



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE CALI

ACTA DE AUDIENCIA DE REMATE DE BIENES

Nº 026

RADICACIÓN: 76-001-31-03-012-2013-00383-00  
DEMANDANTE: Aprobamos SAS  
DEMANDADOS: Lilian Lucero Quintero Suárez  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

La presente acta se extiende conforme a lo dispuesto en audiencia de remate llevada a cabo en Santiago de Cali, mediante el aplicativo MICROSOFT TEAMS, plataforma autorizada por el Consejo Superior de la Judicatura, en Santiago de Cali, hoy dieciséis (16) de mayo de dos mil veintitrés (2.023), a las diez de la mañana (10:00 a.m.), fecha y hora señaladas previamente en el proceso de la referencia, con el fin de llevar a cabo la Audiencia de Remate del 100% de los derechos que posee la demandada Lilian Lucero Quintero Suárez sobre el bien embargado, secuestrado y avaluado en este proceso; el suscrito Juez en compañía de su Secretaria ad-hoc declaró el Despacho en Audiencia Pública con dicho fin.

Se deja constancia de que, a la presente audiencia compareció la Dra. María Alejandra Estupiñán Benavides, como apoderada judicial de la sociedad ejecutante.

Previo a dar continuación a la almoneda, el señor Juez informó que el Centro de Conciliación Justicia Alternativa comunicó del RECHAZO del trámite de insolvencia de persona natural no comerciante iniciado por la demandada Quintero Suárez, con ocasión de la decisión emitida por el Dr. José David Corredor Espitia del H. Tribunal Superior del Distrito de Cali, quien dispuso que la deudora no podía iniciar un nuevo trámite de negociación de deudas hasta pasados 5 años desde la aceptación del primer trámite, esto es desde el 3 de septiembre de 2018.

De igual manera, la ejecutada solicitó se decrete la suspensión del compulsivo y por ende, de la audiencia de remate en curso, como consecuencia legal del proceso de insolvencia descrito, en atención a que se encuentra pendiente resolver el recurso de apelación contra la decisión emitida por la funcionaria adscrita al centro de conciliación Justicia Alternativa, el cual fue remitido para su estudio a los juzgados civiles municipales.

En ese orden de ideas, se informó que se dará continuidad al trámite del proceso y desatará negativamente la petición elevada por la ejecutada por las razones que se pasan a anotar:

- En primer lugar, es claro que se encuentra en firme la decisión emitida por el Dr. José David Corredor Espitia del H. Tribunal Superior del Distrito de Cali, quien dispuso que la deudora no podía iniciar un nuevo trámite de negociación de deudas hasta pasados 5 años desde la aceptación del primer trámite, esto es desde el 3 de septiembre de 2018 hasta el 3 de septiembre de 2023, término que no se ha cumplido y es el fundamento de la entidad concursal para rechazar la admisión calendada del 14 de abril de la presente anualidad.
- En segundo lugar, el centro de conciliación justicia alternativa comunicó del rechazo del trámite de negociación de deudas propuesto por la ejecutada, decisión que NO ES OBJETO de apelación, según las voces del inciso 2° del artículo 542 del C.G.P.
- En tercer lugar, la norma procesal establece que el rechazo del proceso de negociación de deudas se genera por el incumplimiento los requisitos legales dispuestos para ello, siendo improcedente hacer extensiones de la norma para generar interpretaciones o analogías so pretexto de considerar situaciones atípicas.
- Finalmente, se dirá que la ejecutada se encuentra presentando peticiones en su propio nombre, y siendo este asunto de mayor cuantía, la norma exige la designación de un profesional en derecho a fin de intervenir en procura de la defensa de sus intereses.

Dicho lo anterior, se dispuso la continuación al proceso, mediante decisión que se notificó en estrados.

Así las cosas, se dejó constancia que la parte actora dio cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 450 del C.G.P., toda vez que aportó el certificado libertad y tradición del inmueble cautelado y el listado de remate respectivo en los términos de que trata la citada norma.

Así mismo, se tiene que, dentro del término dispuesto en el inciso 1° del artículo 451 de la citada norma, la apoderada de la parte actora aportó postura por cuenta de su crédito, por tanto, procederemos a su apertura:

Continuando con la audiencia, se comparte pantalla a los presentes para efectos de verificar el término legal y el cumplimiento de las disposiciones del oferta enviada al correo institucional del despacho ([i01ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:i01ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co)) y que se relaciona a continuación:

No.	HORA	POSTOR	VALOR DE LA POSTURA	
1.	16/05/2023 03.19 p.m.	Aprobamos S.A.S.	\$1.000.000.000	Por cuenta del crédito

