



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali – Valle del Cauca

SIGCMA

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

ACTA DE AUDIENCIA DE REMATE No. 011

RADICACIÓN: 760013103-001-2011-00072-00
DEMANDANTE: Juan Diego Gómez López
DEMANDADO: José Ismael Perlaza Hurtado
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

En Santiago Cali, siendo las diez de la mañana (10:10 a.m.) de hoy veinticuatro (24) de mayo del año dos mil veintitrés (2023), la doctora Adriana Cabal Talero titular del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, informa que para el día de hoy se dispuso llevar a cabo diligencia de remate programada en auto No. 584, calendado el 18 de abril de 2023, proferido dentro del proceso EJECUTIVO HPOTECARIOO de la referencia para vender en pública subasta el bien inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 370-384339 y No. 370-384356 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali – Valle, previamente embargado, secuestrado y avaluado en este proceso.

Como quiera que en esta video llamada se cuenta con la presencia de varias personas, se invita a los que deseen participar a que hagan su presentación personal indicando nombre, identificación, dirección electrónica, teléfono y la calidad en la que actúan, para lo cual se les concede el uso de la palabra. Haciendo uso de la misma el señor DARIO DE JESUS VILLEGAS CASTRO quien indicó actuar en calidad de apoderado judicial de la parte demandante.

2.- De conformidad con lo establecido en el artículo 450 del C.G.P, se constata que se han efectuado las publicaciones de ley y se encuentra agregada al expediente la página del diario «LA REPUBLICA» de fecha 06 y 07 de mayo de 2023, donde se publicó el aviso de remate, dándose cumplimiento al artículo 450 del C.G.P. y se dio a conocer la venta en pública subasta de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No 370-384339 y No. 370-384356, que se pasarán a describir con base en la escritura pública No. 2799 del 30 de septiembre de 2010, corrida en la Notaria 4 del Circulo de Cali:



22996



NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE CALI

ESCRITURA NUMERO: 2799

DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.

FECHA: CALI, 30 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2010.

FORMATO DE CALIFICACION

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:

CODIGO (0205) HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA.

CUANTIA: \$2.000.000.00

MATRICULAS INMOBILIARIAS Nos. 370-384356 y 370-384339

NUMERO PREDIAL: 0012603690000 y 0012603520000.

UBICACION DEL PREDIO: CALI-VALLE.

PREDIO: URBANO (X) RURAL: ()

NOMBRE ODIRECCION DEL INMUEBLE: APARTAMENTO 602 Y EL PARQUEADERO No.19 PERTENECIENTES AL EDIFICIO MONSERRAT - PROPIEDAD HORIZONTAL - UBICADO EN LA AVENIDA 8 NORTE No.9N-48/50 ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE CALL

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA: ESCRITURA NUMERO 2.799 DEL 30 DE SEPTIEMBRE 2010

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

DEUDOR: JOSE ISMAEL PERLAZA HURTADO. CC.No.16.490.687

ACREEDORES: JUAN DIEGO GOMEZ LOPEZ CC.No. 70.353.141 Y JESUS

ALBERTO GUERRERO MARTINEZ CC.No.8.309.346. LAS ANTERIORES

ANOTACIONES SE AJUSTAN A LA RESOLUCION NUMERO 1156 DE 1996 DE

LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. ESCRITURA

PUBLICA No. (2.799) DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.



Matrícula inmobiliaria No. 370-384356, se trata de un bien inmueble que:

Se encuentra localizado en el séptimo piso del Edificio (Nivel +18.33), tiene su acceso a través de zona común de circulación, escaleras o ascensor común que lo comunica con la puerta principal de entrada común frente a la Avenida 8ª. Norte, consta de sala-comedor, cocina, ropas, alcoba principal con baño, dos alcobas sencillas, alcoba con servicio con baño y con baño social, tiene un área privada de 95.06 M2 y un área construida de 99.83 M2, y sus linderos especiales son los siguientes (Tomados del título de adquisición) : **NORTE:** Del punto 4 al punto 3 en 6.90 metros, con muro común; **OCCIDENTE:** Del punto 3 al punto 2 línea quebrada en 12.45 metros, en parte con muro común que lo separa del apartamento 601 y en parte con muro común que lo separa del vacío común, **SUR:** Del punto 2 al punto 1 línea quebrada en 12.36 metros, en parte con muro común que lo separa del apartamento 603 y en parte con puerta común de acceso; **ORIENTE:** Del punto 1 al punto 4, línea quebrada en 12.30 metros, con muro común que lo separa del vacío común sobre la terraza común de uso exclusivo del apartamento No.102. **NADIR:** (+18.33 metros) con losa común sobre el sexto piso del edificio; **CENIT:** (+20.76 metros) con losa común que lo separa del octavo piso del edificio. **ALTURA LIBRE:** 2.43 metros. Este inmueble se inscribió en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Cali, bajo el Folio de la Matrícula inmobiliaria No.370-384356 y el Predio catastral No. B012603690000. - - -

