

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** A Despacho con el informe que, obrante a folio 173 del cuaderno principal, obra memorial allegado por parte de la demandante, el 12 de abril de 2024, mediante el cual aportó recibo de pago del impuesto de remate por la suma de \$1.071.700. El término para acreditar el pago del impuesto corrió los días 11, 12, 15, 16 y 17 de abril de 2024.

Sírvase proveer

Marmato, Caldas 18 de abril de 2024.

  
**JORGE IVAN CUARTAS RAMIREZ**  
**SECRETARIO**

## RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



### JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Marmato - Caldas, dieciocho (18) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

<b>AUTO INT.</b>	<b>090/2024</b>
<b>PROCESO:</b>	<b>EJECUTIVO HIPOTECARIO</b>
<b>RADICADO:</b>	<b>17-4424089-001-2019-00142-00</b>
<b>DEMANDANTES:</b>	<b>LUIS EDUARDO SANCHEZ RINCON - CC. 15.927.926</b> <b>CLAUDIA MILENA LÓPEZ RINCON - C.C. 30.326.931</b>
<b>DEMANDADO:</b>	<b>JESUS ENRIQUE JIMENEZ BETANCUR- CC. 3.435.852</b>

### OBJETO A DECIDIR

Procede este Despacho a impartir la **APROBACIÓN DE LA DILIGENCIA DE REMATE**, de conformidad con lo establecido en el artículo 455 del Código General del Proceso.

### ANTECEDENTES

El 10 de abril de 2024, se realizó dentro de este proceso la diligencia de remate en pública subasta de la cuota parte del siguiente bien inmueble:

Una cuota parte de bien inmueble, del sesenta y seis punto seis (66.6%) sobre el bien inmueble ubicado en el departamento de Caldas, municipio de Marmato, vereda Boquerón, identificado con matrícula inmobiliaria número **115-2823** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio Caldas, el cual de conformidad con la Escritura Pública número 3.737 del 15 de mayo de 2015

otorgada por la Notaría Segunda de Manizales Caldas, trata de "Un lote de terreno denominado la cristalina ubicado en la vereda Boquerón jurisdicción del municipio de Marmato en el departamento de Caldas, constante de quince (15) hectáreas, determinado por los siguientes linderos ### POR LA PARTE DE ABAJO CON PROPIEDAD DEL SEÑOR LUIS RIOS; DE AQUÍ SIGUIENDO HACIA ABAJO A LA CAÑADA DE LA CANDELARIA, SIGUE CAÑADA ABAJO HASTA ENCONTRAR LA PROPIEDAD DE ENRIQUE GALVIZ; DE AQUÍ SIGUE POR UN ZANJON ARRIBA HASTA DONDE HAY UN ALTO, DE AQUÍ SIGUE FILO ABAJO HASTA LA CAÑADA LLAMADA LA SOLEDAD; SIGUIENDO CAÑADA ARRIBA LINDANDO CON JUAN CAMPUZANO, HASTA ENCONTRAR LA PROPIEDAD DE PRIMOGENITO CORTEZ; DE AQUÍ SIGUE PARA ARRIBA LINDANDO SIEMPRE CON PRIMOGENITO CORTEZ, HASTA ENCONTRAR UN GUAMO, LUEGO SIGUE DE TRAVESIA LINDANDO SIEMPRE CON EL MISMO CORTEZ, HASTA ENCONTRAR LA CAÑADA DE LA CANDELARIA LINDERO CON LA SUCESION DE JULIO COLINA; DE AQUÍ CAÑADA ABAJO HASTA ENCONTRAR UN ALAMBRADO, SIGUE DE TRAVESIA HASTA ENCONTRAR UN MOJON DE PIEDRA, LUEGO VOLTEA DE PARA ABAJO HASTA VOLVER A BUSCAR LA CAÑADA DE LA CANDELARIA; SIGUE CAÑADA ABAJO HASTA ENCONTRAR PROPIEDAD DE GONZAGA SANCHEZ; LUEGO VOLTEA DE PARA ARRIBA, HASTA ENCONTRAR UN CAMINO QUE CONDUCE A BOQUERON; SIGUE CAMINO ARRIBA UNAS CINCUENTA VARAS (40.00 MTS) MAS O MENOS, DE AQUÍ VOLTEA HACIA ABAJO LINDANDO CON GONZAGA SANCHEZ, HASTA UN NACEDERO QUE ESTA A LINDES CON LUIS RIOS, SU PRIMER LINDERO PUNTO DE PARTIDA. ESTE LITE DE TERRENO SE ENCUENTRA MEJORADO CON UNA CASA DE HABITACIÓN, PASTO Y CAFÉ. ANTES MUNICIPIO O VEREDA: LA CANDELARIA ### TRADICIÓN: Adquirió la cuota parte de bien inmueble, el sesenta y seis punto sesenta y seis (66.66%) el señor **JESUS ENRIQUE JIMENEZ BETANCUR** por compra hecha a **CLAUDIA MILENA LOPEZ RINCON** y **LUIS EDUARDO SANCHEZ MARIN**, mediante Escritura Pública número 3.737 del 15 de mayo de 2015 otorgada por la Notaría Segunda de Manizales Caldas (Anotación N° 28 Certificado Tradición).

