



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

Armenia, Quindío, Veinte de abril de dos mil veintitrés  
Radicado: 630014003-008-2020-00516-00  
Auto Interlocutorio

Como quiera que, se constata en los documentos visibles en archivos pdf 99.05 dentro del presente proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO**, impetrado por el señor **RUBEN DARIO GIRALDO JARAMILLO**, en contra del señor **WILSON OMAR SALÁZAR AHUMADA**, que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, procedió a inscribir la aclaración de la medida cautelar que recae sobre el bien inmueble objeto de subasta, y, que le fue comunicada mediante oficio No. 420 del 31 de marzo de esta anualidad, es menester continuar con las demás etapas procesales, más exactamente, la aprobación del remate verificado en esta instancia.

El día veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintitrés (2023), dentro del presente proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO**, impetrado a través de apoderada judicial, por el señor **RUBEN DARIO GIRALDO JARAMILLO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 18.465.077, en contra del señor **WILSON OMAR SALÁZAR AHUMADA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.782.800, se realizó diligencia de remate del bien inmueble debidamente embargado, secuestrado y avaluado, el cual fue adjudicado al señor **JUAN SEBASTIAN VALDERRAMA CASTAÑO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.094.916.361, en la suma de **OCHENTA Y OCHO MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$88.150.000.00)**, determinado así: Se trata de un lote de terreno, mejorado con casa de habitación, distinguido con el número **NUEVE (9) DE LA MANZANA VEINTIOCHO (28) de la Urbanización LA UNIÓN AC**, ubicado en el área urbana de Armenia Quindío, con una cabida de 76.70 M2, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. **280-8851** y la ficha catastral No. **010300002460009000000000** cuyos linderos generales son: ### Por el frente: Con vía pública, por el fondo: Con el lote No. 8 de la misma manzana, por un costado: Con el lote No.10 de la misma manzana, y por el otro costado: con vía pública.###. **TRDICIÓN:** El anterior bien inmueble, fue adquirido por el señor **WILSON OMAR SALÁZAR AHUMADA**, por compraventa celebrada con la señora **MARÍA DALILA MARIN CASTAÑO**, mediante la escritura pública No. 4.602 otorgada el día 12 de diciembre de 2013 en la Notaría Primera del Círculo de Armenia Quindío, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Q., el día 16 de diciembre de 2013, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **280-8851**.

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 **\$4.408.500.00**, el valor del 1% de retención en la fuente, equivalente a la suma de **\$882.000.00**, el pago del excedente del valor del remate, por la suma de **\$58.150.000.00** y el pago del impuesto de predial.

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 Ídem.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 455 de la normativa en cita, se dispondrá entre otros ordenamientos, el levantamiento del 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. 132 del 16 de febrero de 2021, librado por este Estrado Judicial.

Se ordenará la cancelación del gravamen hipotecario constituido por el señor **WILSON OMAR SALÁZAR AHUMADA**, a favor del señor **RUBEN DARIO GIRALDO JARAMILLO**, mediante la escritura pública No. 3.854 otorgada en la Notaría Primera de Armenia Quindío, el día 25 de octubre de 2016, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Q., el día 02 de noviembre de 2016, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **280-8851**.

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 la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SIETE PESOS CON NOVENTA Y SIETE CENTAVOS M.CTE. (\$48.878.907,97)**, monto que corresponde al valor del crédito y las costas debidamente aprobadas mediante auto del 22 de marzo del corriente año, para cuyo efecto, por secretaría deberán realizarse los fraccionamientos a que hubiere lugar.

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 y servicios públicos se causen hasta la

entrega del bien rematado, a fin de proceder conforme al precepto legal citado.