Matrícula inmobiliaria No. 370-384339, se trata de un bien inmueble:

GARAJE No.19; Se encuentra ubicado en el primer piso del edificio (Nivel +1.05). Tiene su acceso a través de zona común de circulación vehicular o de maniobras que lo comunica con la Avenida 8ª. Norte. Tiene un área privada de 19.35 M2 y sus linderos especiales son: **NORTE:** Del punto 3 al punto 2 en 8.60 metros, con línea común divisoria que lo separa del parqueadero 18; **OCCIDENTE:** Del punto 2 al 1 en 2.25 metros, con zona de circulación común; **SUR:** Del punto 1 al punto 4 en 8.60 metros, con línea común divisoria que lo separa del parqueadero 20; **ORIENTE:** Del punto 4 al punto 3 en 2.25 metros, con andén de protección; **NADIR:** (+1.05 metros) con losa común sobre el semisótano de edificio. **CENIT:** (+3.48 metros) con losa común que lo separa del segundo piso del edificio. **ALTURA LIBRE.** 2.43 metros. Este inmueble esta inscrito en el Folio de la Matrícula inmobiliaria no.370-384339 y el Predio Catastral No. B012603520000. - - - - -



PARAGRAFO: No obstante la mención del área, linderos y demás características de los inmuebles, la hipoteca que hoy se realiza, se hace como cuerpo cierto.- **EL EDIFICIO MONSERRAT.** Se levanta sobre un lote de terreno, ubicado en el Barrio Granada, en la Avenida 8ª. Norte, distinguido en su puerta de entrada con los Nos.9N-48 y 9N-50 de la actual

nomenclatura urbana de Cali, tiene un área de 545.56 M2 y sus linderos Generales son: **ORIENTE:** En longitud de 22.30 metros, línea quebrada en parte con predio que es o fue de Cilia Córdoba Lemos y en parte con predio que es o fue de Sebastián Ospina; **SUR:** En longitud de 29.01 metros, línea recta con predio que es o fue de Jorge Ignacio Córdoba Lemos; **OCCIDENTE:** En longitud de 20.96 metros, línea recta con la Avenida 8ª. Norte de la actual nomenclatura urbana de Cali; **NORTE:** En longitud de 26.09 metros, línea recta con predio que es o fue de Fermín Ospina.

PARAGRAFO PRIMERO; BIENES COMUNES; El Edificio se encuentra sometido al Redimen Legal de la Propiedad Horizontal, conforme a la ley 16 de 1.985 y su Dcto Reglamentario No.1365 de 1.986, el deudor queda en todo sujeto a dicho reglamento y por consiguiente además del dominio particular sobre los bienes privados, adquiere igualmente el dominio general de los bienes comunes conforme al inciso 1º de la participación de las unidades y a las disposiciones generales del reglamento al cual quedan sujetos y se obligan por este acto a cumplirlo cabalmente. **PARAGRAFO**

SEGUNDO: Al Apartamento 602 y el Garaje No.19, los inmuebles objeto de esta hipoteca, les corresponde los coeficientes 3.64 y 0.74 de los derechos en relación con el 100% asignado a la totalidad del Edificio según la cláusula tercera de la escritura No.3475 de aclaración a la reforma de Propiedad Horizontal. **EL EDIFICIO MONSERRAT,** se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, protocolizado mediante la Escritura Pública No.2.104 del 10 de Marzo de 1.992 otorgada en la Notaría Décima del Circulo de Cali, reformado mediante la Escritura Pública número 373 del 25 de Febrero de 2003 otorgada en la Notaría Quinta del Circulo de Cali.- **TERCERO:** Que el(los) inmueble(s) anteriormente descrito(s)



»

TRADICIÓN: Por otra parte, en lo que concierne con su tradición, según el certificado de tradición del aludido bien, el inmueble fue adquirido por el aquí demandado mediante escritura pública No. 4363 del 22 de diciembre del 2000, otorgada en la notaria 12 del círculo de Cali.



