor de \$68.100.000.

Una vez concluida la lectura de los sobres, el Juzgado procedió a ADJUDICAR el bien inmueble urbano ubicado en la URBANIZACION PUERTO ESPEJO, MANZANA 8 "EDIFICIO MULTIFAMILIAR LA CORUÑA 2, ETAPA III." - PROPIEDAD HORIZONTAL - APARTAMENTO 06 SEGUNDO PISO ETAPA III del área urbana de la ciudad de Armenia, Q, identificado con la matricula inmobiliaria número 280-191746 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, Q a los señores NÉSTOR RUEDA PIMIENTO, identificado con la CC N° 79.261.611 y JESÚS ARMANDO VELÁSQUEZ USMA titular de la CC N° 75.036.872 por valor de \$ 71.186.000.00 m/cte.

Según se dejó constancia en el auto de fecha 07 de diciembre de los cursantes, dentro del término previsto, los rematantes acreditaron el pago del excedente del valor por el cual hizo postura y por el cual le fue adjudicado el bien identificado en el numeral anterior por valor de \$52.986.000, del 5% de acuerdo con lo establecido en el artículo 7º de la Ley 11 de 1987, modificado por el artículo 12 de la ley 1743 del 26 de diciembre de 2014, por valor de \$3.559.300.00 M/cte; y la suma de \$711.860.00 M/cte, 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 *Ibíd*em, igualmente se cumplieron a cabalidad.

En esa medida, se ordenará el levantamiento de las medidas de embargo y secuestro del bien inmueble de matrícula inmobiliaria Nro. 280-191746 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, Q, comunicando lo pertinente al secuestro para que haga la entrega al rematante, así, como la cancelación del gravamen hipotecario constituido a favor del señor JORGE IVÁN SALAZAR NICHOLLS, mediante la escritura pública número 2199 de fecha 17 de junio de 2019, corrida en la NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA.

Ahora bien, los rematantes, han solicitado la devolución de unos dineros «CORRESPONDIENTE A LOS SERVICIOS PUBLICOS, ADMINISTRACION E IMPUESTO Y RETENCION EN LA FUENTE» los cuales discriminó de la siguiente manera:

IMPUESTO DE REMATE 3.559.300
RETENCION DE LA FUENTE 712.000
ADMINISTRACION 4.400.000
ENERGIA 307.211
GAS 79.741
AGUA 704.804
IMPUESTO 924.680

No obstante, al revisar los soportes anexados, encuentra la judicatura, que no podrá reconocer los conceptos de pago de administración, por cuanto en el recibo arrimado, no se determina o se identifica el inmueble objeto del remate; tampoco lo concerniente a pago de servicios públicos, toda vez que la dirección que reposa en tales recibos, no coincide con la que reposa en el certificado de tradición del mismo.

En igual sentido, no habrá de reconocerse lo que se pago por «impuesto de remate» toda vez que dicho concepto no está sujeto a devolución, pues claro está, que este dinero se consignó a ordenes del Consejo Superior de la Judicatura.

Los demás valores, habrán de reconocerse a los rematantes, de conformidad con lo establecido en el numeral 7° del artículo 455 del C.G. del proceso, esto, la suma de \$924.680 por concepto de pago de impuesto predial, y la suma de \$711.860 por concepto de retención en la Fuente o ganancia ocasional, suma esta última que pagada a favor de la DIAN.

Para pagar dichos valores, se ordenará el fraccionamiento del título judicial número 454010000611448, en la suma de \$1.636.540, que será entregado a los rematantes, y en la suma de \$51.349.460, que se dejará a disposición del proceso, conforme lo dispone el numeral 7° del artículo 455 en comento.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado, **RESUELVE:**

PRIMERO: APROBAR, la diligencia de remate virtual que se llevó a cabo en este despacho judicial el día 21 de noviembre de 2022 a las 03:00 pm, respecto del bien inmueble ubicado en la URBANIZACION PUERTO ESPEJO, MANZANA 8 "EDIFICIO MULTIFAMILIAR LA CORUÑA 2, ETAPA III." - PROPIEDAD HORIZONTAL - APARTAMENTO 06 SEGUNDO PISO ETAPA III del área urbana de la ciudad de Armenia, Q, identificado con la matricula inmobiliaria número 280-191746 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