Los señores **LUIS EDUARDO SANCHEZ MARIN**, identificado con la Cédula de Ciudadanía 15.927.926, y la señora **CLAUDIA MILENA LOPEZ RINCON**, identificada con la C.C. 30.326.931, fueron los únicos postores, realizando postura por cuenta del crédito y por la suma de: VEINTIÚN MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS (\$21.433.545) en los términos de los artículos 451 y 452 del Código General del Proceso y por lo tanto se les adjudicó por dicho valor, la cuota parte del bien inmueble antes descrito.

A los rematantes se les informó que debían consignar el impuesto de remate, de conformidad con el artículo 7 de la Ley 11 de 1987, modificado por el artículo 12 de la ley 1743 de 2014, dentro de los cinco (5) días siguientes a la diligencia.

## CONSIDERACIONES

Para aprobar la diligencia de remate, es menester hacer las siguientes precisiones:

Mediante auto 065 del 9 de febrero de 2024, este despacho al encontrar verificados los requisitos del artículo 448 del Código General del Proceso, esto es, que el bien se encuentra embargado (fls. 137 y 145), secuestrado (fls 137, 146, 151) y avaluado (fls 153, 156), entre otras disposiciones, se señaló para el presente asunto que sería postura admisible la que cubriera el 70% del avalúo de la cuota parte del bien inmueble que saldría a remate, conforme lo estipulado por el artículo 448 del Código General del Proceso y postor hábil quien consignará previamente el 40% del mismo (art. 451 CGP), determinando dichos valores de la siguiente manera:

BIEN INMUEBLE	AVALÚO TOTAL	AVALÚO CUOTA PARTE (66.6%)	BASE PARA LICITACIÓN (70%)	CONSIGNACIÓN PARA HACER POSTURA (40%)
La cuota parte del sesenta y seis punto seis por ciento (66.6%) sobre el bien inmueble ubicado en el departamento de Caldas, Municipio Marmato, Vereda Boquerón, identificado con matrícula inmobiliaria No. 115-2823 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Riosucio	\$ 32.182.500	\$ 21.433.545	\$ 15.003.482	\$ 8.573.418

En la **DILIGENCIA DE REMATE** se cumplieron los requisitos de Ley.

🚦 El rematante se realizó con postura por cuenta del crédito por la suma de: **VEINTIÚN MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS (\$21.433.545).**

🚦 De otro lado, el rematante consignó dentro del término oportuno la suma de dinero: **UN MILLÓN SETENTA Y UN MIL SETECIENTOS (\$1.071.700)** por concepto del impuesto del 5% sobre el valor final del remate, como lo ordena el artículo 7 de la Ley 11 de 1987, modificado por el artículo 12 de la ley 1743 de 2014.

De otro lado, se advierte que se encuentra saneada cualquier irregularidad que pueda afectar la validez del remate por no ser alegadas antes de la adjudicación que ocurrió en la misma diligencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 454 del C.G.P.

Como corolario de lo precedente y en aplicación a lo dispuesto por el artículo 455 del C.G.P, considera este Despacho que al encontrarse cumplidos los requisitos exigidos por los artículos 448 y siguientes ibídem, y como quiera que la cuota parte del bien objeto de remate, se encuentra debidamente embargada, secuestrada y avaluada, es del caso **IMPARTIR APROBACIÓN LEGAL** a la diligencia de remate.

