



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
ARMENIA QUINDÍO

Armenia, Quindío, veintiséis de junio de dos mil veintitrés
Radicado: 630014003-008-2020-00238-00
Auto Interlocutorio

El día veintiséis (26) de mayo de dos mil veintitrés (2023), dentro del presente proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO**, a través de apoderado judicial, por el señor **ERNESTO RUIZ VEGA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 89.003.060, en contra de los señores **JOSÉ RODRIGO SALAS ARANGO** y **ERIKA SALAS BORRERO**, identificados en su orden con las cédulas de ciudadanía Nos. 7.511.845 y 1.094.491.461, se realizó diligencia de remate del bien inmueble debidamente embargado, secuestrado y avaluado, el cual fue adjudicado al señor **JESUS ARMANDO VELASQUEZ USMA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 75.036.872, en la suma de **CINCUENTA Y SEIS MILLONES CIEN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$56.100.000.00)**, determinado así: Se trata de un lote de terreno, mejorado con casa de habitación, ubicado en el área urbana de la ciudad de Armenia Quindío, en la **Urbanización MANANTIALES III ETAPA**, distinguido con el número **30-02 del bloque 15**, con coeficiente de copropiedad del **25.472%**, con un área de 58.83 Metros cuadrados, identificado con la matrícula inmobiliaria No. **280-162000** y ficha catastral No. **630010101000011000901900000100**, comprendido dentro de los siguientes linderos: ###Partiendo del lindero con la casa 31-02 del bloque número 16, hacia la derecha en una distancia de 2.80 metros se gira a la izquierda en una distancia de 0.78 metros y luego a la derecha en una distancia de 2.33 metros lindando en estos tres trayectos con vacío que da a la vía pública y área común (balcón) hasta encontrar el muro que la separa de vacío que da a las escaleras de acceso a las casas 29-02 y 30-02 del bloque número 15, se gira a la izquierda lindando con el muro que separa de vacío que da a las escaleras en una distancia de 3.40 metros, se gira nuevamente a la derecha en una distancia de 0.45 metros siguiendo el lindero con el muro que la separa de la escalera hasta encontrar el muro que la separa de la casa 29-02 del bloque 15, se sigue por este lindando con muro que la separa de la casa 29-02 del bloque número 15 en una distancia de 8.00 metros, hasta encontrar el muro que la separa de la casa 11-02 del bloque número 6, se gira a la izquierda lindando con muro que la separa de la casa 11-02 del bloque número 6 en una distancia de 2.90 metros, se gira a la izquierda en una distancia de 2.42 metros y luego a la derecha en una distancia de 2.80 metros lindando en estos dos tramos con vacío que da al área de uso exclusivo del primer piso, hasta encontrar el muro que la separa de la casa 31-02 del bloque 16, se gira nuevamente a la izquierda en una distancia de 0.86 metros

linderos de la casa 10-02 del bloque número 5, se continúa en la misma dirección en una distancia de 8.90 metros lindando con la casa 31-02 del bloque número 16 hasta llegar al punto de partida. POR EL NADIR, con placa de entrepiso que la separa de la casa 30-'01 del mismo bloque. POR EL CENIT, con cubierta de la edificación. ### Claramente se advierte que, en la presente subasta quedan incluidos los derechos que le corresponden al inmueble en los bienes y áreas de propiedad común de la urbanización MANANTIALES III ETAPA, de conformidad con el Reglamento de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido, mediante escritura pública No. 2054 del 24 de octubre de 2002, otorgada en la Notaría Quinta de Armenia, aclarada por escritura pública No. 2248 otorgada en la misma Notaría el 19 de noviembre de 2002. **TRADICIÓN:** El anterior bien inmueble, fue adquirido por los señores **JOSÉ RODRIGO SALAS ARANGO y ERIKA SALAS BORRERO**, por adjudicación que se les hizo en la sucesión de la causante ADIELA BORRERO RESTREPO, mediante la escritura pública No. 3181 otorgada en la Notaría Tercera de Armenia q., el día 20 de noviembre de 2013, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Q., el día 09 de diciembre de 2013, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **280-162000**.

