



San Andrés, Nueve (09) de Mayo de Dos Mil Veintitrés (2023)

Referencia	Ejecutivo a continuación de incidente de liquidación de perjuicios de mayor cuantía
Radicado	88-001-31-03-001-2007-00038-00
Demandante	Sociedad Archipiélagos Power & Light Co S.A. ESP (Fiduciaria de Occidente S.A.).
Demandado	Maan Achcar Thome (Antes Alberto Enrique Torres Palis)
Auto Interlocutorio No.	141

El día catorce (14) de abril de 2023 <PDF 66>, tuvo lugar en este Despacho, el remate de un inmueble, el cual, preliminarmente, estaba embargado, secuestrado y avaluado dentro del presente proceso, y tiene las siguientes especificaciones con respecto a la licitación:

Identificación	Valor del Avalúo	Valor base de la licitación (70% del valor del avalúo)	Valor de la Consignación para hacer postura (40% del valor del avalúo)	Precio de la Adjudicación
450-21219	\$2.687'015.650	\$1.880'910.955	\$1.074'806260	\$1.881'200.000

En la almoneda, tal inmueble fue adjudicado al único proponente, esto es, a la **sociedad MILLENNIUM SAS**, identificada con Nit. No.900985343-2, por la suma antes reseñada; monto que superó el 70% del avalúo del inmueble.

Se puntualiza que, la sociedad rematante, **MILLENNIUM SAS**, a través de su representante legal, hizo postura en la almoneda por, consignando, previamente, un poco más del 40% del avalúo del predio por **\$1.100'000.000**, y, el saldo, por Setecientos Ochenta y Un Millones Doscientos Mil Pesos (**\$781'200.000**), lo depositó dentro de los 5 días siguiente a la diligencia <PDF 69>. Igualmente, presentó dentro del término legal, el pago del impuesto de que trata el artículo 7º de la ley 11 de 1987 modificado por Ley 1743 de 2014, correspondiente al 5% sobre el valor final del remate, esto es, Noventa y Cuatro Millones Sesenta Mil Pesos (**\$94'060.000**) <PDF 69>. Por lo anterior, se procederá a aprobar el remate efectuado.

Como se acataron las formalidades prescritas por la ley, es del caso impartirle aprobación a la almoneda, ya que así lo ordena el *artículo 455 del CGP*. Así mismo, es preciso decir que, se cumplieron las exigencias señaladas en los *artículos 448 a 528 ibídem*, comoquiera que, en la providencia que señaló fecha para la diligencia de remate, se fijó la base de la licitación por el 70% del avalúo del bien; en el aviso en que se anunció al público la licitación, quedó plasmada la fecha y la hora en que se dio inicio a la misma; se especificaron las características del bien y su condigno avalúo. Igualmente, se rememora que el aviso enunciatario fue publicado por una sola vez con antelación no inferior a diez (10) días a la fecha señalada para el remate, en el diario "**La República**" <PDF 64.2>.

Consecuencialmente, en cumplimiento de lo consagrado por el legislador en el artículo 455 del CGP, previa reserva de **\$ 357'735.107,00** para los fines de que trata el art. 455-7 del CGP, se ordenará la entrega de los títulos de depósitos judiciales, correspondientes al remate en favor del ejecutante, el levantamiento del embargo y secuestro que pesa sobre el aludido inmueble por cuenta de este proceso, la expedición de copia del acta de remate y de esta providencia, para que, registrada y protocolizada le sirva de título de propiedad al subastador y la entrega del inmueble por parte del secuestro, quien deberá rendir cuentas de su gestión.



Por lo precedentemente expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Islas:

