

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** A Despacho con el informe que, obrante a folio 047 del cuaderno principal, obra memorial allegado por parte de la demandante, el 17 de abril de 2024, mediante el cual aportó recibo de pago del impuesto de remate por la suma de SEIS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICINCOMIL SEISCIENTOS DIECINUEVE PESOS CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS M/CTE (\$6.825.619.35), El término para acreditar el pago del impuesto corrió los días 12, 15, 16, 17 y 18 de abril de 2024.

Sírvase proveer

Marmato, Caldas 22 de abril de 2024.

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

## RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



## JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Marmato - Caldas, veintidós (22) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

<b>AUTO INT.</b>	<b>094/2024</b>
<b>PROCESO:</b>	EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE HACER
<b>RADICADO:</b>	17-4424089-001-2022-00060-00
<b>DEMANDANTE:</b>	MARIA EUGENIA OSORIO MAPURA
<b>DEMANDADO:</b>	SONIA MARINA GARCIA ORTIZ

### 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 11 de abril de 2024, se realizó dentro de este proceso la diligencia de remate en pública subasta de:

*“Los derechos de posesión que la señora SONIA MARINA GARCIAORTIZ, identificada con cédula de ciudadanía número 24.742.315 ostenta sobre el bien inmueble rural denominado “El Ensueño” identificado con Matrícula Inmobiliaria No.115-5266 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio Caldas y con código catastral*

*según folio 00=1=007=151 ubicado en la vereda Guayabito del Municipio de Marmato Caldas, los cuales, conforme a lo acreditado en el plenario, datan del 10 de septiembre de 2019, fecha en la cual les fue adjudicado a MARIA, EDITH, JOSE, PLINIO Y ALFONSO los derechos de cuota que posteriormente fueron objeto de compraventa en favor de la aquí demandada SONIA MARINA GARCIA ORTIZ, « derechos de cuota que tenían y ejercían» conforme a lo establecido en la escritura pública 052 del 27 de mayo de 2022”, predio el cual de conformidad con el certificado de tradición expedido el 5 de agosto de 2022 por dicha autoridad obrante a folio 1 del cuaderno segundo corresponde a “UN LOTE DE TERRENO MEJORADO CON CAFE, PLATANO Y CASA DE HABITACION, ALINDERADO ASI: #. PARTIENDO DE UN PUNTO DONDE HAY UN ALAMBRADO; SIGUE ESTE EN LINEA RECTA POR TODO EL CAMINO QUE CONDUCE DE GUAYABITO HASTA EL LLANO, HASTA ENCONTRAR CON PROPIEDADES DE LA SEÑORA BRAULIA MORENO, SIGUE ESTE LINDERO SIEMPRE LINDANDO CON PROPIEDADES DE LA SEÑORA BRAULIA MORENO, HASTA ENCONTRAR LOS LINDEROS CON PROPIEDADES DEL MUNICIPIO DE MARMATO; DE AQUI SIGUE POR TODO UN ALAMBRADO LINDANDO CON PROPIEDADES DE JESUS ANTONIO ORTIZ, Y SIGUIENDO DE PARA ARRIBA HASTA ENCONTRAR CON PROPIEDADES DE LOS HEREDEROS DE BENICIO ORTIZ; SIGUE ESTE LINDANDO SIEMPRE CON LAS PROPIEDADES DE LOS HEREDEROS DE BENICIO ORTIZ, HASTA SALIR AL CAMINO CON DICHO ALAMBRADO, PUNTO DE PARTIDA”.*

La señora, MARIA EUGENIA OSORIO MAPURA, identificada con la C.C. 30.326.931, fue la única postora, realizándola la postura por cuenta de la totalidad del crédito adeudada por la parte demanda, esto es, el valor de CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS DOCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS MCTE (\$136.512.387), en los términos de los artículos 451 y 452 del Código General del Proceso y por lo tanto se le adjudicó por dicho valor, el 100% de los derechos de posesión 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**

Los derechos de posesión de la señora SONIA MARINA GARCIA ORTIZ, embargados, secuestrados, valuados y subastados son los de un bien inmueble rural denominado “El Ensueño” identificado con Matrícula Inmobiliaria No.115-5266 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Riosucio Caldas, identificado con código catastral según folio 00=1=007=151 ubicado en la vereda Guayabito del municipio de Marmato Caldas descrito con los siguientes linderos: “UN LOTE DE TERRENO MEJORADO CON CAFE, PLATANO Y CASA DE HABITACION, ALINDERADO ASI: ###PARTIENDO DE UN PUNTO DONDE HAY UN ALAMBRADO; SIGUE ESTE EN LINEA RECTA POR TODO EL CAMINO QUE CONDUCE DE GUAYABITO HASTA EL LLANO, HASTA ENCONTRAR CON PROPIEDADES DE LA SEÑORA BRAULIA MORENO, SIGUE ESTE

LINDERO SIEMPRE LINDANDO CON PROPIEDADES DE LA SEÑORA BRAULIA MORENO, HASTA ENCONTRAR LOS LINDEROS CON PROPIEDADES DEL MUNICIPIO DE MARMATO; DE AQUI SIGUE POR TODO UN ALAMBRADO LINDANDO CON PROPIEDADES DE JESUS ANTONIO ORTIZ, Y SIGUIENDO DE PARA ARRIBA HASTA ENCONTRAR CON PROPIEDADES DE LOS HEREDEROS DE BENICIO ORTIZ; SIGUE ESTE LINDANDO SIEMPRE CON LAS PROPIEDADES DE LOS HEREDEROS DE BENICIO ORTIZ, HASTA SALIR AL CAMINO CON DICHO ALAMBRADO, PUNTO DE PARTIDA###.