Dentro del término previsto el rematante acreditó el pago del cinco por ciento (5%) que dispone el artículo 7° de la ley 11 de 1987, modificado por el artículo 12 de la Ley 1743 de 2014, por valor de **\$2.805.000.00**, el valor del 1% de retención en la fuente, equivalente a la suma de **\$561.000.00**, el pago del excedente del valor del remate, por la suma de **\$26.100.000.00**, el pago del impuesto de predial unificado por la suma de **\$1.527.967**; y presentó la liquidación actualizada del crédito (ver archivo pdf 79 del expediente digital).

Se precisa que no se acreditó el pago de las expensas respecto del bien inmueble objeto de adjudicación, ello lógicamente teniendo en cuenta que dicho bien inmueble se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, circunstancia por la cual se le requerirá al rematante a fin de que lo aporte para efectos de la inscripción de la presente providencia ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia.

Se cumplieron en esta forma las exigencias de los artículos 450, 451 y ss del Código General del Proceso, por lo tanto, es procedente darle aprobación al citado remate, tal como lo consagra el artículo 455 Idem.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 455 de la normativa en cita, se dispondrá entre otros ordenamientos, el levantamiento de la medida de embargo y secuestro que pesa sobre el bien inmueble rematado, para cuyo efecto, se libraré el oficio correspondiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, comunicándole lo pertinente e indicándole que se sirva dejar sin valor ni efecto legal alguno el oficio No. 0802 del 27 de julio de 2020, aclarado mediante oficio No. 063 del 26 de enero de 2021, librados ambos por este Estrado Judicial.

Se ordenará la cancelación del gravamen hipotecario constituido por los señores **JOSÉ RODRIGO SALAS ARANGO y ERIKA SALAS BORRERO**, a favor de la señora **BLANCA LUCY QUINTERO NIETO**, mediante la escritura pública No. 3.186 otorgada en la Notaría Tercera de Armenia Quindío, el día 20 de noviembre de 2013, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Q., el día 09 de diciembre de 2013, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **280-162000**.

Se dispondrá la notificación de este proveído al auxiliar de la justicia que funge como secuestre en este asunto, señor **DANIEL ANDRES FUQUENE BARRIGA**, quien actúa como representante legal de la sociedad **DAFUBA S.A.S.**, comunicándole que ha cesado en sus funciones como tal y que deberá hacer entrega inmediata del bien inmueble al rematante y rendir cuentas comprobadas de su administración dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

Se ordenará que, con el producto del remate, se pague a la parte ejecutante el valor del crédito y las costas, para cuyo efecto, previamente deberá imprimirse el trámite de ley, a la liquidación del crédito vista en archivo pdf 79.

En igual sentido, y, cumplido el ordenamiento del acápite anterior, se dispondrá el reintegro de las sumas de dinero pagadas por el rematante por concepto de impuesto predial y retención en la fuente. Así mismo, en estricto acatamiento a lo dispuesto por el numeral 7° del artículo 455 del Código General del Proceso, se ordenará requerir al rematante para que, dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien inmueble que le fue adjudicado, acredite el pago de las sumas de dinero que, por concepto de impuestos, servicios públicos y expensas de administración, se causen hasta la entrega del bien rematado, a fin de proceder conforme al precepto legal citado.

Si quedare remanente del producto de remate, se dispondrá el reintegro de tale sumas de dinero a favor de la parte demandada.

Se ordenará que, para efectos de lo dispuesto en los tres acápites anteriores, se realicen por secretaría, los fraccionamientos a que hubiere lugar.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Octavo Civil Municipal en Oralidad de Armenia Quindío,

R E S U E L V E:

PRIMERO: SE APRUEBA EL REMATE Y POR CONSIGUIENTE LA ADJUDICACION hecha al señor **JESUS ARMANDO VELASQUEZ USMA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 75.036.872, del bien inmueble, consistente en un lote de terreno, mejorado con casa de habitación, ubicado en el área urbana de la ciudad de Armenia Quindío, en la **Urbanización MANANTIALES III ETAPA**, distinguido con el número **30-02 del bloque 15**, con coeficiente de copropiedad del **25.472%**, con un área de 58.83 Metros cuadrados, identificado con la matrícula inmobiliaria No. **280-**

162000 y ficha catastral No. **630010101000011000901900000100**, salido a subasta el día veintiséis (26) de mayo de 2023, cuya ubicación, nomenclatura, cabida, linderos, y demás detalles y especificaciones que lo individualizan, se relacionaron en la diligencia de remate y en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Dicha adjudicación se aprueba en la suma de **CINCUENTA Y SEIS MILLONES CIEN MIL PESOS M.CTE. (\$56.100.000.00)**.