SEGUNDO: ADJUDICAR el bien inmueble ubicado en la URBANIZACION PUERTO ESPEJO, MANZANA 8 "EDIFICIO MULTIFAMILIAR LA CORUÑA 2, ETAPA III." - PROPIEDAD HORIZONTAL - APARTAMENTO 06 SEGUNDO PISO ETAPA III del área urbana de la ciudad de Armenia, Q, identificado con la matricula inmobiliaria número 280-191746 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, a los señores NÉSTOR RUEDA PIMIENTO, identificado con la CC N° 79.261.611 y JESÚS ARMANDO

VELÁSQUEZ USMA titular de la CC N° 75.036.872 por valor de \$ 71.186.000.00 m/cte.

Dicho inmueble cuenta con una altura libre de 2.40 metros; con un área construida de 48.67 M2, con un área privada de 47.02 M2, y un coeficiente de propiedad de 1.732% distinguido en el código catastral número : 630010101000010650901901020017, y que se encuentra alinderado, según la escritura pública número 1714 de fecha 10 de mayo de 2013, así:

NORTE: Entre los mojones 92 y 103 en extensión de 2.66m., en extensión de 101 y 102 en extensión de 2.18 m., entre los mojones 99 y 100 en extensión de 4.28m., con muro común que lo separa del apartamento 08, entre los mojones 97 y 98 en extensión de 0.30 m., con muro común (fachada) que lo separa de vía pública. SUR: Entre los mojones 93 y 94 en extensión de 4.64m., con muro común que lo separa vacío y con zona común y con zona común escaleras; entre los mojones 95 y 96 en extensión de 4.72 m., con muro común que lo separa del apartamento 04 de la etapa IV. ORIENTE: entre los mojones 92 y 93 en extensión de 3.81 m., con muro común que lo separa del pasillo común entre los mojones 102 y 103 en extensión de 1.15 m., con buitrón; entre los mojones 94 y 95 en extensión de 1.45 m., con muro común que lo separa vacío. OCCIDENTE: entre los mojones 83 y 84 en extensión de 0.62 m., con muro común que lo separa del apartamento 08; entre los mojones 98 y 99 en extensión de 3.76 m. y, con muro común (fachada) que lo separa de vía pública ; entre los mojones 96 y 97 en extensión de 2.20 m., con muro común (fachada) que los separa de vía pública. Por el NADIR: con losa entrepiso que lo separa del apartamento #06 del primero piso; por el ZENIT: con losa entre piso que lo separa del apartamento # 06 del tercero piso.

La ejecutada, MARIA PAULA HOYOS GALLEGO identificada con la CC N° 1098312258, adquirió el bien inmueble de matrícula inmobiliaria número 280-191746, por compraventa realizada a la sociedad GEO CASA MAESTRA S.A.S. identificada tributariamente con el Nit 900376562-6, según escritura pública 4613 de fecha 26 de diciembre de 2014, otorgada en la Notaría Primera de Armenia, Q., debidamente registrada en la anotación 006 del certificado de tradición del inmueble en mención.

Por intermedio del Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia, líbrese el oficio correspondiente y remítase a la parte interesada a las direcciones electrónicas **nestorhijos@hotmail.com** y **armando66velasquez@gmail.com**, conforme lo señala la instrucción administrativa 05 del 22 de marzo del año 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Infórmesele además, el procedimiento indicado en dicha instrucción administrativa para la radicación del oficio ordenado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, Q.

TERCERO: Se ordena levantar la medida cautelar decretada por auto de fecha 02 de marzo de 2020, consistente en el embargo del bien inmueble ubicado en la URBANIZACION PUERTO ESPEJO, MANZANA 8 "EDIFICIO MULTIFAMILIAR LA CORUÑA 2, ETAPA III." - PROPIEDAD HORIZONTAL - APARTAMENTO 06 SEGUNDO PISO ETAPA III del área urbana de la ciudad de Armenia, Q, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-191746 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, la cual, fue comunicada mediante el oficio número 0243 de fecha 03 de marzo 2020, el cual, queda sin efecto alguno.

Líbrese por intermedio del Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia, el oficio correspondiente y remítase a la parte interesada a las direcciones electrónicas **nestorhijos@hotmail.com** y **armando66velasquez@gmail.com**, conforme lo señala la instrucción administrativa 05 del 22 de marzo del año 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Infórmesele además, el procedimiento indicado en dicha instrucción administrativa para la radicación del oficio ordenado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, Q.