RESUELVE

1.- Apruébese en todas sus partes, la diligencia de remate, efectuada el día 14 de Abril de 2023, mediante la cual se adjudicó a la sociedad **MILLENNIUM SAS**, identificada con Nit. No.900985343-2, el pleno derecho de dominio sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **450-21219**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad, descrito en la escritura pública No 1671 del 27 de diciembre del 2000, aclarada mediante escritura pública No. 1675 del 28 de diciembre del 2000 de la Notaría Primera del Círculo de San Andrés, individualizado con los siguientes linderos y dimensiones : predio urbano, identificado con el folio de **matrícula inmobiliaria Nro. 450-21219** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés y Código catastral nuevo 880010100000000080902900000131 y código catastral anterior No. 88001010000080131902, ubicado en Jurisdicción del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina (**Isla de San Andrés**), **Unidad denominada HOTEL DALLAS y reconocida como unidad dos, está dividido en dos niveles que tienen acceso a la calle por escalera de uso común del Edificio Centro Comercial Tropicana que desemboca al corredor peatonal de entrada principal al edificio, detallado con la nomenclatura No. 1ª-62 de la Avenida Costa Rica, tiene una extensión superficial de 1.068:80 m2, Unidad 2 Nivel 1: NORTE, linda con predio de los sucesores de Francisco Navas, en extensión de 13,80 metros entre los ejes (I-J); SUR, linda con predio de Dagoberto Peña, en extensión de 26 metros entre los ejes (E-F); ESTE, linda con la Avenida Costa Rica, en extensión de 21,90 metros entre los ejes (M-H) y entre los ejes (E-H) en extensión de 5.80 metros; y por el OESTE, linda con corredor interior del Centro Comercial Tropicana, en extensión de 21,90 metros entre los ejes (A-A´), NOR-OESTE: linda con predio de Betty Molinares en extensión de 12,50 metros entre los ejes (A´-K), OESTE: en línea quebrada en extensión de 14,50 metros entre los ejes (B-C) linda con la cubierta del Centro Comercial Tropicana. SUR-ESTE: Linda con predio de Betty Molinares en extensión de 14,80 metros entre los ejes (L-B). UNIDAD 2 NIVEL 2: Comprende los siguientes linderos y medidas **NORTE:** Con predio de los sucesores de Francisco Navas en **extensión de 13,80 metros** entre los ejes (U-O), **SUR:** Linda con predio de Alberto Torres Palis en **extensión de 13,80 metros** entre los ejes (R-S), **ESTE:** Linda con la Avenida Costa Rica en extensión de 21,90 metros, entre los ejes (T-N), **OESTE:** Linda con corredor interior del Centro Comercial Tropicana, en **extensión de 21,90 metros** entre los ejes (U-P). **Linderos Verticales:** Por el cenit con la cubierta general del Hotel Dallas; por el Nadir con placa de concreto que separa del primer piso de propiedad de Alberto Enrique Torres Palis con locales comerciales.**

TRADICION : según la complementación , visible en el certificado de tradición aportado , el ejecutado **ALBERTO ENRIQUE TORRES PALIS (Hoy Maan Achcar Thome)** adquirió por adjudicación en remate efectuado por el Juzgado Civil Circuito mediante providencia del 27 de Mayo de 1.998 , registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No 450-21219 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés Isla .

VALOR DEL AVALÚO. El inmueble fue avaluado en la suma de \$2.687´015.650

PRECIO DE LA ADJUDICACIÓN. El predio fue adjudicado por valor de **\$1.881´200.000**



2.- Decretase el levantamiento del embargo que pesa sobre el inmueble con folio real **450-21219**, el cual se adjudica a la sociedad MILLENNIUM SAS. *Oficiese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos* de esta ciudad, para lo de su cargo.

3.- Decretase el levantamiento del secuestro que pesa sobre el referido bien inmueble adjudicado a la sociedad MILLENNIUM SAS. *Oficiese al secuestre <INMOBILIARIA CONTACTOS EL SOL>* para que haga entrega inmediata de inmueble al rematante, además, dentro de los diez (10) días siguientes al recibo de la respectiva comunicación, deberá rendir cuentas comprobadas de su gestión.

4.- Expídase a la sociedad MILLENNIUM SAS, copia del acta de remate y de esta providencia, para que, registrada y protocolizada, le sirva de título de propiedad.

Así mismo, deberá allegar copia de la escritura pública para que haga parte del expediente.

5.- Alléguese al expediente, copia de la constancia de registro del referido instrumento, conforme lo autoriza el art. 455-7 del CGP.

6.- Resérvese la suma de \$ **384'760.378** para el pago del impuesto predial, la cantidad de \$ **14'959.019** para el pago de los honorarios del depositario o secuestre saliente y la suma de \$ **8'000.000** para el pago de los honorarios a la sociedad 'Inmobiliaria Contactos el sol' quien figura actualmente como secuestre o depositaria del inmueble .

6.1. Ordénese el fraccionamiento del título de depósito judicial No. 481030000084189 por valor de \$ **1.100'000.000**, así: 1). \$ **384'760.378** 2). \$ **14'959.019** 3) \$ **8.000.000** y 4) \$ **692.280.603**

6.2. Entréguesele al acreedor **el producto del remate y de los demás títulos existentes por concepto de arrendamiento** hasta concurrencia de su crédito, previa deducción de las sumas anteriormente reservadas. **<Art. 445-7o del CGP>**

7.- Oficiese a la Sociedad tenedora del referido inmueble, Tour Vacation Hoteles Azul SAS, para que se disponga a entregar el inmueble al rematante.

NOTIFIQUESE.


JULIÁN GARCÉS GIRALDO.
Juez

KRS

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y STA. CATALINA.
<u>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</u>
El auto anterior se notifica en el estado No. <u>11</u> del
<u>16/05/2023</u> .
_____ Kellys J. Rodríguez Sarmiento. Secretaria.