



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

AUDIENCIA DE REMATE No. 04

Proceso: Ejecutivo Hipotecario
Demandante: Héctor German Salazar Valencia
Demandado: Psicilia Ceneida Alegría Alegría
Radicación: 76001-3103-002-2019-00247-00

1.- En Santiago de Cali, a los veintiún (21) días del mes de febrero de dos mil veintidós (2.022), siendo las diez de la mañana (10:00 a.m.), fecha y hora señalada mediante Auto No. 1914 de diciembre 16 de 2.021-, la titular del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali da inicio a esta audiencia con el fin de llevar a cabo el Remate de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos 370-707410 y 370-707408 previamente embargados, secuestrados y avaluados 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.

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 «El País» de fecha 30 de enero de 2021, 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 matrículas inmobiliarias Nos 370-707410 y 370-707408 que se pasarán a describir con base en la escritura pública No. 3725 del 21 de diciembre de 2017, corrida en la Notaria 13 del Circulo de Cali:

- Matrícula inmobiliaria No. 370-707410, el predio está ubicado en «EL EDIFICIO SAN LUIS, SITUADO EN LA CARRERA 85B NUMERO 13A 1-05 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA DE SANTIAGO DE CALI», y se trata de: «APARTAMENTO NUMERO 201.- TIENE UN AREA PRIVADA DE 221.20 MÉTROS CUADRADOS, CONSTA DE DOS NIVELES: PRIMER NIVEL. ESTA SITUADO EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO SAN LUIS - PROPIEDAD HORIZONTAL, TIENE SU ACCESO POR LA CARRERA 85B NÚMERO 13A1-05, POR LAS GRADAS DE LA ZONA PEATONAL O POR LAS GRADAS

QUE ESTÁN EN LA ZONA DE GARAJES EN EL PRIMER PISO; CONSTA DE SALA, COMEDOR, ESTUDIO, BAÑO COMPLETO, ALCOBA CON BAÑO, COCINA, CON PATIO COMÚN DE USO EXCLUSIVO PARA ESTE APARTAMENTO, Y EL USO EXCLUSIVO; TIENE UN ÁREA 65.22 METROS CUADRADOS, Y SUS LINDEROS ESPECIALES SON: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2, EN EXTENSIÓN DE 7.20 METROS, CON MUROS COMUNES QUE LO SEPARAN DEL APARTAMENTO NÚMERO 202 DEL PUNTO 2 AL 3 EN LÍNEA QUEBRADA, EN EXTENSIÓN DE 3.25 METROS, CON PATIO COMÚN DE USO EXCLUSIVO DE ESTE APARTAMENTO; DEL PUNTO 3 AL 4, EN EXTENSIÓN DE 8.10 METROS, CON MURO COMÚN QUE DA A VACIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 5, EN EXTENSIÓN DE 14.50 METROS, EN LINEA QUEBRADA, CON MURO COMÚN QUE DA A ANTEJARDIN; DEL PUNTO 5 AL 6, EN EXTENSIÓN DE 1.75 METROS, CON MURO COMUN QUE DA A BALCÓN DE USO COMÚN; Y, DEL PUNTO 6 AL 1, EN EXTENSIÓN DE 5.85 METROS, EN PARTE CON BALCÓN COMÚN, Y EN PARTE CON ENTRADA A ESTE APARTAMENTO. SEGUNDO NIVEL.- ESTA SITUADO EN EL TERCER PISO DEL EDIFICIO SAN LUIS PROPIEDAD HORIZONTAL, TIENE SU ACCESO POR LAS GRADAS DEL PRIMER NIVEL, CONSTA DE ALCOBA PRINCIPAL, VESTIR, BAÑO, ESTAR DE TELEVISIÓN, ESTUDIO, DOS ALCOBAS CON BAÑO CADA UNO. Y VACIO COMÚN DEL EDIFICIO. TIENE UN AREA DE 155.98 METROS CUADRADOS, Y SUS LINDEROS ESPECIALES SON LOS SIGUIENTES: DEL PUNTO 7 AL 8, EN EXTENSION DE 8.90 METROS, EN LINEA QUEBRADA EN PARTE CON MURO COMUN QUE DA AL APARTAMENTO 203 DE ESTE NIVEL, Y EN PARTE CON MURO COMÚN QUE DA A VACIO; DEL PUNTO 8 AL 9, EN EXTENSIÓN DE 7 METROS, EN LÍNEA QUEBRADA, CON VACIO COMÚN DE ESTE NIVEL, DEL PUNTO 9 AL 10, EN 9.90 METROS, EN PARTE CON VACIO COMÚN DE ESTE NIVEL, Y EN PARTE CON MURO QUE DA A VACIO; DEL PUNTO 10 AL 11, EN 10 METROS, CON MURO COMÚN, QUE DA A VACIO; Y DEL PUNTO 11 AL 7, EN 15.45-METROS, CON MURO COMÚN QUE DA A VACIO. - NOTA: A ESTE APARTAMENTO LE CORRESPONDE EL USO EXCLUSIVO DEL PATIO B DE USO COMÚN, SITUADO EN EL PRIMER NIVEL, TAMBIÉN TIENE EL USO EXCLUSIVO DEL BALCÓN COMÚN DEL PRIMER NIVEL, ADEMÁS LA ZONAS DE GRADAS QUE DAN. AL PRIMER NIVEL, AL SEGUNDO NIVEL Y LA TERRAZA. LO MISMO ESTE APARTAMENTO TIENE EL USO EXCLUSIVO SOBRE LA TERRAZA COMUN DEL EDIFICIO. AL PROPIETARIO O USUARIO DE ESTE INMUEBLE LE CORRESPONDE EI. ASEO Y MANTENIMIENTO DE ESTAS ZONAS COMUNES QUE SE LE DESTINAN PARA SU USO EXCLUSIVO. SEGUNDO PISO.- NADIR: 5 10 METROS, CENIT: 5.45 METROS, ALTIJRA DE 240 METROS, TERCER PISO: NADIR, 7 50 METROS, CENIT: 5.80 METROS. ALTURA DE 2.40 METROS. COEFICIENTES DE COPROPIEDAD: APARTAMENTO 201 DE 40.05 %. EL EDIFICIO SAN LUIS PROPIEDAD HORIZONTAL ESTA SITUADO EN LA CARRERA 85B NÚMERO 13A1-05 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE SANTIAGO DE CALI, Y SE ENCUENTRA LEVANTADO SOBRE UN LOTE DE TERRENO, DISTINGUIDO CON EL NÚMERO NUEVE (9) DE LA

