



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

### AUDIENCIA DE REMATE No. 15

Proceso: Ejecutivo Hipotecario  
Demandante: Bancolombia  
Demandado: José Elkin Hurtado Leal  
Radicación: 76001-3103-010-2020-00140-00

1.- En Santiago de Cali, a los once (11) días del mes de julio de dos mil veintidós (2.022), siendo las diez de la mañana (10:00 a.m.), fecha y hora señalada mediante Auto No. 782 de junio 03 de 2022-, 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 del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nos 370-945065 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. En cumplimiento de ello, hace su presentación el doctor HUMBERTO VASQUEZ ARANZAZU y dice actuar en calidad de apoderado judicial de la ejecutante. También lo hace el señor CAMILO ERNESTO RUIZ JARAMILLO dice actuar como postor.

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 19 de junio de 2022, 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 del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 370-945065 que se pasará a describir con base en la escritura pública No. 6568 del 27 de diciembre de 2016, corrida en la Notaria 21 del Circulo de Cali:

Matrícula inmobiliaria No. 370-945065, se trata de: « LOTE DE TERRENO Y CASA NUMERO CIENTO NOVENTA Y TRES (193) el cual forma parte del LOTE ETAPA III CONJUNTO No 2 ROBLES DEL CASTILLO, AREA: 7.136.99 M2, ubicado en la Carretera Cali Jamundí, Hacienda El Castillo del Municipio de Jamundí, Departamento del Valle del

Cauca con los siguientes linderos: NORTE: del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 133.49 metros con el Lote Etapa 1 Conjunto No 2 Robles del Castillo y Lote Etapa 2 Conjunto No 2 Robles del Castillo; ORIENTE: del punto 3 al punto ZN14 en línea quebrada de 63.99 metros con el Lote Z.V. Separador Vía Principal 1; SUR: del punto ZN14 al punto ZN5 en línea quebrada de 95.89 metros con el Lote Z.V Separador Vía Principal 1 y Lote Conjunto No 3 Guayacanes del Castillo donde se desarrollara el proyecto Acacias del Castillo; OCCIDENTE: de punto ZN5 al punto ZN4 en línea curva de 80.29 con Lote Z.V entre muros. - SEGUNDA - LINDEROS ESPECIALES: LOTE DE TERRENO Y CASA CIENTO NOVENTA Y TRES (193). Destinado para vivienda. Está localizada en el proyecto ROBLES DEL CASTILLO ETAPA III. Se accede desde la vía pública, a través de la vía común de acceso al condominio campestre del Municipio de Jamundí. La casa se encuentra construida sobre un lote de terreno de área de 154.28 M2 aproximadamente. Sus linderos son: ORIENTE. Comprendido entre los: puntos 1 al 2 en línea recta con una longitud de 22.44 metros; colinda con muro común divisorio, reja común divisoria y línea común divisoria común hacia casa ciento noventa y dos (192). SUR: Comprendido entre: los puntos 2 al 3 en línea curva con una longitud de 6.90 metros colinda con muro divisorio de cerramiento del conjunto. OCCIDENTE: 22.33 metros, colinda con muro común divisorio, reja común divisoria línea común divisoria hacia casa ciento noventa y cuatro (194). NORTE: Comprendido entre los puntos 4 al 1 en línea curva con una longitud de 6.88 metros, colinda con circulación vial interior del conjunto. Por razones de norma, no es posible construir en el área destinada al Antejardín con 4 metros de ancho paralelos a la circulación vial interna y un área de 50 M2 aproximadamente. Se incluye dentro esta área de antejardín 2.5 metros paralelos a la circulación vial interna denominados buitrón horizontal o franjas paralelas a las casas por las cuales se extiende las redes de servicios públicos y sus correspondientes muretes que pasan por el frente de la unidad privada. En esta zona no se podrá excavar, ni sembrar árboles, ni jardines ni colocar piso duro, ni realizar otras actividades que puedan dañar las citadas redes. Las casas deberán estar separadas uniformemente por seres vivos. El Jardín ubicado en la parte posterior de las casas no podrá ser cerrado ni pavimentado. Sobre el resto del lote de terreno, solo se podrán construir ampliaciones aprobadas por los planos suministrados por parte de la constructora, Para otras obras se requerirá autorización previa de la Asamblea de Copropietarios y la respectiva licencia. La casa consta de dos niveles. Primer nivel con acceso, cocina, oficios, sala comedor, baño social o deposito, alcoba principal o estudio con baño, terraza cubierta y garaje cubierto con espacio para un (1) automóvil. Sus linderos son: Del punto 1 al unto 2 en línea quebrada con una longitud de 3.745 metros colinda con muro estructural común hacia zona verde privada libre de esta casa y hacia el interior de esta casa. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada con una longitud de 8.05 metros, colinda con muro estructural común hacia el interior de esta casa y hacia zona verde privada libre de esta casa. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada con una longitud de 12.61 metros, colinda con muro estructural común hacia zona verde privada libre de esta casa y hacia el

