

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Ibagué, Siete (7) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

REF: Proceso Ejecutivo Hipotecario de BANCOLOMBIA S.A.  
contra CARLOS ALFONSO PARRA DURAN  
Rad.73001-40-22-001-2016-00310-00.

Entra el Despacho a determinar si se dan o no los presupuestos para aprobar una diligencia de remate, dentro del proceso ejecutivo que adelanta BANCOLOMBIA S.A. contra CARLOS ALFONSO PARRA DURAN

La diligencia de remate de un bien inmueble embargado y secuestrado y avaluado que se llevó a cabo el día nueve (9) de septiembre de dos mil veintiuno (2.021), en el despacho de manera virtual, en la cual se presentó el Dr. ARQUINOALDO VARGAS MENAS, en calidad de apoderado de la parte actora, acto seguido se hizo presente el señor SEBASTIAN ACEVEDO RODRIGUEZ, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.110.486.027 de Ibagué, quien presentó sobre cerrado que contiene su oferta por valor de NOVENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$93.800.000.oo) mcte, habiéndose efectuado la consignación para hacer postura, esto es, por valor de \$55.000.000.oo mcte, la cual cubre el monto para hacer postura y como quiera que la liquidación del mismo aprobada no sobrepasa el valor del avalúo dado al bien inmueble objeto de la licitación, SE ADJUDICA al señor SEBASTIAN ACEVEDO RODRIGUEZ, titular de la cedula de ciudadanía número 1.110.486.027 de Ibagué, por valor de NOVENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS \$93.800.000.oo) mcte, el bien inmueble que a continuación se relaciona.

**El valor del avalúo fue de CIENTO TREINTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$133.922.400.oo), y el precio que sirvió de base a la licitación fue de \$93.800.000.oo MCTE, es del caso acceder a la adjudicación del bien.**

El bien inmueble que fue materia de subasta y que a continuación se relaciona: Apartamento 304 y parqueadero 104 Torre 7 que forma parte del conjunto cerrado SAN REMO, ubicado en el sector de Santa Rita en la Calle 125 No 15 sur -123 de la ciudad de Ibagué. El lote se denomina así: el lote de terreno donde se levanta el conjunto según escritura de compraventa tiene una extensión superficial aproximada de ocho mil trescientos cuarenta y dos metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (8.342.95 m<sup>2</sup>) y se alindera así: partiendo del punto uno (1) localizado sobre la paralela Doima, con dirección este, en línea recta de sesenta y nueve metros veintitrés centímetros (69.23 m<sup>2</sup>) hasta llegar al punto dos(2), limitando con la paralela Doima, de este punto, con dirección Sur en línea recta de ciento noventa y nueve metros cincuenta y siete centímetros (199.57 m), hasta llegar al punto tres (3), limitando con la calle local ciento veinticinco (125), de este punto con dirección oeste en línea recta y longitud de cuarenta y cuatro metros setenta y tres centímetros (44.73 m), hasta llegar al punto cuatro (4), de este punto con dirección norte, en línea recta y longitud de ciento cincuenta y seis metros noventa y dos centímetros (156.92m) hasta llegar al punto cinco (5), limitando con la calle ciento veinticuatro (124) de este punto con dirección oeste, en línea recta y longitud de cuatro metros cincuenta centímetros

