**ACTA DE DILIGENCIA DE REMATE
EJECUTIVO DE MENOR CUANTÍA CON GARANTÍA HIPOTECARIA
RADICADO: 2017-00358-00**

En San Gil, a los veintisiete (27) días del mes de mayo de dos mil veintiuno (2021), siendo las tres de la tarde (03:00 P.M.), fecha y hora previamente señalada para realizar el remate del bien INMUEBLE de propiedad de CARLOS JULIO SANABRIA RIVERO, bien que se encuentra embargado, secuestrado y avaluado en este proceso, relacionado así: Se trata de un inmueble Urbano ubicado en la carrera 5 No. 10 – 49 Torre G, etapa IV, unidad privada o apartamento 403G, conjunto Alto del Fonce Condominio Club – Propiedad Horizontal del barrio San Juan de Dios del municipio de San Gil, y que corresponde al folio de matrícula inmobiliaria No. 319-60986 de la O.R.I.P.P de San Gil; cuenta la unidad con un área construida de 101.90 metros cuadrados, que corresponde a área privada de 95.50 metros cuadrados, área común de 6.40 metros cuadrados, más un área privada libre de 5.00 metros cuadrados, coeficiente de copropiedad de la etapa: 4.24%. Consta de Salón-comedor, terraza, cocina, zona de ropas, alcoba principal con baño privado, dos alcobas auxiliares, baño auxiliar, hall de T.V. y junto con el derecho al uso exclusivo y permanente de un cupo de parqueo marcado con el No. G-403 ubicado en el nivel – 13.80 sector torre F, G, acceso por la carrera 6 No. 10 – 34; LINDEROS: POR EL NORTE: Del punto 1 al 9 en los siguientes tramos: En línea quebrada del punto 1 al 2 en 1.15, del 2 al 3 en 0.25, del 3 al 4 en 0.60 metros, con puerta de acceso a la unidad y columna elemento estructural que separa de zona de circulación de piso; en línea quebrada del punto 4 al 5 en 5.90 metros, del 5 al 6 en 1.70, del 6 al 7 en 1.40, del 7 al 8 en 1.70 metros y del 8 al 9 en 3.80 metros con muros – ventanales que linda parte que separa de zona escaleras comunes y parte sobre vacío zonas comunes del conjunto. POR EL ORIENTE: Del punto 9 al punto 14 en los siguientes tramos: En línea quebrada del 9 al 10 en 1.50 metros, del 10 al 11 en 0.40, del 11 al 12 en 0.90, del 12 al 13 en 0.40, del 13 al 14 en 4.30 metros con columna y ducto alrededor, y con muro sobre zonas comunes del conjunto que separa de predio vecino. POR EL SUR: Del punto 14 al 24 en los siguientes tramos: En línea quebrada del 14 al 15 en 0.60 y del 15 al 16 en 0.30 metros columna alrededor, en línea quebrada del 16 al 17 en 3.15, del 17 al 18 en 1.70, del 18 al 19 en 2.90, del 19 al 20 en 0.20, del 20 al 21 en 3.15, del 21 al 22 en 1.00, del 22 al 23 en 1.20 metros y del 23 al 24 en 2.00 metros con muros – ventanales de fachada sobre zonas comunes que dan a la carrera 6ª. POR EL OCCIDENTE: Del punto 24 al 1 punto de partida en los siguientes tramos: En forma quebrada del 24 al 25 en 0.70, del 25 al 26 en 0.10 metros columna alrededor, en línea recta del 26 al 27 en 4.90 metros, en forma quebrada del 27 al 28 en 0.10, del 28 al 29 en 0.40 y del 29 al 30 en 0.15 metros columna alrededor, en línea recta del 30 al punto 1 y cierra la poligonal en 1.00 metro con muros, columnas elemento estructural que separa del apartamento G-304. POR EL NADIR: Con placa de entrepiso que separa del apartamento G-303 del conjunto.

POR EL CENIT: En altura libre de 2.35 metros con parte de la cubierta de la torre F G del Conjunto. Los anteriores linderos fueron tomados de la Primera Copia de la Escritura No. 2198 de fecha 14 de noviembre de 2014 de la Notaria Segunda del Círculo de San Gil. La señora Juez en asocio del Secretario se constituyó en Audiencia Virtual con tal fin. Constatado que el aviso de remate ha reunido los requisitos de publicidad que se prescriben en el artículo 450 del C.G.P. Según se desprende de la página del diario Vanguardia Liberal, y allegado el certificado del Registrador de Instrumentos Públicos sobre la tradición y libertad del inmueble debidamente actualizado, expedido el 6 de mayo de la presente anualidad, por la ORIPP de San Gil, se procede a recibir los respectivos sobres cerrados contentivos de las distintas ofertas que se presenten.

Llegada la hora de las cuatro de la tarde (4:00 P.M.), esto es, habiendo transcurrido una hora desde el comienzo de la subasta, no se presentaron ofertas y la apoderada judicial de la entidad ejecutante TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS con NIT 830.089.530-6 debidamente facultada para ello, el día 26 de mayo de 2021 siendo las 2:21 p.m. presenta escrito adjuntando un sobre cerrado, el cual contenía la oferta realizada, por cuenta de su crédito, por valor de \$142.660.000.00 correspondiente al setenta por ciento (70%) del avalúo del inmueble a rematar.

Igualmente se deja constancia que tratándose del acreedor hipotecario de mejor derecho conforme el contenido del artículo 451 del CGP al rematar por cuenta del crédito no se requiere que consigne el porcentaje aludido en el inciso 1º de la norma en cita, máxime cuando la liquidación del crédito que se encuentra aprobada, asciende a la suma de \$113.606.918,06 y la liquidación de costas se encuentra aprobada por valor de \$7.563.577.00, para un total \$121.170.495, 06.

Por lo anterior teniendo en cuenta que la suma acabada de señalar no alcanza a cubrir el 70% del avalúo del bien inmueble a rematar, deberá el acreedor hipotecario quien hace postura por cuenta de su crédito consignar la diferencia estos es la suma de \$21.489.504,94 en el término de los cinco días siguientes a esta diligencia en virtud de lo ordenado en el Art. 453 del CGP.

En este estado de la diligencia, el Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de San Gil, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley, RESUELVE:

PRIMERO: ADJUDICAR al TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS con NIT 830.089.530-6, por la suma de \$142.660.000.00 , por cuenta del crédito ejecutado, crédito que asciende a la suma de \$121.170.495,06, según liquidación del crédito aprobada mediante auto

calendado el 18 de enero de 2021 y liquidación de costas aprobada mediante auto del 26 de agosto de 2017. El predio rematado como se detalla a continuación: Se trata de bien INMUEBLE de propiedad de CARLOS JULIO SANABRIA RIVERO, bien que se encuentra embargado, secuestrado y avaluado en este proceso, relacionado así: Se trata de un inmueble Urbano ubicado en la carrera 5 No. 10 – 49 Torre G, etapa IV, unidad privada o apartamento 403G, conjunto Alto del Fonce Condominio Club – Propiedad Horizontal del barrio San Juan de Dios del municipio de San Gil, y que corresponde al folio de matrícula inmobiliaria No. 319-60986 de la O.R.I.P.P de San Gil; cuenta la unidad con un área construida de 101.90 metros cuadrados, que corresponde a área privada de 95.50 metros cuadrados, área común de 6.40 metros cuadrados, más un área privada libre de 5.00 metros cuadrados, coeficiente de copropiedad de la etapa: 4.24%. Consta de Salón-comedor, terraza, cocina, zona de ropas, alcoba principal con baño privado, dos alcobas auxiliares, baño auxiliar, hall de T.V. y junto con el derecho al uso exclusivo y permanente de un cupo de parqueo marcado con el No. G-403 ubicado en el nivel – 13.80 sector torre F, G, acceso por la carrera 6 No. 10 – 34; LINDEROS: POR EL NORTE: Del punto 1 al 9 en los siguientes tramos: En línea quebrada del punto 1 al 2 en 1.15, del 2 al 3 en 0.25, del 3 al 4 en 0.60 metros, con puerta de acceso a la unidad y columna elemento estructural que separa de zona de circulación de piso; en línea quebrada del punto 4 al 5 en 5.90 metros, del 5 al 6 en 1.70, del 6 al 7 en 1.40, del 7 al 8 en 1.70 metros y del 8 al 9 en 3.80 metros con muros – ventanales que linda parte que separa de zona escaleras comunes y parte sobre vacío zonas comunes del conjunto. POR EL ORIENTE: Del punto 9 al punto 14 en los siguientes tramos: En línea quebrada del 9 al 10 en 1.50 metros, del 10 al 11 en 0.40, del 11 al 12 en 0.90, del 12 al 13 en 0.40, del 13 al 14 en 4.30 metros con columna y ducto alrededor, y con muro sobre zonas comunes del conjunto que separa de predio vecino. POR EL SUR: Del punto 14 al 24 en los siguientes tramos: En línea quebrada del 14 al 15 en 0.60 y del 15 al 16 en 0.30 metros columna alrededor, en línea quebrada del 16 al 17 en 3.15, del 17 al 18 en 1.70, del 18 al 19 en 2.90, del 19 al 20 en 0.20, del 20 al 21 en 3.15, del 21 al 22 en 1.00, del 22 al 23 en 1.20 metros y del 23 al 24 en 2.00 metros con muros – ventanales de fachada sobre zonas comunes que dan a la carrera 6ª. POR EL OCCIDENTE: Del punto 24 al 1 punto de partida en los siguientes tramos: En forma quebrada del 24 al 25 en 0.70, del 25 al 26 en 0.10 metros columna alrededor, en línea recta del 26 al 27 en 4.90 metros, en forma quebrada del 27 al 28 en 0.10, del 28 al 29 en 0.40 y del 29 al 30 en 0.15 metros columna alrededor, en línea recta del 30 al punto 1 y cierra la poligonal en 1.00 metro con muros, columnas elemento estructural que separa del apartamento G-304. POR EL NADIR: Con