interior de esta casa. Del punto 4 al punto 5 en línea quebrada con una longitud de 4.78 metros. colinda con muro estructural común hacia zona verde privada libre de esta casa y hacia el interior de esta casa. Del punto 5 al 6 en línea recta con una longitud de 1.32 metros colinda con muro estructural común hacia zona verde privada libre de esta casa y hacia el interior de esta casa. Del punto 6 al 7 en línea quebrada con una longitud de 9.78 metros colinda con muro estructural común hacia el interior de esta casa. Del punto 7 al 8 en línea quebrada con una longitud de 17.45 metros colinda con muro estructural común hacia el interior de esta casa y hacia garaje de la casa vecina. Del punto 8 al 9 en línea recta con una longitud de 2.44 metros, colinda con zona verde privada libre de esta casa área buitrón horizontal y hacia el interior de esta casa. Del punto 9 al 1 en línea quebrada con una longitud de 13.76 metros colinda con muro estructural común hacia zona verde privada libre de esta casa y hacia el interior de esta casa. NADIR = +0.00 CENIT =2.40 metros ALTURA =2.40 metros. Del área anteriormente alinderada se excluye 5.64 m2 correspondiente al área de muros comunes internos y ductos comunes internos. AREA PRIVADA CONSTRUIDA = 76.77 M2 aproximadamente AREA PRIVADA TOTAL = 76.77 aproximadamente. AREA CONSTRUIDA = 82.41 M2 aproximadamente. Segundo nivel con hall, alcoba 1 o est de TV, alcoba 2, baño, alcoba principal con baño, terraza descubierta y balcón descubierta. Sus linderos son: Del punto.10 al punto 11 en línea. quebrada con una longitud de 19.32 metros, colinda con muro estructural común hacia el interior de esta casa. Del punto 11 al punto. 12 en línea quebrada con una longitud de 19.1 metros, colinda con muro estructural común hacia vacío a zona verde privada libre de esta casa y hacia el interior de esta casa. Del punto 12 al punto 13 en linear quebrada con una longitud de 34.73 metros, colinda con muro estructural común hacia el interior de esta casa y hacia el vacío de las escaleras. Del punto 13 al punto 14 en línea recta con una longitud de 3.37 metros. colinda con muro estructural común hacia vacío a zona verde privada libre de esta casa y hacia el interior de esta casa. Del punto 14 al punto 10 en línea quebrada con una longitud de 9.88 metros, colinda con muro estructural común hacia vacío a zona verde privada libre de esta casa y hacia el interior de esta casa NADIR =+2.70 CENIT =Variable entre +5.10 y +5,90 metros ALTURA = Variable entre +2.40 y +3.20 metros, Del área anteriormente alinderada se excluye el área de muros comunes internos y ductos comunes internos en un área aproximada de 6.53 M2. AREA PRIVADA CONSTRUIDA 43.6 M2 aproximadamente. AREA PRIVADA TOTAL 56.68 aproximadamente. AREA CONSTRUIDA = 63.21 M2 aproximadamente. Para los niveles uno y dos AREA PRIVADA CONSTRUIDA PISO 1+2 120.37 M2 aproximadamente; AREA PRIVADA TOTAL PISO 1+2 = 133.45 aproximadamente. AREA CONSTRUIDA PISO 1+2 = 145.62 M2 aproximadamente. El inmueble se encuentra identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. 370-945065 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos 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 Acción fiduciaria S.A. vocera y administradora del patrimonio autónomo fidecomiso FA298CII Nit

805.012.921.0, mediante Escritura Pública No. 6568 del 27 de diciembre de 2016, protocolizada en la Notaría 21 del Círculo de Cali; en cuanto al avalúo del predio, este se encuentra avaluado por la suma de TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CIEN PESOS M/CTE (\$376.758.100.00), 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 SESENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL SEISCIENTOS SETENTA PESOS M/CTE (\$263.730.670.00), y postor hábil el que previamente consigne el 40% del avalúo, esto es, la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES SETECIENTOS TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE (\$150.703.240.00), 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 10:12 am hasta las 11:13 am, dejando en curso la video llamada hasta la hora fijada.

Siendo las 11:14 am, se pasa a compartir pantalla para verificar las posturas, encontrando que se presentaron las posturas que a continuación se describen:

ORDEN	NOMBRE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	VALOR TOTAL POSTURA	No. DEPÓSITO JUDICIAL
1	BANCOLOMBIA S.A. a través del abogado HUMBERTO VASQUEZ ARANZAZU	6.456.468	\$263.730.670	POR CUENTA DEL CREDITO
2	CAMILO ERNESTO RUIZ JARAMILLO Y ELKIN ERNESTO RUIZ JARAMILLO	1.144.025.518 Y 16.918.336	\$263.800.000	\$150.705.000

3.- Por consiguiente, mediante auto No. 1282 se RESUELVE:

PRIMERO: ACLARAR el auto 1824 de diciembre 16 de 2021, en el sentido de indicar que el valor por el cual se aprueba la liquidación del crédito es por la suma de \$485.622.281.33, y no como quedó señalado en la referida providencia.

SEGUNDO: ADJUDICAR el inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-945065 a los señores CAMILO ERNESTO RUIZ JARAMILLO identificado con la cedula de ciudadanía No.1.144.025.518 y a ELKIN ERNESTO RUIZ JARAMILLO identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.918.336, por la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$263.800.000).

Calle 8 No. 1-16, Piso 4, Cali (Valle del Cauca)  
Tel. 8846327 y 8891593  
secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co  
www.ramajudicial.gov.co



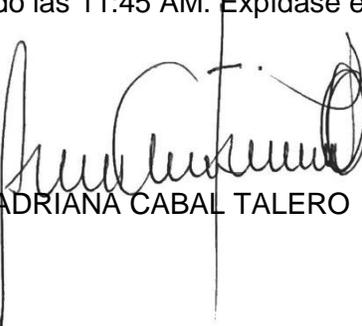
CO-SC5780-178

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 manifiesta estar conforme con lo aquí decidido. No siendo otro el objeto de la presente, se da por terminada la misma siendo las 11:45 AM. Expídase el acta respectiva.

La Juez,



ADRIANA CABAL TALERO