MANZANA K, LOTE CON ÁREA DE 325 METROS CUADRADOS, Y SUS LINDEROS SON LOS QUE APARECEN DETERMINADOS EN EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EL CUAL FUE ELEVADO A ESCRITURA PÚBLICA No. 4.724 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2.003 DE LA NOTARIA SEXTA DE CALI.». Por otra parte, en lo que concierne con su tradición, según el certificado de tradición del aludido bien, el inmueble fue adquirido por la aquí demandada mediante compraventa celebrada con el señor Héctor German Salazar Valencia mediante Escritura Pública No. 3725 del 21 de diciembre de 2017, protocolizada en la Notaría Trece del Círculo de Cali; en cuanto al avalúo del predio, este se encuentra avalúo por la suma de TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL PESOS M/CTE (\$393.306.000.00), 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 SETENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$275.314.200.00), y postor hábil el que previamente consigne el 40% del avalúo, esto es, la suma de CIENTO CINCUENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS VEINTIDÓS MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (\$157.322.400.00), en la cuenta de Depósitos Judiciales No. 760012031801, del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA Regional Cali.

- Matrícula inmobiliaria No. 370-707408, el predio está ubicado en la «EL EDIFICIO SAN LUIS, SITUADO EN LA CARRERA 85B NUMERO 13A 1-05 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA DE SANTIAGO DE CALI» y se trata de: «ZONA DE GARAJE 201. - ESTA SITUADA EN EL PRIMER PISO DEL EDIFICIO SAN LUIS - PROPIEDAD HORIZONTAL, TIENE SU ACCESO POR LA CARRERA 85 B NÚMERO 13A1-05 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE SANTIAGO DE CALI; CON AREA DE 127.65 METROS CUADRADOS; HACE PARTE DE LA ZONA DE GARAJES CON ESPACIO DISPONIBLE PARA VARIOS VEHICULOS, Y SE ALINDERA ESPECIALMENTE, ASI: NORTE, EN 6.05 METROS, CON MUROS COMUNES DEL EDIFICIO; SUR, EN 6.05 METROS, CON ANTEJARDIN COMÚN; ORIENTE, EN 21.10 METROS, CON MURO COMÚN QUE LO SEPARA DEL RESTO DE ZONA DE GARAJES COMUN; Y, OCCIDENTE, EN EXTENSIÓN DE 21.10 METROS, CON MUROS COMUNES QUE DA A VACIO. - NOTA: EN ESTE PISO ESTAN LAS GRADAS COMUNES DE ACCESO AL APARTAMENTO 201, EL ANTEJARDIN DE USO COMUN Y EL PATIO A DE USO COMUN. NADIR: 0.00 METROS, CENIT:2.70 METROS Y ALTURA DE 2.70 METROS. COEFICIENTES DE COPROPIEDAD: ZONA DE GARAJE 201 DE 23.11%. EL EDIFICIO SAN LUIS PROPIEDAD HORIZONTAL ESTA SITUADO EN LA CARRERA 85B NÚMERO 13A1-05 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE SANTIAGO DE CALI, Y SE ENCUENTRA LEVANTADO SOBRE UN LOTE DE TERRENO, DISTINGUIDO CON EL NÚMERO NUEVE (9) DE LA MANZANA K, LOTE CON ÁREA DE 325 METROS