A continuación, se pone de presente que de la revisión de los certificados de tradición actualizados aportados, específicamente del 370-384339, se colige la existencia de una hipoteca constituida en escritura pública 2706 del 28 de julio de 1997, a favor del Banco Ganadero S.A., acreedor que no fue citado a este asunto, lo que hace que se configure una nulidad insaneable que imposibilita continuar la subasta publica respecto a dicho bien. Decisión que se le pone de presente al abogado ejecutante, quien manifiesta estar de acuerdo que se continúe con el remate del otro inmueble.

En virtud de lo anterior, se tiene que el avalúo del predio, identificado con la M.I. No. 370-384356, está dado en la suma de TRESCIENTOS DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$302.863.500.00), por lo que será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo de los bienes a rematar, de conformidad con lo establecido por el artículo 448 del Código General del Proceso, esto es la suma de DOSCIENTOS DOCE MILLONES CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$212.004.450.00), y postor hábil el que previamente consigne el 40% del avalúo, esto es, la suma de CIENTO VEINTIUN MILLONES CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (\$121.145.400.00), en la cuenta de Depósitos Judiciales No. 760012031801, del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA Regional Cali.

Se informa a los intervinientes que los interesados deben, dentro de la hora siguiente, hacer las respectivas posturas, por lo que se habilita la hora desde las 10:00 am hasta las 11:01 am, dejando en curso la video llamada hasta la hora programada.

Siendo las 11:01 am, se pasa a compartir pantalla para verificar las posturas, encontrando que se presentaron las siguientes posturas que a continuación se describen:

Por el predio con Matrícula Inmobiliaria No. 370-384356

ORDEN	NOMBRE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	VALOR TOTAL POSTURA	No. DEPÓSITO JUDICIAL
1	SOCIEDAD FABIO HERNAN SOTO CANIZALEZ	NIT 900.806.535-3	\$236.00.000	PIN 740883

Se advierte al acreedor hipotecario que del certificado de tradición allegado se desprende en la anotación 20 el registro de un cobro coactivo, perteneciente al DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI - SUBDIRECCION DE TESORERIA DISTRITAL - OFICINA TECNICA OPERATIVA DE COBRO COACTIVO, la que se pone de presente al abogado ejecutante y se le informa que su pago se hará de acuerdo a su prelación, a fin de que conozca el valor de ese crédito para que sea pagado para su levantamiento y así entregar el inmueble saneado al adjudicatario.

3.- Por consiguiente, mediante auto No. 862 se RESUELVE:

PRIMERO: ADJUDICAR a la sociedad FABIO HERNAN SOTO CANIZALEZ S.A.S. identificada con el NIT 900.806.535-3, representada en esta audiencia por el señor FABIO HERNAN SOTO CANIZALEZ identificado con CC 14.875.947, el inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-384356 por la suma de DOS CIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$236.000.000,00).

SEGUNDO: ABSTENERSE de realizar la subasta del bien inmueble identificado con la MI 370-384339, por lo expuesto en procedencia.

TERCERO: Se advierte al rematante que para que el presente remate sea aprobado, deberá dentro de los cinco (05) días siguientes a ésta diligencia proceder a consignar lo correspondiente al impuesto del 5% del valor final del remate en la cuenta bancaria nacional CJS-IMPUESTOS DE REMATE Y SUS RENDIMIENTOS CUN-No.3-0820000635-8 convenio 13477 del Banco Agrario de Colombia S.A. de ésta ciudad Consejo Superior de la Judicatura Código rentístico 5011-02-02 (Art. 7 ley 11 de 1987, modificada por el artículo 12 de la Ley 1743 de 2014). Como también el saldo del precio del remate.

CUARTO: Se ordena que la devolución de los depósitos judiciales consignados para participar en esta audiencia, sin ser presentados oportunamente, sea realizada por conducto de la Oficina de Apoyo, previa solicitud del interesado de existir depósitos judiciales materializados.

QUINTO: La anterior decisión queda notificada en estrados y se le concede el uso de la palabra al abogado participante y al adjudicatario para que manifiesten lo que a bien tengan, quienes manifiestan estar conforme con lo aquí decidido. No siendo otro el objeto de la presente, se da por terminada la misma siendo las 11:21 AM. Expídase el acta respectiva.

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO
Juez