Por ello, se ordenará el levantamiento del embargo y secuestro y cualquier otro tipo de medida cautelar que pese sobre la cuota parte del bien rematado e identificado con el

folio de matrícula inmobiliaria **No. 115-2823**; y por estar esta cuota parte del bien sujeta a registro, se ordenará la expedición de las copias correspondientes al acta del remate y de este auto aprobatorio; ello para protocolización en la Notaría Única de esta municipalidad y su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, Caldas. **Copia de la escritura deberá agregarse al expediente.**

No se decretará la terminación del proceso hasta tanto se verifique el pago total del valor del crédito, así como de los demás gastos relativos al proceso.

Por otra parte, se ordenará **DINAMIZAR ADMINISTRACION S.A.S**, secuestre de la cuota parte del bien inmueble, que haga entrega de la cuota parte del bien rematado a sus respectivos adjudicatarios dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha en la que se le notifique este auto, y como ha terminado su labor como secuestre deberá rendir cuentas comprobadas de su gestión dentro del término de diez (10) días.

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MARMATO, CALDAS,**

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: APROBAR** la diligencia de remate realizada el 10 de abril de 2024, dentro de este proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** con radicación número 17442-40-89-001-2019-00142-00, adelantado por **LUIS EDUARDO SANCHEZ MARIN**, identificado con la Cédula de Ciudadanía 15.927.926, y la señora **CLAUDIA MILENA LOPEZ RINCON**, identificada con la C.C. 30.326.931, en contra de **JESUS ENRIQUE JIMENEZ BETANCUR**, identificado con la Cédula de Ciudadanía 3.435.852, respecto del siguiente bien inmueble:

*Una cuota parte de bien inmueble, del sesenta y seis punto seis (66.6%) sobre el bien inmueble ubicado en el departamento de Caldas, municipio de Marmato, vereda Boquerón, identificado con matrícula inmobiliaria número **115-2823** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio Caldas, el cual de conformidad con la Escritura Pública número 3.737 del 15 de mayo de 2015 otorgada por la Notaría Segunda de Manizales Caldas, trata de "Un lote de terreno denominado la cristalina ubicado en la vereda Boquerón jurisdicción del municipio de Marmato en el departamento de Caldas, constante de quince (15) hectáreas, determinado por los siguientes linderos ### POR LA PARTE DE ABAJO CON PROPIEDAD DEL SEÑOR LUIS RIOS; DE AQUÍ SIGUIENDO HACIA ABAJO A LA CAÑADA DE LA CANDELARIA, SIGUE CAÑADA ABAJO HASTA ENCONTRAR LA PROPIEDAD DE ENRIQUE GALVIZ; DE AQUÍ SIGUE POR UN ZANJON ARRIBA HASTA DONDE HAY UN ALTO, DE AQUÍ SIGUE FILO ABAJO HASTA LA CAÑADA LLAMADA LA SOLEDAD; SIGUIENDO CAÑADA ARRIBA LINDANDO CON JUAN CAMPUZANO, HASTA ENCONTRAR LA PROPIEDAD DE PRIMOGENITO CORTEZ; DE AQUÍ SIGUE*

PARA ARRIBA LINDANDO SIEMPRE CON PRIMOGENITO CORTEZ, HASTA ENCONTRAR UN GUAMO, LUEGO SIGUE DE TRAVESIA LINDANDO SIEMPRE CON EL MISMO CORTEZ, HASTA ENCONTRAR LA CAÑADA DE LA CANDELARIA LINDERO CON LA SUCESION DE JULIO COLINA; DE AQUÍ CAÑADA ABAJO HASTA ENCONTRAR UN ALAMBRADO, SIGUE DE TRAVESIA HASTA ENCONTRAR UN MOJON DE PIEDRA, LUEGO VOLTEA DE PARA ABAJO HASTA VOLVER A BUSCAR LA CAÑADA DE LA CANDELARIA; SIGUE CAÑADA ABAJO HASTA ENCONTRAR PROPIEDAD DE GONZAGA SANCHEZ; LUEGO VOLTEA DE PARA ARRIBA, HASTA ENCONTRAR UN CAMINO QUE CONDUCE A BOQUERON; SIGUE CAMINO ARRIBA UNAS CINCUENTA VARAS (40.00 MTS) MAS O MENOS, DE AQUÍ VOLTEA HACIA ABAJO LINDANDO CON GONZAGA SANCHEZ, HASTA UN NACEDERO QUE ESTA A LINDES CON LUIS RIOS, SU PRIMER LINDERO PUNTO DE PARTIDA. ESTE LITE DE TERRENO SE ENCUENTRA MEJORADO CON UNA CASA DE HABITACIÓN, PASTO Y CAFÉ. ANTES MUNICIPIO O VEREDA: LA CANDELARIA ### **TRADICIÓN:** Adquirió la cuota parte de bien inmueble, el sesenta y seis punto sesenta y seis (66.66%) el señor **JESUS ENRIQUE JIMENEZ BETANCUR** por compra hecha a **CLAUDIA MILENA LOPEZ RINCON** y **LUIS EDUARDO SANCHEZ MARIN**, mediante Escritura Pública número 3.737 del 15 de mayo de 2015 otorgada por la Notaría Segunda de Manizales Caldas (Anotación N° 28 Certificado Tradición).