En ese orden de ideas, teniendo en cuenta que la postura fue la única presentada en la diligencia, aunado a que no se hace necesaria la consignación del 40% de que trata el artículo 451 de la norma adjetiva, toda vez que la última liquidación del crédito aprobada por el despacho supera el 40% del avalúo total de los inmuebles, se tendrá por válida y, en consecuencia, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE SANTIAGO DE CALI, procede a ADJUDICAR el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 252-8180 a la sociedad APROBAMOS S.A.S., identificada con NIT No. 900.424.891-0, en la suma de MIL MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000.000), no siendo necesario consignar saldo adicional

A continuación, se relacionan los inmuebles adjudicados:

IDENTIFICACION INMUEBLE	LINDEROS
<p>M.I. No. 2528180</p> <p>Escritura pública No. 0957 del 09-04-2010</p> <p>NOTARIA 39 de Bogotá D.C.</p>	<p>PRIMERO ES(SON) EL(LOS) SIGUIENTE(S): LOTE DE TERRENO SITUADO EN EL AREA URBANA DE TUMACO, EN EL BARRIO LA FLORIDA-EL MORRO-MARGEN DERECHA CARRETERA HACIA EL AEROPUERTO DE LA FLORIDA, CON REGISTRO CATASTRAL No. 010200010023000, INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 252-0008.180 DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS EL FRENTE, LIMITACION LA CARRETERA DE POR MEDIO QUE VIENE DE TUMACO AL AEROPUERTO DE FLORIDA EN UNA DISTANCIA DE TREINTA METROS (30.00 MTS) POR EL COSTADO DERECHO MIRANDO DESDE EL INMUEBLE HACIA LA CARRETERA, LIMITA CON UN CALLEJON, MUELLE ABIERTO DE POR MEDIO Y PREDIOS DE LA SRA GALICIA OCAMPO DE HENAO, EN LONGITUD DE VEINTIOCHO METROS (28.00 MTS) POR EL COSTADO IZQUIERDO, MURANDO EN LA MISMA DIRECCION Y LIMITA CON PARED Y MURO DE CONCRETO AL MEDIO, Y PREDIO QUE EL ANTERIOR VENDEDOR SE HABIA RESERVADO PARA SI Y QUE HOY CORRESPONDE AL SEÑOR PEDRO MARQUINEZ CUERO EN DISTANCIA DE CUARENTA Y CINCO METROS/APROXIMADAMENTE (45.00 MTS) Y POR EL RESPALDO LIMITA CON LOS TERRENOS EJIDOS DEL MUNICIPIO DE TUMACO, CON VISTA A LA BAHIA INTERNA DEL PUERTO DE TUMACO Y MIDE VEINTICINCO METROS (25 MTS) JUNTO CON LAS DOS</p> <p>CASAS DE HABITACION, CONSTRUIDAS EN SU TOTALIDAD EN MATERIAL DE FERROCONCRETO, LA PRIMERA CASA CONSTA DE UNA PLANTA, SU TECHO TAMBIEN EN LAMINAS DE ETERNIT, UNA PISCINA PARA BAÑO Y RECREACION EN GENERAL CON TODOS LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGIA ELECTRICA Y DEMAS ANEXIDADES QUE LE CORRESPONDAN, LA SEGUNDA CASA D E HABITACION CONSTA DE CUATRO NIVELES, EN MATERIAL DE FERROCONCRETO, DOTADA DE TODOS SUS SEVICIOS HABITACIONALES, DEBIDAMENTE APTA PARA SU USO NORMAL, ASI MISMO COMO SU MUELLE ADYACENTE A LA PROPIEDAD EN REFERENCIA, JUNTO CON LA CASETA TAMBIEN CONSTRUIDA EN CONCRETO COMO SU MUELLE ANTES DICHO DE IGUAL METRIAL SUS ESCALINATAS. PARÁGRAFO NO OBSTANTE, LA ESTIPULACIÓN SOBRE SU CABIDA Y LINDEROS, EL(LOS) INMUEBLE(S) SE HIPOTECA(N) COMO CUERPO(S) CIERTO(S). DÉCIMO SÉPTIMO LA PARTE</p>

Se deja constancia de que no se presentan objeciones por los presentes. Se le hace saber al rematante que deberá consignar el cinco por ciento (5%) del valor de la adjudicación, dentro de los cinco (5) días siguientes al presente remate, conforme lo estipula el artículo

12 de la Ley 1743 de 2014, a órdenes del CSJ-IMPUESTO DE REMATE Y SUS RENDIMIENTOS CUN – Convenio 13477 – Cuenta No. 3-0820-000635-8.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por terminada por el suscrito Juez Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, LEONIDAS PINO CAÑAVERAL, siendo las 11.14 a.m.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized cursive letters that appear to read 'L. Pino Cañaverál'.

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Secretaria Ad-hoc

TANIA KATHERINE RIASCOS