



**JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE  
NEIVA HUILA**

Noviembre dieciséis (16) de dos mil veintitrés (2023)

Ref.- Ejecutivo hipotecario de BANCO CAJA SOCIAL S.A. Nit. #860.007.335-4 contra ROSA MARIA MOSQUERA GARCIA c.c.#1.075.252.082. Radicación: 41001-40-03-007-2017-00463-00.

Se aprueba el remate del inmueble apartamento ubicado en la Transversal 36 Sur #36-203 Apto. 504 Torre 17 Agrupación E del Macroproyecto Bosques de San Luis de la ciudad de Neiva, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria #200-237280, de propiedad de la demandada ROSA MARIA MOSQUERA GARCIA, llevado a cabo el día 18 de octubre de 2023, dentro del proceso ejecutivo hipotecario de BANCO CAJA SOCIAL S.A. Nit. #860.007.335-4 contra ROSA MARIA MOSQUERA GARCIA c.c.#1.075.252.082. Radicación: 41001-40-03-007-2017-00463-00.

El inmueble tiene como título de propiedad así: Mediante escritura 2487 del 4 de diciembre de 2015, compraventa de la Fiduciaria Bogotá S.A., como vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Fidubogota Macroproyecto Bosques de San Luis a favor de ROSA MARIA MOSQUERA GARCIA, con el folio de matrícula inmobiliaria #200-237280, con cédula catastral 01-06-0499-0342-901, el área total construida del inmueble es de 48.80 M2, área privada 43.75 M2, contenido en los siguientes linderos: Partiendo del mojón E37 en dirección N 20° 53'37.23"O, en línea recta, en longitud de 8.67 metros, colindando con el andén de por medio de la Transversal No. 36 Sur Vía 8, hasta el mojón E38; de aquí en dirección N 16°08'16.79"O, en línea recta, en longitud de 9.08 metros, colindando con el andén de por medio de la Transversal No. 36 Sur Vía 8, hasta el mojón E39; de aquí en dirección N 09°12'47.32"O; en línea recta, en longitud de 1.19 metros, colindando con el andén de por medio de la Transversal No. 36 Sur, vía 8, hasta el mojón E40; de aquí en dirección N 01°15'05.82"E, en línea recta, en longitud de 17.50 metros, colindando con el andén de por medio de la Transversal No. 36 Sur Vía 8, hasta el mojón E41; de aquí en dirección N 50°45'30.13" E, en línea recta, en

longitud de 4.37 metros, colindando con el andén de por medio de la Transversal No. 36 Sur Vía 8, hasta el mojón E42; de aquí en dirección N  $45^{\circ}08'17.41''$  E, en línea recta, en longitud de 6.57 metros, colindando con el andén de por medio de la Transversal No. 36 Sur Vía 8, hasta el mojón E43; de aquí en dirección N  $33^{\circ}24'18.26''$  E, en línea recta, en longitud de 5.94 metros, colindando con el andén de por medio de la Transversal No. 36 Sur Vía 8, hasta el mojón E44; de aquí en dirección N  $23^{\circ}48'43.92''$  E, en línea recta, en longitud de 4.44 metros, colindando con el andén de por medio de la Transversal No. 36 Sur Vía 8, hasta el mojón E45; de aquí en dirección N  $18^{\circ}12'28.93''$  E, en línea recta, en longitud de 4.49 metros, colindando con el andén de por medio de la Transversal No. 36 Sur Vía 8, hasta el mojón E46; de aquí en dirección N  $04^{\circ}40'57.55''$  E, en línea recta, en longitud de 8.04 metros, colindando con el andén de por medio de la Transversal No. 36 Sur Vía 8, hasta el mojón E47; de aquí en dirección N  $26^{\circ}08'31.33''$  O, en línea recta, en longitud de 4.95 metros, colindando con el andén de por medio de la Transversal No. 36 Sur Vía 8, hasta el mojón E48; de aquí en dirección N  $32^{\circ}03'47.65''$  O, en línea recta, en longitud de 13.80 metros, colindando con el andén de por medio de la Transversal No. 36 Sur Vía 8, hasta el mojón E49; de aquí en dirección N  $16^{\circ}23'16.13''$  O, en línea recta, en longitud de 7.31 metros, colindando con el andén de por medio de la Transversal No. 36 Sur Vía 8, hasta el mojón E50; de aquí en dirección N  $09^{\circ}20'44.76''$  O, en línea recta, en longitud de 6.09 metros, colindando con el andén de por medio de la Transversal No. 36 Sur Vía 8, hasta el mojón E51; de aquí en dirección N  $08^{\circ}05'11.62''$  O, en línea recta, en longitud de 5.18 metros, colindando con el andén de por medio de la Transversal No. 36 Sur Vía 8, hasta el mojón E52; de aquí en dirección N  $18^{\circ}12'50.62''$  O, en línea recta, en longitud de 1.32 metros, colindando con el andén de por medio de la Transversal No. 36 Sur Vía 8, hasta el mojón E53; de aquí en dirección N  $01^{\circ}23'43.10''$  E, en línea recta, en longitud de 9.52 metros, colindando con el andén de por medio de la Transversal No. 36 Sur Vía 8, hasta el mojón E54; de aquí en dirección N  $88^{\circ}32'13.04''$  O, en línea recta, en longitud de 109.14 metros, colindando con Cesión adicional No. 1 del Macroproyecto Bosques de San Luis, hasta el mojón E55; de aquí en dirección S  $04^{\circ}19'41.97''$  E, en línea recta, en longitud de 72.38 metros, colindando con Alameda No. 1 del Macroproyecto Bosques de San Luis, hasta el mojón E56; de aquí en dirección S  $15^{\circ}44'58.20''$  E, en línea recta, en longitud de 28.05 metros, colindando con Alameda No. 1 del Macroproyecto Bosques de San Luis, hasta el mojón E57; de aquí en dirección S  $19^{\circ}25'24.21''$  E, en línea recta, en longitud de 58.09 metros,