CUADRADOS, Y SUS LINDEROS SON LOS QUE APARECEN DETERMINADOS EN EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EL CUAL FUE ELEVADO A ESCRITURA PUBLICA No. 4.724 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2.003 DE LA NOTARIA SEXTA DE CALI.»; Por otra parte, en lo que concierne con su tradición, según el certificado de tradición del aludido bien, el inmueble fue adquirido por la aquí demandada mediante compraventa celebrada con el señor Héctor German Salazar Valencia mediante Escritura Pública No. 3725 del 21 de diciembre de 2017, protocolizada en la Notaría Trece del Círculo de Cali; En cuanto al avalúo del predio, este se encuentra avaluado por la suma de OCHENTA Y DOS MILLONES CIENTO SETENTA MIL PESOS M/CTE (\$82.170.000.00), 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 CINCUENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS DIECINUEVE MIL PESOS M/CTE (\$57.519.000.00), y postor hábil el que previamente consigne el 40% del avalúo, esto es, la suma de TREINTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$32.868.000.00), en la cuenta de Depósitos Judiciales No. 760012031801, del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA Regional Cali.

En este estado de la diligencia, se evidencia que, por error, involuntario la titular del Despacho, no inició con la grabación de la audiencia, razón por la que una vez se informa a los participantes, se procede a iniciar con la respectiva grabación sin necesidad de repetir la descripción de los bienes objeto del remate, en especial de sus linderos.

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 10:27 am hasta las 11:27 am.

Siendo las 11:28 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. 370-707410

ORDEN	NOMBRE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	VALOR TOTAL POSTURA	No. DEPÓSITO JUDICIAL
1	HECTOR GERMAN SALAZAR actuando a través de su apoderada judicial, la Dra. Adriana Lucía Luna Recalde.	16.583.868	\$319.000.000,00	Por cuenta del crédito.

Por el predio con Matrícula Inmobiliaria No. 370-707408

ORDEN	NOMBRE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	VALOR TOTAL POSTURA	No. DEPÓSITO JUDICIAL
1	HECTOR GERMAN SALAZAR actuando a través de su apoderada judicial, la Dra. Adriana Lucia Luna Recalde	16.583.868	\$61.000.000,00	Por cuenta del crédito.

3.- Por consiguiente, mediante auto No. 244 se RESUELVE:

PRIMERO: ADJUDICAR al señor HECTOR GERMAN SALAZAR VALENCIA identificado con CC 16.583.868, el inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-707410 por la suma de TRESCIENTOS DIECINUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$319.000.000,00).

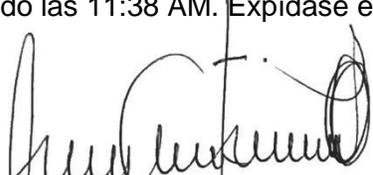
SEGUNDO: ADJUDICAR al señor HECTOR GERMAN SALAZAR VALENCIA identificado con CC 16.583.868, el inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-707408 por la suma de SESENTA Y UN MILLONES DE PESOS M/CTE (\$61.000.000,00).

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 si a ello hubiere lugar.

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.

QUINTO: La anterior decisión queda notificada en estrados y se le concede el uso de la palabra a la abogada participante para que manifiesten lo que a bien tengan, quien manifiestan estar conforme con lo aquí decidido. No siendo otro el objeto de la presente, se da por terminada la misma siendo las 11:38 AM. Expídase el acta respectiva.

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO