



REFERENCIA: DIVISORIO

RADICACIÓN: 680014003027-2018-00142-00

DEMANDANTE: ZORAIDA TARAZONA RINCON

DEMANDADOS: NELSON ORTEGA HERNANDEZ

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, veintiuno (21) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Está al Despacho el presente proceso DIVISORIO radicado **680014003027-2018-00142-00** adelantado por **ZORAIDA TARAZONA RINCON** en contra de **NELSON ORTEGA HERNANDEZ** a fin de decidir sobre la aprobación del remate y adjudicación del siguiente bien inmueble:

Bien inmueble correspondiente al lote de terreno ubicado en la región de Morrorico II Vereda Retiro Chiquito, del municipio de Bucaramanga (Santander), identificado con el folio de M.I. número 300-249895 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, denunciado como de propiedad de la demandante **ZORAIDA TARAZONA RINCÓN** y el demandado **NELSON ORTEGA HERNÁNDEZ**.

Remate que se llevó a cabo el pasado 13 de diciembre de 2023 en este Despacho Judicial, para lo cual se hacen las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

El 13 de diciembre de 2023, este Despacho llevó a cabo la diligencia de remate del Bien inmueble correspondiente al lote de terreno ubicado en la región de Morrorico II Vereda Retiro Chiquito, del municipio de Bucaramanga (Santander), identificado con el folio de M.I. número 300-249895 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, denunciado como de propiedad de la demandante **ZORAIDA TARAZONA RINCÓN** y el demandado **NELSON ORTEGA HERNÁNDEZ**.

El mencionado bien inmueble fue avaluado en la suma de \$62.720.000 pesos siendo postura admisible la suma de \$43.904.000 pesos correspondiente al 70% del avalúo teniendo en cuenta el numeral 4 del artículo 411 del CGP.

El inmueble fue adjudicado a **ZORAIDA TARAZONA RINCÓN**, identificada con la C.C. No. 63.447.787 por haber presentado mayor postura en la suma de \$62.720.000 pesos, superando la base de la licitación. Así mismo efectuó la



consignación de \$25.088.000 de pesos correspondientes al 40% del avalúo del bien inmueble.

La parte adjudicataria mediante memorial de fecha 11 de enero de 2024 allegó los siguientes comprobantes:

- El pago de la suma de **\$6.272.000 pesos** correspondiente al saldo del remate.
- El pago del 5% de la postura efectuada equivalente a la suma de **\$3.136.000** con destino al Consejo Superior de la Judicatura.
- El pago del 1% de la postura efectuada equivalente a la suma de **\$627.000** pesos con destino a la Dian.

Se precisa que el valor de la postura fue la suma de \$62.720.000, no obstante, la señora ZORAIDA TARAZONA RINCÓN es comunera del 50% del inmueble rematado, por lo que, deberá deducirse el valor de su cuota, la cual corresponde a \$31.360.000, debiendo consignar como saldo de remate únicamente la suma de **\$6.272.000**, tal cual como efectivamente ocurrió.

Lo anterior conforme al numeral 5 del artículo 411 del C.G.P:

“...El comunero que se presente como postor deberá consignar el porcentaje legal y pagar el precio del remate en la misma forma que los terceros, pero con deducción del valor de su cuota en proporción a aquel...”

Las publicaciones se hicieron cumpliendo lo normado en el artículo 450 del Código General del Proceso. Lo anterior nos indica que se reunieron las formalidades prescritas por la ley para hacer el remate del bien inmueble y el rematante cumplió con las obligaciones legales correspondientes dentro de la oportunidad legal, de modo que es del caso impartirle la aprobación al remate llevado a cabo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 452, 453 y 455 del Código General del Proceso.