Se dispondrá dejar el remanente del producto del remate, previa deducción de las sumas que por los conceptos aludidos en el acápite anterior, acredite oportunamente haber pagado el rematante, a órdenes del **PROCESO EJECUTIVO SINGULAR**, que adelanta la **COOPERATIVA COMUNIDAD**, en contra del común demandado **WILSON OMAR SALÁZAR AHUMADA**, en la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Cartagena, para lo cual se ordenará que, por secretaría se efectúe la conversión correspondiente, pero previamente deberá librarse oficio por conducto del Centro de Servicios para los juzgados Civiles y de Familia de Armenia, al referido despacho judicial, solicitándole que suministren el radicado del proceso, identificación de las partes demandante y demandado y número de la cuenta de depósitos judiciales de ese estrado judicial.

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 **JUAN SEBASTIAN VALDERRAMA CASTAÑO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.094.916.361, del bien inmueble, consistente un lote de terreno, mejorado con casa de habitación, distinguido con el número **NUEVE (9) DE LA MANZANA VEINTIOCHO (28) de la Urbanización LA UNIÓN AC**, ubicado en el área urbana de Armenia Quindío, con una cabida de 76.70 M2, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. **280-8851** y la ficha catastral No. **010300002460009000000000**, salido a subasta el día veinticuatro (24) de febrero 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 **OCHENTA Y OCHO MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS M.CTE. (\$88.150.000.00)**.

**TERCERO:** Se ORDENA el levantamiento de la medida de embargo y secuestro que recae sobre el referido inmueble. Líbrese oficio al señor Registrador de Instrumentos Públicos de la ciudad, comunicándole lo pertinente, indicándole que se sirva dejar sin valor ni efecto legal alguno el oficio No. 132 del 16 de febrero de 2021, librado por este Estrado Judicial.

**CUARTO:** Se ordena la cancelación del gravamen hipotecario constituido por el señor **WILSON OMAR SALÁZAR AHUMADA**, a favor del señor **RUBEN DARIO GIRALDO JARAMILLO**, mediante la escritura pública No. 3.854 otorgada en la Notaría Primera de Armenia Quindío, el día 25 de octubre de 2016, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Q., el día 02 de noviembre de 2016, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **280-8851**.

**QUINTO:** Notifíquese el presente 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 la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SIETE PESOS CON NOVENTA Y SIETE CENTAVOS M.CTE. (\$48.878.907,97)**, monto que corresponde al valor del crédito y las costas debidamente aprobadas mediante auto del 22 de marzo del corriente año, para cuyo efecto, por secretaría practíquense los fraccionamientos a que hubiere lugar.

**SÉPTIMO:** 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 y servicios públicos se causen hasta la entrega del bien rematado, a fin de proceder conforme al precepto legal citado.

**OCTAVO:** Se dispone a dejar el remanente del producto del remate, previa deducción de las sumas que, por los conceptos aludidos en el acápite anterior, acredite oportunamente haber pagado el rematante, a órdenes del **PROCESO EJECUTIVO SINGULAR**, que adelanta la **COOPERATIVA COMUNIDAD**, en contra del común demandado **WILSON OMAR SALÁZAR AHUMADA**, en la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Cartagena. Para tal efecto, se ordena que, por secretaría se efectúe la conversión correspondiente, pero previamente deberá, por conducto del Centro de Servicios para los juzgados Civiles y de Familia de Armenia librarse oficio al referido despacho judicial, solicitándole que suministren el radicado del proceso, identificación de las partes demandante y demandado y número de la cuenta de depósitos judiciales de ese estrado judicial.

**OCTAVO:** EXPIDASE con destino al rematante, y, a su costa copia del acta de remate y de esta providencia, las cuales deberán entregarse dentro de los cinco (5) días siguientes al proferimiento de este proveído, 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.).

**NOVENO:** Hecho lo anterior, se dispondrán los ordenamientos a que hubiere lugar.

NOTIFIQUESE

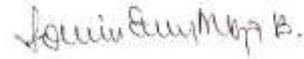
EL JUEZ,

JORGE IVAN HOYOS HURTADO

SEMB

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

**21 DE ABRIL 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: **454261d5d13b3a33bbd8eeba1515baf1abe7d256678f712d47402109cfa699c8**

Documento generado en 20/04/2023 10:42:05 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**