CUARTO: ORDENAR el levantamiento del secuestro del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-191746, la cual fue decretada por auto de fecha 22 de julio de 2022.

QUINTO: Informar a la sociedad DAFUBA S.A.S., identificada tributariamente con el Nit 901217053-1 y representada legalmente por el señor DANIEL ANDRES FUQUENES BARRIGA, quien funge como secuestre del bien inmueble de matrícula inmobiliaria número 280-191746, que han cesado sus funciones, por lo que se le requiere, para que dentro del término perentorio e improrrogable de tres (03) días siguientes a la notificación de éste auto, debe hacer la entrega del inmueble referenciado, el cual fue secuestrado el día 10 de mayo de 2021, a los rematantes esto es, a los señores NÉSTOR RUEDA PIMIENTO, identificado con la CC N° 79.261.611 y JESÚS ARMANDO VELÁSQUEZ USMA titular de la CC N° 75.036.872 por valor de \$ 71.186.000.00 m/cte (Artículo 456 C. G. del P).

Asimismo, adviértasele a dicha sociedad, que dentro del término perentorio e improrrogable de diez (10) días, debe allegar al Juzgado la respectiva acta de entrega.

Por intermedio del Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia, LÍBRESE el respectivo OFICIO a la dirección electrónica **dany832@hotmail.com**.

SEXTO: Se ORDENA CANCELAR EL GRAVAMEN HIPOTECARIO que pesa sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-191746 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, Q, constituido a favor del señor JORGE IVÁN SALAZAR NICHOLLS, mediante la escritura pública número 2199 de fecha 17 de junio de 2019, corrida en la NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA (Anotación 014 del certificado de tradición del inmueble referenciado)

Por intermedio del Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados civiles y de familia líbrese la respectiva comunicación a la Notaría Primera del círculo de Armenia, Q, para que proceda de conformidad.

SÉPTIMO: EXPEDIR con destino al rematante y a su costa, copia auténtica del acta de remate y del presente auto, las cuales se entregaran en un término de cinco (5) días siguientes a la expedición de este último.

OCTAVO: Al tratarse como se trata de un bien sujeto 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 (Numeral 3° del Artículo 455 del C.G. del Proceso.)

NOVENO: ORDENAR anexar el acta de remate, con base en la grabación de la diligencia.

DÉCIMO: ORDENAR el pago a favor de los rematantes, NÉSTOR RUEDA PIMIENTO, identificado con la CC N° 79.261.611 y JESÚS ARMANDO VELÁSQUEZ USMA titular de la CC N° 75.036.872, de las siguientes sumas de dinero:

- La suma de \$924.680.00 m/cte, por concepto de pago de impuesto predial.
- La suma \$711.860.00 por concepto de retención en la Fuente o ganancia ocasional, suma esta última que pagada a favor de la DIAN.

Total a pagar \$1.636.540.00 m/cte.

DÉCIMO PRIMERO: Ordenar el fraccionamiento del título judicial número 454010000611448, en la suma de \$1.636.540.00 m/cte, que será entregado a los rematantes NÉSTOR RUEDA PIMIENTO, identificado con la CC N° 79.261.611 y JESÚS ARMANDO VELÁSQUEZ USMA titular de la CC N° 75.036.872, y en la suma de \$51.349.460.00 m/cte, que se dejará a disposición del proceso, conforme lo dispone el numeral 7° del artículo 455 en comento.

DÉCIMO SEGUNDO: NEGAR los demás pagos solicitados por los rematantes, de acuerdo con lo considerado.

NOTIFÍQUESE


CAROLINA HURTADO GUTIÉRREZ
JUEZA.

M.F.R.V.

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL
ARMENIA - QUINDÍO

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICO
POR FIJACIÓN EN EL ESTADO No.

001 DE ENERO 12 DE 2023

ISABEL CRISTINA MORALES TABARES
SECRETARIA

Firmado Por:
Carolina Hurtado Gutierrez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 007
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: **78c674c3707825eb2b9f1a749984971073ebd7a79f79098ab85c23ac017fd5f7**

Documento generado en 18/12/2022 10:55:14 AM

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