(4.50 m), hasta llegar al punto seis (6), limitando con la calle ciento veinticuatro (124), de este punto con dirección norte, en línea recta y longitud de seis metros noventa y cuatro centímetros (6.94 m), limitando con la calle ciento veinticuatro (124) y paralela Doima, hasta llegar al punto uno (1) punto de partida y cierre del polígono, TORRE SIETE (7) apartamento Trescientos cuatro (304) calle ciento veinticinco (125) número quince (15) sur ciento veintitrés (123). Tiene un área arquitectónica aproximada de setenta y seis metros cuadrados con cincuenta y cuatro centímetros (76.54 m<sup>2</sup>), representados en cuatro metros cuadrados con setenta y tres decímetros cuadrados (4.73 m<sup>2</sup>) construidos de propiedad común, que corresponden a las fachadas, muros perimetrales y ductos y un área privada construida de setenta y un metros cuadrados ochenta y un decímetros (71.81 m<sup>2</sup>). Se localiza en el tercer piso, en el nivel +5.08 con una altura libre aproximada de dos metros cuarenta y cuatro centímetros (2.44 m), determinado gráficamente conforme al plano 03 de 04 así: por el NORTE, partiendo del punto T6-T7-204 AL 404-02 en línea quebrada de dos metros setenta centímetros (2.70 m), treinta y cinco centímetros (0.35 m) dos metros setenta centímetros (2.60 m), un metro sesenta y dos centímetros (1.62 m), dos metros setenta y dos centímetros (2.72 m), un metro un centímetro (1.01 m) y dos metros (2.00), hasta llegar al punto T6-T7-204 AL 404-03, lindado, fachada común de por medio, con vacío sobre andén de protección y zona verde común del conjunto y sobre terraza común de uso exclusivo del apartamento ciento cuatro (104) de la misma torre, frente a la paralela Doima, por el ORIENTE:, partiendo del punto T6-T7-204 AL 404-04, en línea quebrada de dos metros (2.00 m), treinta y seis centímetros (0.36 m), tres metros noventa y cinco centímetros (3.95 m), setenta centímetros (0.70 m) y cuatro metros cinco centímetros (4.05 m) hasta llegar al punto T6-T7-204 AL 404-04, lindado, muro común de por medio, con el apartamento trescientos dos (302) de la misma torre; por el SUR partiendo del punto T6-T7-204-404-04, en línea quebrada de dos metros (2.00 m), treinta y seis centímetros (0.36 m), tres metros noventa y cinco centímetros (3.95 m), setenta centímetros (0.70 m) y cuatro metros cinco centímetros (4.05 m), hasta llegar al punto T6-T7-204-01, lindado, muro, ducto, acceso al apartamento y fachada, comunes de por medio con zona de circulación común de la torres y vacío sobre andén de protección y zona verde comunes del conjunto; por el OCCIDENTE: partiendo del punto T6-T7-204 AL 404-01, en línea quebrada de tres metros (3.00 m), treinta centímetros (0.30 m) un metro veinticinco centímetros (1.25 m). Hasta llegar al punto T6-T7-204 AL 404-02. Lindado, fachada común de por medio, con vacío sobre andén de protección y franja verde común del conjunto, frente a la calle ciento veinticuatro (124), por el NADIR, placa común de por medio, con el apartamento doscientos cuatro (204) de la misma torre; por el CENIT, placa común de por medio, con el apartamento cuatrocientos cuatro (404) de la misma torre, consta de sala, comedor, estudio, terraza, cocina, zona de ropas, baño familiar, y tres alcobas, y una de ellas con baño privado, a este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 350-204619 y ficha catastral individual 01-13-1043-0231-901 (apto 304) torre 7 y ficha catastral global 01-13-1043-0169-901 (torre 7). Además del dominio individual que se transfiere por el presente instrumento, le corresponde al apartamento 304 torre 7, un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes en proporción con el coeficiente de copropiedad equivalente al 0.85% de acuerdo al Reglamento de Propiedad Horizontal PARQUEADERO CIENTO CUATRO (104). Tiene un área privada construida de diez metros cuadrados cuarenta y seis decímetros (10.46 m<sup>2</sup>) Se localiza en el sótano, en el nivel 2.77 con una altura libre aproximada de dos metros cincuenta centímetros (2.50 m)

determinado gráficamente conforme al plano 1 de 17, así: por el NORTE: partiendo del punto 104.02 en línea recta de dos metros treinta centímetros (2.30 m), hasta llegar al punto 104-03, lindado, con muro de contención, común del conjunto, por el ORIENTE: partiendo del punto 104-03 en línea recta de cuatro metros cincuenta y cinco centímetros (2.55 m), hasta llegar al punto 104-04, lindado con el parqueadero número ciento cinco (105) del mismo conjunto; por el SUR. Partiendo del punto 104-04, en línea recta de dos metros treinta centímetros (2.30 m), hasta llegar al punto 104-01, lindado con circulación vehicular común del conjunto, por el OCCIDENTE; partiendo del punto 104-01 en línea recta de cuatro metros cincuenta cinco centímetros (4.55 m), hasta llegar al punto 104-02, lindado franja y estructura común de por medio, con zona de parqueaderos en el primer piso consta de un espacio para estacionar un vehículo automotor tipo familiar, cuya longitud no supere los cuatro metros cincuenta y cinco centímetros (4.55 m). Además del dominio sobre la propiedad de los bienes comunes, de acuerdo a la equivalencia señalada en el Reglamento de Propiedad Horizontal. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 350-199847 y ficha catastral individual 01-13-1043-0081-90, avaluados en la suma de CIENTO TREINTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$133.922.400.00 Mcte), como único postor y manifiesta que acepta el remate y la adjudicación mediante remate se le hace estar a su entera satisfacción y no tener ninguna objeción que hacer el respecto.