Dicha cuota parte del inmueble le fue adjudicada a los señores **LUIS EDUARDO SANCHEZ MARIN**, identificado con la Cédula de Ciudadanía 15.927.926, y la señora **CLAUDIA MILENA LOPEZ RINCON**, identificada con la C.C. 30.326.931, por valor de **VEINTIÚN MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS (\$ 21.433.545)**.

**SEGUNDO:** **DECRETAR** el levantamiento de las medidas de embargo y secuestro decretadas sobre la cuota parte del bien inmueble objeto de la presente providencia y cualquier otro tipo de medida cautelar que pese sobre la cuota parte del bien inmueble rematado. **OFICIESÉ** en tal sentido a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE RIOSUCIO CALDAS.

**TERCERO:** **DECRETAR** La cancelación de los gravámenes prendarios y/o hipotecarios, y de la afectación a vivienda familiar y el patrimonio de familia, si fuere el caso, que afecten la cuota parte del bien inmueble objeto del remate.

**CUARTO:** **NO HAY LUGAR** a ordenar “la entrega de los depósitos judiciales producto del remate a favor de la parte demandante hasta la concurrencia del crédito y sus costas, previas las formalidades dispuestas en el artículo 455 numeral 7 del C.G.P., aprovisionando los valores necesarios para cumplir con la normativa en cita y que eventualmente deban cancelarse al adjudicatario”, toda vez que los adjudicatarios actúan en el presente asunto en calidad de únicos ejecutantes y que su postura se realizó en su totalidad, por cuenta del crédito.

**QUINTO: EXPÍDANSE** copias digitalizadas de la diligencia de remate y de este proveído, para que le sirvan como título de propiedad del bien adjudicado.

**SEXTO: ORDENAR** la expedición de las copias correspondientes del acta del remate y de este auto aprobatorio, para su protocolización en la Notaria Única de esta municipalidad y su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, Caldas, en la matrícula inmobiliaria **No. 115-2823**. **Se advierte que copia de la escritura de protocolización deberá agregarse al expediente.**

**SÉPTIMO: INFORMAR** a la empresa **DINAMIZAR ADMINISTRACION S.A.S**, que ha cesado en sus funciones como secuestre sobre la cuota parte del bien inmueble rematado y por lo tanto debe hacer entrega dentro de los tres (3) días siguientes de la fecha en la que se le notifique este auto, a los adjudicatarios. Igualmente deberá rendir cuentas comprobadas de su gestión en el término de diez (10) días.

**OCTAVO: OFICIAR** por secretaría a la Sala Administrativa enviando copia de la consignación del 5% de Ley realizada por el rematante ((Art. 70 de la Ley 11 de 1.987, modificado por el Art 12 de la Ley 1743 del año 2.014).

### **NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

**JORGE MARIO VARGAS AGUDELO  
JUEZ**

<p><b><u>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</u></b></p> <p>La providencia anterior se notifica en el Estado No. <u>054</u> del 19 de abril de 2024.</p>	<p><b><u>CONSTANCIA DE EJECUTORIA</u></b></p> <p>La providencia anterior queda ejecutoriada el día 24 de abril de 2024 a las 5 p.m.</p>
--	---

Firmado Por:  
Jorge Mario Vargas Agudelo  
Juez  
Juzgado Municipal

**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**

**Marmato - Caldas**

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: **b159804d65f22364f2125c22addf61ab56cbe5131db435939abe60d13443cd19**

Documento generado en 18/04/2024 05:26:47 PM

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