colindando con Alameda No. 1 del Macroproyecto Bosques de San Luis, hasta el mojón E58; de aquí en dirección S 05°22'08.16" E, en línea recta, en longitud de 53.08 metros, colindando con Alameda No. 1 del Macroproyecto Bosques de San Luis, hasta el mojón E36; de aquí en dirección S 88°32'13.04" E, en línea recta, en longitud de 60.31 metros, colindando con Zona Verde No. 7 del Macroproyecto Bosques de San Luis, hasta el mojón E34; de aquí en dirección N 15°44'26.99" E, en línea recta, en longitud de 12.89 metros, colindando con el andén de por medio de la Transversal 36 sur Vía 8, hasta el mojón E61; de aquí en dirección N 11°41'45.80" E, centro de curva delta = 08°5'22.37" radio = 42.00 metros, en línea curva, en longitud de 5.93 metros, pasando por el mojón E62, colindando con el andén de por medio de la Transversal 36 sur Vía 8, hasta el mojón E63; de aquí en dirección N 07°39'04.62" E, en línea recta, en longitud de 78.78 metros, colindando con el andén de por medio de la Transversal 36 sur Vía 8, hasta el mojón E37 o punto de partida.

El inmueble con folio de matrícula inmobiliaria #200-237280, objeto de la subasta pública se adjudicó a la señora NATALY FERNANDEZ POLANCO, identificada con cédula de ciudadanía #1.075.224.125, quien ofertó la suma de CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$149.884.000.00), consignando dentro del término el saldo del precio, esto es la suma de SESENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE. (\$64.884.000.00) y el 5% del valor del impuesto del remate la suma de SIETE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE. (\$7.494.200.00), con destino al Fondo para la Modernización, Descongestión y Bienestar de la Administración de Justicia.

Como se verificaron las formalidades de ley para la realización del remate del bien inmueble antes descrito y el rematante señor LUIS GUILLERMO ROCHA GUTIERREZ, identificado con cédula de ciudadanía #1.032.408.818,, quien ofertó la suma de VEINTICINCO MILLONES NOVECIENTOS UN MIL PESOS M/CTE (\$25.901.000.00)., cumplió con la obligación de consignar el saldo del precio y el valor del 5% como impuesto del remate dentro del término legal, se considera jurídico impartirle aprobación de conformidad con el artículo 455 del Código General del Proceso.

Se ordena la cancelación del gravamen hipotecario y demás gravámenes registrados sobre el inmueble rematado. Igualmente, la cancelación del embargo y levantamiento del secuestro que pesa sobre el mismo comunicando a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para lo de su competencia. Líbrese el oficio correspondiente.

Se expide al señor LUIS GUILLERMO ROCHA GUTIERREZ, copia del acta de remate y de este auto, para que proceda a su inscripción y protocolización.

