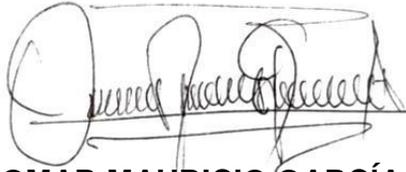


**CONSTANCIA SECRETARIAL:** a Despacho de la señora juez informando que el rematante, el día 14 de febrero de 2024, aportó los recibos de consignación por las sumas de \$5.192.302,5 y \$13.307.986,91, por conceptos de impuesto de remate y saldo excedente del precio, respectivamente. El término de 5 días corrió los días 14, 15, 16, 19 y 20 de febrero del año que avanza.

Salamina, Caldas, 21 de febrero de 2024.



**OMAR MAURICIO GARCÍA AGUIRRE**  
**SECRETARIO**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL**

Salamina, Caldas febrero veintiuno (21) de dos mil veinticuatro (2024)

<b>Auto No.:</b>	<b>46</b>
<b>Proceso:</b>	<b>EJECUTIVO MENOR CUANTÍA</b>
<b>Radicado:</b>	<b>17-653-40-89-001-2022-00088-00</b>
<b>Ejecutante:</b>	<b>GERMÁN DARÍO CASTAÑO</b>
<b>Ejecutados:</b>	<b>CLAUDIA SOFÍA MORALES VELÁSQUEZ</b>

**I.OBJETO DE DECISIÓN**

Vista la constancia secretarial que antecede, procede este Despacho a decidir sobre la aprobación de la diligencia del remate realizada el 13 de febrero hogaño en el proceso de la referencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 455 del Código General del Proceso dentro del presente proceso.

**II.ANTECEDENTES**

El 13 de febrero de 2024, se realizó dentro de este proceso la diligencia de remate en pública subasta del siguiente bien:

Inmueble, rural, registrado bajo el **FMI Nro. 118-10002** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina, con ficha catastral No. 176530001000000050063000000000, denominado "EL PORVENIR" hoy "NÁPOLES", ubicado en LA VEREDA EL YARUMO, jurisdicción del municipio de Salamina-Caldas, con casa de habitación.

**LINDEROS:** “UN LOTE DE TERRENO DE UNA CABIDA MAS O MENOS DE QUINCE HECTAREAS CON CASA DE HABITACION CERCAS PASTOS RASTROJOS MONTES CAFE CACAO Y DEMAS MEJORAS Y ANEXIDADES CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN RELACIONADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 238 DEL 29-03-89 NOTARIA UNICA DE SALAMINA SIN LINDEROS SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84. N. DE RADICACION: 89-0045”.

**TRADICIÓN:** Adquirió la demandada:

- Cuota parte del inmueble en mención, por compra que hiciera el señor **HECTOR JAIME GOMEZ BOTERO**, mediante la escritura pública N° 128 del 19 de febrero de 2000.
- Cuota parte del inmueble en mención, por compra que hiciera el señor **JOSÉ LEONEL VELÁZQUEZ ALZATE**, mediante escritura pública No. 347 del 24 de julio de 2004.
- Cuota parte del inmueble en mención, por compra que hiciera el señor **ALEXANDER MORALES VELÁZQUEZ**, mediante escritura pública No. 140 del 26 de marzo de 2008.

Todas las compraventas inscritas a folio de matrícula inmobiliaria No. 118-110002 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina, Caldas.

El señor **GERMÁN DARÍO CASTAÑO** hizo postura, presentado una oferta de \$103.846.050.

Al no haber más postores y por haberse ofrecido suma equivalente al 70% del avalúo, el bien se adjudicó al señor **GERMÁN DARÍO CASTAÑO** por el valor de la oferta, ciento tres millones ochocientos cuarenta y seis mil cincuenta pesos (\$103.846.050).

Al rematante se le informó que debía consignar el saldo del precio excedente y el impuesto de remate de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 11 de 1987, modificado por el artículo 12 de la ley 1743 de 2014.

### **III. CONSIDERACIONES**

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

- En la diligencia de remate se cumplieron los requisitos de Ley.
- El único ejecutante fue quien remató por cuenta de su crédito el bien materia de la subasta sin necesidad de consignar el porcentaje equivalente al 40% del avalúo respectivo del bien, cumpliendo así con lo dispuesto por el artículo 451 del C.G.P.
- De igual manera el rematante consignó dentro del término oportuno las siguientes sumas de dinero:

- \$13.307.986,91, por concepto del excedente para completar la postura realizada (Art. 453 del CGP), y
- \$5.192.302,5 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.

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 del Código General del Proceso, y como quiera que el bien objeto de remate, se encuentra debidamente embargado, secuestrado y avaluado, es del caso impartir aprobación legal a la diligencia de remate realizada en el presente proceso.

Por ello, se ordenará la cancelación del embargo y el levantamiento del secuestro que pesan sobre el inmueble rural, registrado bajo el **FMI Nro. 118-10002** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina, con ficha catastral No. 176530001000000050063000000000, denominado "EL PORVENIR" hoy "NÁPOLES", ubicado en LA VEREDA EL YARUMO, jurisdicción del municipio de Salamina-Caldas, con casa de habitación.

Se ordenará el envío de los archivos digitales correspondientes del acta del remate y de este auto aprobatorio, para su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina, Caldas.

