



**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO  
POPAYÁN - CAUCA**

**VEINTIDOS (22) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)**

**Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO**

**Demandante: CEDULAS COLON DE CAPITALIZACION COLSEGUROS**

**Demandado: SOCIEDAD CONSTRUCTORA SAHNOS LTDA EN LIQUIDACION Y OTROS**

**Radicación: 19001310300320000016600**

Procede el despacho a pronunciarse del remate del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-0110037 dentro del proceso en referencia, respecto de la adjudicación del bien inmueble rematado.

**CONSIDERACIONES:**

El día 07 de abril de 2021, tuvo lugar de manera virtual, la **DILIGENCIA DE REMATE** de los bienes inmuebles que a continuación se relacionan: a) **DEPOSITO # 1**, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 120-110062, ubicado en la calle 3a. No. 5-56, Barrio Centro, Edificio Colonial, de esta ciudad b) **Garaje No. 09** identificado con Matrícula Inmobiliaria No **120-0110037** y código predial 01-03-0103-0039-902, ubicado en la calle 3a. No. 5-56, Edificio Colonial de esta ciudad; conectándose a la audiencia como única postora, la señora MARIA DEL CARMEN FLOREZ, quien a través del correo del Despacho allega su propuesta en formato PDF con código cifrado únicamente para el predio denominado **garaje No. 09**, acompañada de consignación del BANCO AGRARIO en la cuenta del Despacho 1900120006 por valor de **\$12.800.000** correspondiente al 40% del valor del avalúo del inmueble garaje No. 09, quien ofertó

por el mismo la suma de **\$27.100.000**, siendo la única propuesta presentada<sup>1</sup>.

Dentro del término legal, el rematante adjunta recibos de consignación del Banco Agrario de Colombia por la suma de **\$1.355.000**, como impuesto del 5% a favor del TESORO NACIONAL, el cual fue consignado en la cuenta Recaudo de Convenios No. 308200006358 (Convenio 13477 CSJ-Impuesto de remate), dentro del término legal establecido. Allega también recibo de consignación realizada en el Banco de Bogotá a la cuenta 520273889 a nombre del Edificio Colonial por valor de **\$5.755.130** por concepto de cuotas de administración correspondientes al Garaje No. 09, según certificación que suscribe el señor Francisco Eduardo Gutiérrez, en su calidad de Administrador del Edificio Colonial, quien también certifica paz y salvo por dicho concepto; y recibo de pago de Impuesto Predial Unificado por valor de **\$1.274.000**, cancelados el 12 de abril de 2021, valores estos que deberán descontarse del excedente de la postura a consignar, aportando recibo de consignación por valor de **\$7.270.870**, habiéndose calculado en el Acta un excedente en **\$14.300.000**

Como se reunieron las formalidades prescritas por la ley para hacer el remate del inmueble es el caso de impartirle la aprobación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 455 del C. G. P.

En estos términos, al no existir ninguna causal que impida la adjudicación, se procederá a ello.

Por lo expuesto anteriormente, **el JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: ADJUDICAR** a **MARIA DEL CARMEN FLORES FAJARDO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 34534026, el bien inmueble denominado **Garaje No. 09**, identificado con Matrícula Inmobiliaria **No 120-110037** y

---

<sup>1</sup> Acta de remate (folio 878)

código predial 01-03-0103-0039-902, ubicado en la calle 3a. No. 5-56, Edificio Colonial de esta ciudad, cuyos linderos especiales son los siguientes: Norte, en 4.70 Mts con garaje No. 8, Sur, en 4.70 mts con garaje No. 10, Oriente en 2.50 mts con circulación del parqueadero, Occidente, en 2.50 Mts con circulación del parqueadero que lo separa del subsuelo de la Casa Valencia. Nadir, con suelo o piso común del edificio. CENIT, con parte del primer piso, placa común al medio", con un área de 11.25 M2, según certificado de tradición.

**SEGUNDO: DECRETAR** la cancelación del gravamen hipotecario constituido mediante escritura pública 3366 del 22 de agosto de 1995 de la Notaría Segunda de Popayán exclusivamente sobre el inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 120110037.

**Tradición del inmueble:** La CONSTRUCTORA SAHNOS LTDA., adquirió el inmueble por mayor extensión, por compraventa a OCTAVIO y SILVIO SANTAMARIA VARONA, por **E.P. 3946** del 24 de agosto de 1994 de la Notaría Segunda de Popayán, registrada el 26 de agosto de 1994, bajo matrícula inmobiliaria No. 120-0093077. Con fecha 26 de agosto de 1976 bajo matrícula inmobiliaria 120-0011387, se registró sentencia del 22 de julio de 1976 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Popayán, dentro del juicio de sucesión de MARIO OCTAVIO SANTAMARIA OTALORA y se adjudicó un predio mayor a MARY VARONA DE SANTAMARIA, MARIA CRISTINA SANTAMARIA DE ALZATE, MARY PAULINA SANTAMARIA DE OCHOA, OCTAVIO, SILVIO, HERNAN, RODRIGO, HUGO Y DIEGO SANTAMARIA VARONA. Por **escritura pública 2125** del 6 de diciembre de 1979 de la Notaría Primera de Popayán, registrada el 12 de diciembre de 1978 bajo matrícula 2120-0011387, DIEGO MARIA SANTAMARIA VARONA, transfirió los derechos de cuota que tenía en el inmueble a MARY VARONA DE SANTAMARIA. Por **escritura 8092** del 16 de diciembre de 1993 de la Notaría 2ª de Popayán registrada el 17 de diciembre de 1993, bajo matrícula No. 120-0011387, MARY PAULINA SANTAMARIA DE OCHOA transfirió los derechos de cuota que tenía en el inmueble, más los derechos sucesorales en cuerpo cierto, como heredera de MARY VARONA DE SANTAMARIA a SILVIO SANTAMARIA VARONA. Por **escritura 8254** del 22 de diciembre de 1993 de la Notaría Segunda de Popayán registrada el 28 de diciembre de 1993, bajo matrícula No. 120-0011387, RODRIGO SANTAMARIA VARONA