Mediante auto 066 del 9 de febrero de 2024, este despacho al encontrar verificados los requisitos del artículo 448 del Código General del Proceso, esto es, los derechos de posesión sobre el bien se encuentran embargados (fls. 2 C2), secuestrados (fls 9, 10 C2) y valuados (fls 29, 33 C1), entre otras disposiciones, se señaló para el presente asunto que sería postura admisible la que cubriera el 70% de los derechos de posesión bien inmueble de la demandada 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	BASE PARA LICITACIÓN (70%)	CONSIGNACIÓN PARA HACER POSTURA (40%)
Los derechos de posesión que la señora SONIA MARINA GARCIA ORTIZ, identificada con cédula de ciudadanía número 24.742.315 ostenta sobre el bien inmueble rural denominado "El Ensueño" identificado con Matrícula Inmobiliaria No.115-5266 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Riosucio Caldas y con código catastral según folio 00-1-007-151 ubicado en la vereda Guayabito del municipio de Marmato Caldas, los cuales conforme a lo acreditado en el plenario, datan del 10 de septiembre de 2019, fecha en la cual les fue adjudicado a MARIA, EDITH, JOSE, PLINIO Y ALFONSO los derechos de cuota que posteriormente fueron objeto de compraventa en favor de la aquí demandada SONIA MARINA GARCIA ORTIZ, «derechos de cuota que tenían y ejercían» conforme a lo establecido en la escritura pública 052 del 27 de mayo de 2022.	\$ 34.105.500	\$ 23.873.850	\$ 13.642.200

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

El rematante se realizó con postura por cuenta de la totalidad del crédito adeudada por la parte demandada en el presente proceso, estos son, por la suma de: **CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS DOCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS MCTE (\$136.512.387).**

De otro lado, el rematante consignó dentro del término oportuno la suma de dinero: **SEIS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICINCOMIL SEISCIENTOS DIECINUEVE PESOS CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS M/CTE (\$6.825.619.35)** 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 los derechos de posesión sobre el bien inmueble objeto de remate se encuentran debidamente embargados, secuestrados y evaluados, 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 los derechos de posesión del bien inmueble rural denominado “El Ensueño” identificado con Matrícula Inmobiliaria No.115-5266 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Riosucio Caldas, identificado con código catastral según folio 00=1=007=151 ubicado en la vereda Guayabito del municipio de Marmato Caldas; y por tratarse de un derecho de posesión se ordenará el registro del acta de remate, junto con la presente providencia de aprobación, como falsa tradición y únicamente para efectos de publicidad. **Copia de la escritura deberá agregarse al expediente.**

Así mismo se decretará la terminación del proceso al verificarse el pago total del valor del crédito conforme a lo expuesto anteriormente, así como de los demás gastos relativos al proceso.

Por otra parte, se ordenará **DINAMIZAR ADMINISTRACION S.A.S**, secuestre en el presente asunto, que haga entrega de los derechos de posesión sobre el bien inmueble 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 11 de abril de 2024, dentro de este proceso **EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE HACER** con radicación número 17442-40-89-001-2022-00060-00, adelantado por **MARIA EUGENIA OSORIO MAPURA, identificada con cédula de ciudadanía número 30.326.931**, en contra de **SONIA MARINA GARCIA ORTIZ**, identificada con cédula de ciudadanía número **24.742.315**, respecto de los derechos de posesión sobre el bien inmueble rural denominado “El Ensueño” identificado con Matrícula Inmobiliaria No.115-5266 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Riosucio Caldas, identificado con código catastral según folio 00=1=007=151 ubicado en la vereda Guayabito del municipio de Marmato Caldas, los cuales le fueron adjudicados a **MARIA EUGENIA OSORIO MAPURA identificada con cédula de ciudadanía número 30.326.931**, por cuenta de la totalidad del crédito adeudado por la parte demandada, esto es, la suma de **CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS DOCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS MCTE (\$136.512.387)**.

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

**TERCERO: DECRETAR** La terminación del proceso, así como la cancelación de los gravámenes prendarios y/o hipotecarios, y de la afectación a vivienda familiar y el patrimonio de familia, de ser procedente, que afecten los derechos de posesión sobre el 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 de los derechos de posesión adjudicados.

**SEXTO: ORDENAR** la expedición de las copias correspondientes del acta del remate y de este auto aprobatorio, para su protocolización en la Notaría Única de esta municipalidad y su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, Caldas, en la matrícula inmobiliaria **No.115-5266**, como falsa tradición y únicamente para efectos de publicidad. **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 secuestro de los derechos de posesión sobre el 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 style="text-align: center;"><b><u>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</u></b></p> <p>La providencia anterior se notifica en el Estado No. <u>055</u> del 23 de abril de 2024.</p>	<p style="text-align: center;"><b><u>CONSTANCIA DE EJECUTORIA</u></b></p> <p>La providencia anterior queda ejecutoriada el día 26 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: **530d62f3f0e164bbbc0c13b3db0e6d6b2cc6fbeb829250f48035fa499b1e1ccf**  
Documento generado en 22/04/2024 03:45:56 PM

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