No se dispondrá la consignación del dinero restante al proceso ejecutivo donde surtió efectos el embargo de remanentes<sup>1</sup> hasta tanto transcurra el término previsto en el numeral 7º del artículo 455 del CGP.

No se decreta la terminación del proceso hasta tanto se verifique el pago total de los demás gastos relativos al proceso.

Se ordenará al secuestre DINAMIZAR ADMINISTRACIÓN S.A.S (NIT. 900.407.779), ROBERTO LOAIZA TELLEZ (C.c. No. 10.232.962), dirección: carrera 41 N° 72-135 Barrio Aranjuez y teléfono: 3128322567, que haga entrega del bien rematado al adjudicatario o a quien este autorice dentro de los tres (3) días siguientes de la fecha en la que se le notifique este auto, y como ha terminado su labor como secuestre deberá rendir cuentas definitivas y comprobadas de su gestión dentro del término de diez (10) días.

#### **IV.DECISIÓN**

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscúo Municipal de Salamina, Caldas,

---

<sup>1</sup> proceso ejecutivo de mínima cuantía, radicado bajo el Nro. 2022-00099-00, adelantado en contra de la aquí ejecutada, señora Claudia Sofia Morales Velásquez y a favor de la señora Marleny Mejía Rendón.

## RESUELVE

**PRIMERO: APROBAR** la diligencia de remate realizada el día 13 de febrero de 2024, dentro de este proceso EJECUTIVO DE MENOR CUANTÍA adelantado por GERMÁN DARIO CASTAÑO en contra de CLAUDIA SOFÍA MORALES VELÁSQUEZ, remate realizado respecto del siguiente bien:

Inmueble, rural, registrado bajo el **FMI Nro. 118-10002** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina, con ficha catastral No. 176530001000000050063000000000, denominado “EL PORVENIR” hoy “NÁPOLES”, ubicado en LA VEREDA EL YARUMO, jurisdicción del municipio de Salamina-Caldas, con casa de habitación.

**LINDEROS:** “UN LOTE DE TERRENO DE UNA CABIDA MAS O MENOS DE QUINCE HECTAREAS CON CASA DE HABITACION CERCAS PASTOS RASTROJOS MONTES CAFE CACAO Y DEMAS MEJORAS Y ANEXIDADES CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN RELACIONADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 238 DEL 29-03-89 NOTARIA UNICA DE SALAMINA SIN LINDEROS SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84. N. DE RADICACION: 89-0045”.

**TRADICIÓN:** Adquirió la demandada:

- Cuota parte del inmueble en mención, por compra que hiciera el señor **HECTOR JAIME GOMEZ BOTERO**, mediante la escritura pública N° 128 del 19 de febrero de 2000.
- Cuota parte del inmueble en mención, por compra que hiciera el señor **JOSÉ LEONEL VELÁSQUEZ ALZATE**, mediante escritura pública No. 347 del 24 de julio de 2004.
- Cuota parte del inmueble en mención, por compra que hiciera el señor **ALEXANDER MORALES VELÁZQUEZ**, mediante escritura pública No. 140 del 26 de marzo de 2008.

Inmueble que le fue adjudicado a **GERMÁN DARIO CASTAÑO (C.C. NO. 15.961.138)**, por un valor de ciento tres millones ochocientos cuarenta y seis mil cincuenta pesos (\$103.846.050).

**SEGUNDO: DECRETAR** la cancelación de las medidas de embargo y secuestro que pesan sobre el inmueble que pertenecía a Claudia Sofía Morales Velásquez. Líbrense los oficios correspondientes.

**TERCERO: INFORMAR** al secuestre DINAMIZAR ADMINISTRACIÓN S.A.S (NIT. 900.407.779), ROBERTO LOAIZA TELLEZ (C.c. No. 10.232.962), dirección: carrera 41 N° 72-135 Barrio Aranjuez y teléfono: 3128322567, que ha cesado en sus funciones como secuestre sobre el bien rematado y por lo tanto debe hacer entrega del mismo al rematante o a quien esta autorice dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha en la que se le notifique este auto. Igualmente, que deberá rendir cuentas comprobadas y definitivas de su gestión en el término de diez (10) días siguientes a la notificación del presente proveído.

**CUARTO: ORDENAR** la expedición de las copias correspondientes del acta del remate y de este auto aprobatorio, para su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina, Caldas.

**QUINTO:** Una vez transcurra el término para presentar gastos previstos en el artículo 455 numeral 7 del CGP, se dispondrá lo relativo a la entrega de dineros con destino al proceso ejecutivo de mínima cuantía, radicado bajo el Nro. 2022-00099-00, adelantado en contra de la aquí ejecutada, señora Claudia Sofia Morales Velásquez y a favor de la señora Marleny Mejía Rendón, asunto donde surtió efectos el embargo de remanentes.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**MARÍA LUISA TABORDA GARCÍA**  
**JUEZ**

Firmado Por:

**Maria Luisa Taborda Garcia**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Juzgado 01 Promiscuo Municipal**

**Salamina - 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: **f6408701f2c14bd66dc56af837b8991a87a50431c903227c41569dc983c7b4a3**

Documento generado en 21/02/2024 10:43:38 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**