Comunicar a la Secuestre señora LUZ STELLA CHAUX SANABRIA, que cuenta con el término de cinco (5) días para la entrega del inmueble al rematante LUIS GUILLERMO ROCHA GUTIERREZ y rinda cuentas comprobadas de la administración del mismo en los diez días siguientes al recibo de la orden.

Informar al rematante que cuenta con diez (10) días siguientes a la entrega del bien para que acredite el pago de los conceptos señalados en el artículo 455 numeral 7º del Código General del Proceso. Se ordena la entrega del producto del remate al acreedor hasta la concurrencia del crédito y las costas.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Neiva,

### **RESUELVE**

**PRIMERO: APROBAR** el remate del bien inmueble apartamento ubicado en la Transversal 36 Sur #36-203 Apto. 504 Torre 17 Agrupación E del Macroproyecto Bosques de San Luis de la ciudad de Neiva, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria #200-237280 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, de propiedad de la demandada ROSA MARIA MOSQUERA GARCIA, llevado a cabo el día 18 de octubre de 2023, dentro del proceso ejecutivo hipotecario de BANCO CAJA SOCIAL S.A. Nit. #860.007.335-4 contra ROSA MARIA MOSQUERA GARCIA c.c.#1.075.252.082. Radicación: 41001-40-03-007-2017-00463-00.

El inmueble tiene como título de propiedad así: Mediante escritura 2487 del 4 de diciembre de 2015, compraventa de la Fiduciaria Bogotá S.A., como vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Fidubogota Macroproyecto Bosques de San Luis a favor de ROSA MARIA MOSQUERA GARCIA, con el

folio de matrícula inmobiliaria #200-237280, con cédula catastral 01-06-0499-0342-901, el área total construida del inmueble es de 48.80 M2, área privada 43.75 M2, contenido en los siguientes linderos: Partiendo del mojón E37 en dirección N 20° 53'37.23"O, en línea recta, en longitud de 8.67 metros, colindando con el andén de por medio de la Transversal No. 36 Sur Vía 8, hasta el mojón E38; de aquí en dirección N 16°08'16.79"O, en línea recta, en longitud de 9.08 metros, colindando con el andén de por medio de la Transversal No. 36 Sur Vía 8, hasta el mojón E39; de aquí en dirección N 09°12'47.32"O; en línea recta, en longitud de 1.19 metros, colindando con el andén de por medio de la Transversal No. 36 Sur, vía 8, hasta el mojón E40; de aquí en dirección N 01°15'05.82"E, en línea recta, en longitud de 17.50 metros, colindando con el andén de por medio de la Transversal No. 36 Sur Vía 8, hasta el mojón E41; de aquí en dirección N 50°45'30.13" E, en línea recta, en longitud de 4.37 metros, colindando con el andén de por medio de la Transversal No. 36 Sur Vía 8, hasta el mojón E42; de aquí en dirección N 45°08'17.41" E, en línea recta, en longitud de 6.57 metros, colindando con el andén de por medio de la Transversal No. 36 Sur Vía 8, hasta el mojón E43; de aquí en dirección N 33°24'18.26" E, en línea recta, en longitud de 5.94 metros, colindando con el andén de por medio de la Transversal No. 36 Sur Vía 8, hasta el mojón E44; de aquí en dirección N 23°48'43.92" E, en línea recta, en longitud de 4.44 metros, colindando con el andén de por medio de la Transversal No. 36 Sur Vía 8, hasta el mojón E45; de aquí en dirección N 18°12'28.93" E, en línea recta, en longitud de 4.49 metros, colindando con el andén de por medio de la Transversal No. 36 Sur Vía 8, hasta el mojón E46; de aquí en dirección N 04°40'57.55" E, en línea recta, en longitud de 8.04 metros, colindando con el andén de por medio de la Transversal No. 36 Sur Vía 8, hasta el mojón E47; de aquí en dirección N 26°08'31.33" O, en línea recta, en longitud de 4.95 metros, colindando con el andén de por medio de la Transversal No. 36 Sur Vía 8, hasta el mojón E48; de aquí en dirección N 32°03'47.65" O, en línea recta, en longitud de 13.80 metros, colindando con el andén de por medio de la Transversal No. 36 Sur Vía 8, hasta el mojón E49; de aquí en dirección N 16°23'16.13" O, en línea recta, en longitud de 7.31 metros, colindando con el andén de por medio de la Transversal No. 36 Sur Vía 8, hasta el mojón E50; de aquí en dirección N 09°20'44.76" O, en línea recta, en longitud de 6.09 metros, colindando con el andén de por medio de la Transversal No. 36 Sur Vía 8, hasta el mojón E51; de aquí en dirección N 08°05'11.62" O, en línea recta, en longitud de 5.18 metros, colindando con el andén de por medio de la Transversal No. 36 Sur Vía 8, hasta el mojón