TERCERO: Se ORDENA el levantamiento de la medida de embargo y secuestro que pesa sobre el bien inmueble rematado, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **280-162000**. Líbrese el oficio correspondiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, comunicándole lo pertinente e indicándole que se sirva dejar sin valor ni efecto legal alguno el oficio No. 0802 del 27 de julio de 2020, aclarado mediante oficio No. 063 del 26 de enero de 2021, el cual también queda sin valor ni efecto legal alguno respecto del presente asunto.

CUARTO: Se ORDENA la cancelación del gravamen hipotecario constituido por los señores **JOSÉ RODRIGO SALAS ARANGO y ERIKA SALAS BORRERO**, a favor de la señora **BLANCA LUCY QUINTERO NIETO**, mediante la escritura pública No. 3.186 otorgada en la Notaría Tercera de Armenia Quindío, el día 20 de noviembre de 2013, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Q., el día 09 de diciembre de 2013, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **280-162000**.

QUINTO: NOTIFÍQUESE este proveído al auxiliar de la justicia que funge como secuestre en este asunto, señor **DANIEL ANDRES FUQUENE BARRIGA**, quien actúa como representante legal de la sociedad **DAFUBA S.A.S.**, comunicándole que ha cesado en sus funciones como tal y que deberá hacer entrega inmediata del bien inmueble al rematante y rendir cuentas comprobadas de su administración dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

SEXTO: Se ORDENA que, con el producto del remate, se pague a la parte ejecutante el valor del crédito y las costas, para cuyo efecto, previamente deberá imprimirse el trámite de ley, a la liquidación del crédito vista en archivo pdf 79.

SÉPTIMO: En igual sentido, y, cumplido el ordenamiento del acápite anterior, se dispone el reintegro de las sumas de dinero pagadas por el rematante por concepto de impuesto predial y retención en la fuente. Así mismo, en estricto acatamiento a lo dispuesto por el numeral 7° del artículo 455 del Código General del Proceso, se ordena requerir al rematante para que, dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien inmueble que le fue adjudicado, acredite el pago de las sumas de dinero que, por concepto de impuestos, servicios públicos y expensas de administración, se causen hasta la entrega del bien rematado, a fin de proceder conforme al precepto legal citado.

OCTAVO: Si quedare remanente del producto de remate, se dispondrá el reintegro de tales sumas de dinero a favor de la parte demandada.

NOVENO: Para efectos de lo dispuesto en los ordinales SEXTO, SÉPTIMO y OCTAVO, practíquense por secretaría, los fraccionamientos a que hubiere lugar.

DÉCIMO: EXPIDASE con destino al rematante, y, a su costa copia del acta de la diligencia de remate y de esta providencia, las cuales deberán entregarse dentro de los cinco (5) días siguientes a su proferimiento, para su correspondiente inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad y su posterior protocolización en la Notaría que aquel elija. Se insta al rematante, para que una vez hecho lo anterior, allegue copia de la escritura, la cual se agregará al expediente. (Numeral 3° artículo 455 del C.G.P.).

DÉCIMO PRIMERO: Hecho lo anterior, se dispondrán los ordenamientos a que hubiere lugar.

NOTIFIQUESE

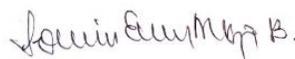
EL JUEZ,

JORGE IVAN HOYOS HURTADO

SEMB

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ A LAS
PARTES POR FIJACIÓN EN ESTADO DEL

27 DE JUNIO DE 2023



SONIA EDIT MEJIA BRAVO
SECRETARIA

Firmado Por:

Jorge Ivan Hoyos Hurtado

Juez

Juzgado Municipal

Civil 008 Oral

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: **8d8fad1e6f5b780ed0a544694deac89c3ee416d2352cd700517eecd71a46482**

Documento generado en 26/06/2023 09:03:33 AM

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