placa de entrepiso que separa del apartamento G-303 del conjunto. POR EL CENIT: En altura libre de 2.35 metros con parte de la cubierta de la torre F G del Conjunto. Los anteriores linderos fueron tomados de la Primera Copia de la Escritura No. 2198 de fecha 14 de noviembre de 2014 de la Notaria Segunda del Círculo de San Gil.

Es de anotar que el inmueble objeto de subasta se encuentra debidamente embargado, secuestrado y avaluado dentro de este proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTÍA Rad. 68-679-40-89-003-2017-00358-00, que contra CARLOS JULIO SANABRIA RIVERO adelanta el TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS con NIT 830.089.530-6. Igualmente se deja constancia que la apoderada judicial del TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS con NIT 830.089.530-6, DRA. RUTH DARY GOMEZ MUÑOZ, debidamente designada por la entidad ejecutante y único postor, se hizo presente en esta Audiencia virtual, se le advierte la obligación que tiene de consignar el equivalente al 5% del valor del remate por la suma de \$7.133.000.00 por concepto del impuesto para el Fondo para la Modernización Descongestión y bienestar de la Administración de Justicia, Acorde con lo establecido en la Ley 1743 del 26 de diciembre de 2014, artículo 12 a nombre de RAMA JUDICIAL IMPUESTO DE REMATE Y SUS RENDIMIENTOS –CÓDIGO CONVENIO 13477 DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, más el uno por ciento (1%) por concepto de retención en la fuente equivalente a \$1.426.000.00 a favor de la DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES. Además deberá consignar a órdenes del presente proceso en la cuenta judicial del Despacho del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, la suma de \$21.489.504,94 teniendo en cuenta que la liquidación del crédito y costas no alcanza a cubrir el 70% del avalúo del bien inmueble a rematar, teniendo en cuenta que el acreedor hipotecario remata por cuenta de su crédito, en el término de los cinco días siguientes a esta diligencia en virtud de lo ordenado en el Art. 453 del CGP.

PROCEDENCIA DEL INMUEBLE:

Inmueble urbano, ubicado en la carrera 5 No. 10 – 49 Torre G, etapa IV, unidad privada o apartamento 403G, conjunto Alto del Fonce Condominio Club – Propiedad Horizontal del barrio San Juan de Dios del municipio de San Gil y registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 319-60986, fue adquirido por el señor CARLOS JULIO SANABRIA RIVERO, por compra que efectuara a LA CONSTRUCTORA ALTO DEL FONCE LTDA, por medio de escritura 2198 de fecha 14 de noviembre de 2014 de la Notaria Segunda del Circulo de San Gil, de acuerdo a la

anotación número 2 del certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria No 319-60986 de la ORIPP DE SAN GIL.

FORMALIDADES DEL REMATE: El aviso enunciativo del remate fue publicado en el periódico Vanguardia Liberal, el día 9 de mayo de 2021; y se allegó el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble actualizado, expedido dentro de los 30 días anteriores a la fecha del remate, por la ORIPP de SAN GIL (6 de mayo de 2021).

No siendo otro el objeto de la presente diligencia, la señora Juez la da por terminada y en constancia de aprobación se firma electrónicamente.

La Juez,

Firmado Por:

**LIBIA EUGENIA CASTELLANOS MANTILLA
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 003 MUNICIPAL PROMISCOUO DE LA CIUDAD
DE SAN GIL-SANTANDER**

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:

**6aaa4999254c6e945935e91253343a31822a0c05f9284f7fece791944
b13c160**

Documento generado en 27/05/2021 04:35:30 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**