De igual manera, se ordenará la devolución a la parte rematante de la siguiente suma de dinero:

- **\$627.000** pesos correspondiente al pago de la retención en la fuente

Así mismo, de conformidad con el numeral 7 del artículo 455 del Código General del Proceso se ordena reservar la suma de \$100.000 pesos, del remate efectuado, hasta tanto transcurran los 10 días posteriores a la entrega del bien inmueble.



En mérito de lo anterior el JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA,

RESUELVE:

PRIMERO. APRUÉBESE en todas sus partes el remate del Bien inmueble correspondiente al lote de terreno ubicado en la región de Morrorico II Vereda Retiro Chiquito, del municipio de Bucaramanga (Santander), identificado con el folio de M.I. número 300-249895 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. Remate que se llevó a cabo el pasado 13 de diciembre de 2023 por este Despacho Judicial y en donde se adjudicó el mismo a **la señora ZORAIDA TARAZONA RINCÓN, identificada con la C.C. No. 63.447.787** por haber presentado mayor postura en la suma de \$62.720.000 pesos, superando la base de la licitación, de conformidad con lo estipulado en el artículo 455 y 411 del Código General del Proceso.

LINDEROS: Los contenidos en la Escritura Publica 3471 del 13 de agosto de 1997 de la Notaria Quinta de Bucaramanga.

TRADICION: El bien fue adquirido por la señora ZORAIDA TARAZONA RINCÓN y el señor NELSON ORTEGA HERNÁNDEZ por por COMPRAVENTA realizada al señor ISMAEL GARCÍA ACEVEDO, mediante la escritura pública No. 3471 del 13 de agosto de 1997 de la Notaria Quinta de Bucaramanga. Anotación 1 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 300-249895.

SEGUNDO. CANCELESE el Embargo y Secuestro del bien inmueble correspondiente al lote de terreno ubicado en la región de Morrorico II Vereda Retiro Chiquito, del municipio de Bucaramanga (Santander), identificado con el folio de M.I. número 300-249895 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. Anotación no. 5 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 300-249895. Ofíciase.

TERCERO: CANCELESE la INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA respecto del inmueble identificado con el folio de M.I. número 300-249895 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. Anotación no. 4 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 300-249895. Ofíciase.

CUARTO. EXPÍDANSE al rematante copias auténticas del acta y de este auto para que sean registradas y protocolizadas, las cuales le servirán de título ejecutivo, de



conformidad con lo estipulado en el numeral 3 del artículo 455 del Código General del Proceso.

QUINTO. LÍBRESE oficio al secuestre para que dentro de los 3 días siguientes al recibo del oficio haga entrega del bien inmueble rematado y rinda cuentas de su gestión, de conformidad con lo estipulado en el numeral 4 del artículo 455 Y 456 del Código General del Proceso.

En caso de no cumplirse esto, se requiere al secuestre para que informe detalladamente los motivos por los cuales no pudo realizar la entrega del bien inmueble rematado.

SEXTO. DISPÓNGASE la devolución de la siguiente suma de dinero a la parte rematante ZORAIDA TARAZONA RINCÓN, identificada con la C.C. No. 63.447.787:

- **\$627.000** pesos correspondiente al pago de la retención en la fuente

SÉPTIMO. ORDÉNESE la reserva de la suma de \$100.000 pesos del remate efectuado, de conformidad con el numeral 7 del artículo 455 del Código General del Proceso y hasta tanto transcurran los 10 días posteriores a la entrega del bien inmueble.

OCTAVO. ORDÉNESE a hacer devolución de las posturas que se llegaren a presentar con posterioridad a la diligencia de remate, de ser el caso.

NOVENOO. Una vez ENTREGADO el inmueble al rematante, ingrese al despacho para dictar sentencia de distribución entre los condueños, en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad, o en la que aquellos siendo capaces señalen conforme lo dispuesto en el inciso 6 del artículo 411 del C.G.P.

La Juez,

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ZAYRA MILENA APARICIO BENAVIDES

/NS

El presente auto se notifica por estado electrónico N° **023** del 22 de febrero 2024