transfirió los derechos de cuota que tenía en el inmueble, más los derechos sucesorales en cuerpo cierto, como heredero de MARY VARONA SANTAMARIA a SILVIO SANTAMARIA VARONA. Por escritura **1274** del 28 de abril de 1994 de la Notaría 13 de Medellín, registrada el 13 de mayo de 1994, bajo matrícula inmobiliaria No. 10-0011387, HUGO SANTAMARIA VARONA y CRISTINA SANATAMARIA DE ALZATE, transfirieron los derechos de cuota que tenía en el inmueble, más los derechos sucesorales en cuerpo cierto como heredero de MARY VARONA DE SANTAMARIA e favor de OCTAVIO SANTAMARIA VARONA. Con fecha 4 de agosto de 1994, bajo matrícula inmobiliaria No. 120-0011387 se registró la sucesión de MARY VARON

El lote de terreno sobre el cual se levanta el edificio, y la construcción existente en él son propiedad exclusiva de la Sociedad CONSTRUCTORA SAHNOS LTDA., domiciliada en Popayán, Cauca y representada por el Ingeniero Silvio Santamaria Varona portador de la cédula de ciudadanía No. 4610844 de Popayán, en su calidad de Gerente en ejercicio. El pleno derecho de dominio y posesión sobre el lote de terreno lo adquirió la Sociedad CONSTRUCTORA SAHMNOS LTDA., por la compra que hizo según consta en la Escritura Pública No. 3956 del 24 de agosto de 1994 de la Notaría Segunda de Popayán, la cual fue debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, inscrita al folio de matrícula inmobiliaria No. 120-0093077 del 26 de agosto de 1994. La construcción igualmente es de propiedad de la Sociedad Constructora SAHNOS LTDA, por estarla levantando a sus propias expensas. El lote de terreno sobre el cual se levanta el Edificio Colonial, está ubicado en el Sector Histórico de la ciudad de Popayán, marcado con el número 56, le corresponde el registro catastral No. 01.3.103.009, tiene una extensión aproximada de 1058 M2, (según Escritura 3956), comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: "Norte, en línea quebrada (5.50 + 3.2) de 8.872 Mts con la Casa Valencia, propiedad de la Nación, y en 10.40 mts con propiedad de los hermanos Paz González; SUR, en 17,60 mts con la calle 3<sup>a</sup>, Oriente, en 55.0 mts con el archivo histórico de la Universidad del Cauca y 14.40 mts con propiedad de Nabor Rengifo; Occidente, en 6.30 mts con lote adjudicado a Diego Santamaria Varona y en línea quebrada en 39.42 mts y 22.70 mts con la Casa

Valencia, propiedad de la Nación. Edificación, con planos debidamente presentados ante la Oficina de Planeación Municipal, los cuales fueron aprobados bajo licencia de construcción No. 016 del 23 de febrero de 1995. El Edificio se constituye en dos (2) bloques de cuatro (4) pisos, y sótano, y está integrado como una totalidad jurídica formada por siete (7) locales comerciales, catorce apartamentos, 17 oficinas, 33 parqueaderos y 3 depósitos<sup>2</sup>. El Garaje No. 9 comprende los linderos arriba descritos.

**TERCERO: DECRETAR** la cancelación del embargo y secuestro que pesa sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 120-110037, embargo que fuera comunicado mediante Oficio 835 del 5 de mayo de 2000 por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Popayán (Juzgado de Origen). Oficiese.

**CUARTO: EXPÍDASE** a la adjudicataria **MARIA DEL CARMEN FLOREZ FAJARDO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 34534026, copias auténticas de esta providencia y del acta de diligencia de remate, para su **PROTOCOLIZACION** en las Notarías de esta ciudad, copia de la escritura debe agregarse al expediente.

**QUINTO: ORDENAR** al secuestre **JOSE FRANCISO CASTRO GUZMAN**, quien podrá ser ubicado en la carrera calle 26 CN No. 6B-10, Barrio Palacé, de esta ciudad, para que proceda a hacer la entrega del inmueble a la adjudicataria, dentro de los VEINTE (20) días siguientes al recibo de la comunicación pertinente, término durante el cual deberá allegar el acta de entrega del bien inmueble y deberá rendir cuentas comprobadas de su administración, si a ello hubiere lugar. Oficiese.

**SEXTO: DECLARAR DESIERTA LA LICITACION** respecto al inmueble denominado **Depósito No. 01** identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-110062 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, por falta de postores.

---

<sup>2</sup> Escritura Pública No. 1677 del 21 de mayo de 1996 de la Notaria Segunda de Popayán

CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE.



**ASTRID MARIA DIADO URRUTIA**

**Juez**

**NOTIFICACION**

La presente providencia se notifica  
por ANOTACION en estado electrónico  
No. \_\_\_\_\_ hoy \_\_\_ de abril de 2021 a  
las 08:00 a.m.

**ANA RAQUEL MARTINEZ DORADO**  
Secretaria