El remate se anunció previamente al público en el periódico EL NUEVO DIA, el domingo 15 de agosto de 2021 y además de llevarse a cabo en las instalaciones del juzgado, más examante en una sala de audiencia, asignada para estos casos.

El día de la diligencia, el remate se anunció previamente al público dándose cumplimiento con lo establecido por el 452 del C.G.P.; pero al momento de cerrarse la diligencia mencionada y de manera virtual, el señor SEBASTIAN ACEVEDO RODRIGUEZ, en su calidad de proponente, quien solicito participar en la licitación sobre el BIEN INMUEBLE y ofreció la suma de \$93.800.000.00 Mcte, sobre el bien inmueble, el Despacho procedió a adjudicar el bien inmueble objeto de remate a favor del señor SEBASTIAN ACEVEDO RODRIGUEZ, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.110.486.027 de Ibagué, por un valor de NOVENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$93.800.000.00) MCTE.

Dentro del término legal concedido para ello, el rematante consignó la suma de **\$4.690.000.00**, mcte, que corresponde al 5% sobre el valor de la adjudicación como impuesto que prevé el artículo 7° de la Ley 11 de 1987. Modificada por el art. 6 de la ley 1743 de 2014, a nombre del tesoro nacional.

Asimismo apporto el excedente del valor del remate por la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$38.800.000.00) MCTE, en la cuenta de depósitos judiciales con que cuenta esta instancia judicial ante el Banco Agrario de Colombia de esta ciudad.

No se está tramitando incidente de nulidad que contempla en el art. 133 del C.G.P.

En estas condiciones, estima el Despacho que se encuentran reunidos los presupuestos previstos en el Artículo 455 del C.G.P., para APROBAR la mentada diligencia de remate y hacer los demás pronunciamientos que este último artículo que consagra.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR en todas y cada una de sus partes la diligencia de remate que se llevó a cabo el día nueve (9) de Septiembre de dos mil veintiuno (2021), dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario de BANCOLOMBIA S.A. contra CARLOS ALFONSO PARRA DURAN, el bien inmueble, se adjudica a SEBASTIAN ACEVEDO RODRIGUEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.110.486.027 de Ibagué, en su condición de rematante, por la suma de NOVENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$93.800.000.00) MCTE, el bien mueble embargado, secuestrado y avaluado anteriormente relacionado.

SEGUNDO: CANCELÉSE el embargo y secuestro del bien mueble rematado. Ofíciase.

TERCERO: Expídase a costa de la parte rematante copia del acta del remate y de este auto, los cuales le servirán como título de propiedad.

CUARTO: Entréguese por el secuestro al rematante, los bienes secuestrados. Ofíciase.

QUINTO: abónese el valor del remate, a la obligación aquí perseguida.

SEXTO: actualícese la liquidación del crédito y costas, siempre y cuando no se cumpla con los presupuestos del numeral 7 del art. 455 del C.G.P, de cumplirse los mismos, téngase en cuenta como abono los dineros que queden después de efectuarse los pagos de que trata la norma en cita.

SEPTIMO: Por secretaria comuníquese al Consejo Seccional de la Judicatura, el valor de la consignación realizada por concepto del impuesto ordenado en el Art. 7 de la Ley 11 de 1987, adjuntando fotocopia de la transacción en cita.

NOTIFÍQUESE,

La Juez,

original firmado  
MARIA HILDA VARGAS LOPEZ.