E52; de aquí en dirección N 18°12'50.62" O, en línea recta, en longitud de 1.32 metros, colindando con el andén de por medio de la Transversal No. 36 Sur Vía 8, hasta el mojón E53; de aquí en dirección N 01°23'43.10" E, en línea recta, en longitud de 9.52 metros, colindando con el andén de por medio de la Transversal No. 36 Sur Vía 8, hasta el mojón E54; de aquí en dirección N 88°32'13.04" O, en línea recta, en longitud de 109.14 metros, colindando con Cesión adicional No. 1 del Macroproyecto Bosques de San Luis, hasta el mojón E55; de aquí en dirección S 04°19'41.97" E, en línea recta, en longitud de 72.38 metros, colindando con Alameda No. 1 del Macroproyecto Bosques de San Luis, hasta el mojón E56; de aquí en dirección S 15°44'58.20" E, en línea recta, en longitud de 28.05 metros, colindando con Alameda No. 1 del Macroproyecto Bosques de San Luis, hasta el mojón E57; de aquí en dirección S 19°25'24.21" E, en línea recta, en longitud de 58.09 metros, colindando con Alameda No. 1 del Macroproyecto Bosques de San Luis, hasta el mojón E58; de aquí en dirección S 05°22'08.16" E, en línea recta, en longitud de 53.08 metros, colindando con Alameda No. 1 del Macroproyecto Bosques de San Luis, hasta el mojón E36; de aquí en dirección S 88°32'13.04" E, en línea recta, en longitud de 60.31 metros, colindando con Zona Verde No. 7 del Macroproyecto Bosques de San Luis, hasta el mojón E34; de aquí en dirección N 15°44'26.99" E, en línea recta, en longitud de 12.89 metros, colindando con el andén de por medio de la Transversal 36 sur Vía 8, hasta el mojón E61; de aquí en dirección N 11°41'45.80" E, centro de curva delta = 08°5'22.37" radio = 42.00 metros, en línea curva, en longitud de 5.93 metros, pasando por el mojón E62, colindando con el andén de por medio de la Transversal 36 sur Vía 8, hasta el mojón E63; de aquí en dirección N 07°39'04.62" E, en línea recta, en longitud de 78.78 metros, colindando con el andén de por medio de la Transversal 36 sur Vía 8, hasta el mojón E37 o punto de partida.

**SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación del gravamen hipotecario y demás gravámenes registrados sobre el inmueble rematado. Líbrese el oficio correspondiente.

**TERCERO: CANCELAR** el embargo y ordenar el levantamiento del secuestro que pesa sobre el bien rematado.

**CUARTO: EXPEDIR** copia del acta de remate y del auto aprobatorio del mismo al señor LUIS GUILLERMO ROCHA GUTIERREZ, para que proceda a su

inscripción y protocolización en una Notaria del Círculo de esta ciudad, acreditando al Juzgado el registro del remate.

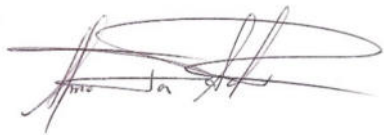
**QUINTO: ORDENAR** a la secuestre LUZ STELLA CHAUX SANABRIA, hacer entrega del bien rematado al señor LUIS GUILLERMO ROCHA GUTIERREZ, dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de la comunicación respectiva y rinda cuentas comprobadas de la administración del mismo en los diez (10) días siguientes al recibo de la orden. Ofíciase.

**SEXTO: ORDENAR** a la ejecutada la entrega de los títulos de propiedad del bien rematado, que tenga en su poder a la rematante.

**SÉPTIMO: INFORMAR** al rematante que cuenta con diez (10) días siguientes a la entrega del bien rematado para que acredite el pago de los conceptos señalados en el artículo 455 del numeral 7º del Código General del Proceso.

NOTIFIQUESE.

La Jueza,

A handwritten signature in purple ink, appearing to read 'Almadoris Salazar Ramirez', with a large, stylized flourish above it.

ALMADORIS SALAZAR RAMIREZ

LilianaQ.