



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

AUDIENCIA DE REMATE No. 35

Proceso: Ejecutivo Hipotecario
Demandante: Banco de Bogotá S.A.
Demandado: Jaime Ramos Robledo
Radicación: 76001-3103-002-2016-00139-00

1.- En Santiago de Cali, a los veintidós (22) días del mes de septiembre de dos mil veinte (2.020), siendo diez y treinta de la mañana (10:30 a.m.), fecha y hora señalada previamente en el proceso de la referencia – auto No. 1293 de julio 22 de 2.020-con el fin de llevar a cabo la Audiencia de Remate de los inmuebles embargados, secuestrados y avaluados en este proceso; la suscrita Juez declaró el Despacho en Audiencia Pública con dicho fin.

2.- De conformidad con lo establecido en el artículo 450 del C.G.P., transcurrida una hora desde el inicio de la audiencia, se constata que se han efectuado las publicaciones de ley y se encuentra agregada al expediente la página del diario «Occidente» de fecha 05-06 de septiembre de 2.020 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 siguientes predios:

- Matrícula inmobiliaria No. 370-375434, según se describe en la Escritura Pública No. 2.765 de octubre 15 de 2.013, elevada ante la Notaria Once del Círculo de Cali, se trata de: "(...) CARACTERISTICAS ESPECIALES DE LOS INMUEBLES (...) VIVIENDA NUMERO 97: AREA CONSTRUIDA 77.65 Metros Cuadrados, aproximadamente, distribuidos así: 25.61 metros cuadrados aproximadamente en el Primero Piso, 26.02 metros cuadrados aproximadamente en el Segundo Piso y 26.02 metros cuadrados aproximadamente en el Tercero Piso. LOCALIAZACIÓN: Primero, Segundo y Tercero Piso del Conjunto. LINDEROS DEL PRIMER PISO: Del punto 1 al punto 2 en línea recta y distancia aproximada de 8.70 metros con muro común que lo separa de la vivienda número 96, del punto 2 al punto 3 en línea recta y distancia de 2.85 metros con muro común que lo separa del patio común de uso exclusivo de la vivienda que se alindera del punto 3 al punto 4 en línea recta y distancia aproximada de 9.30 metros con muro común que lo separa de la vivienda número 98, del punto 4 al punto 1 en línea quebrada y distancia sucesivas aproximadas de 1.80, 0.60 y 1.05 metros encierra, con muro común y puerta de

ingreso que lo separa de acceso común. CENIT: Con placa común que lo separa del segundo piso. NADIR: Con placa común que lo separa del terreno común. DEPENDENCIAS: Salón, comedor, cocina, baño, escalera y patio. LINDEROS DEL SEGUNDO PISO: Del punto 1 al punto 2 en línea recta y distancia aproximada de 9.30 metros con muro común que lo separa de la vivienda número 96. Del punto 2 al punto 3 en línea recta y distancia aproximada de 2.85 metros con muro común que lo separa de vacío sobre el patio común de uso exclusivo de la vivienda que se alindera, del punto 3 al punto 4 en línea recta y distancia aproximada de 9.30 metros con muro común que lo separa de la vivienda número 98. Del punto 4 al punto 1 en línea recta y distancia aproximada de 2.85 metros con muro común que lo separa del vacío sobre el acceso común. CENIT: Con placa común que lo separa del tercer piso. NADIR: Con placa común que lo separa en parte del primero piso y en parte de aire en zona del voladizo sobre el porche de acceso. DEPENDENCIAS: Hall de alcobas, alcoba 3, alcoba 2, baño y escalera. LINDEROS DEL TERCER PISO: Del punto 1 al punto 2 en línea recta y distancia aproximada de 9.30 metros con muro común que lo separa de la vivienda número 96. Del punto 2 al punto 3 en línea recta y distancia aproximada de 2.85 metros con muro común que lo separa del vacío sobre patio común de uso exclusivo de la vivienda que se alindera. Del Punto 3 al punto 4 en línea recta y distancia aproximada de 9.30 metros con muro común que lo separa de la vivienda número 98. Del Punto 4 al punto 1 en línea recta y distancia aproximada de 2.85 metros con muro que lo separa de vacío sobre el acceso común. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Con placa común que lo separa del segundo piso. DEPENDENCIAS: Hall de alcobas, alcoba principal con baño, estudio y escalera... (...)" Por otra parte, en lo que concierne con su tradición, el inmueble fue adquirido mediante compraventa celebrada entre los señores Gustavo Adolfo Rojas Perea y el aquí demandado, la cual fuera protocolizada en la Notaría Once del Círculo de Cali mediante Escritura Pública No. 2.765 de octubre 15 de 2.013. En cuanto al avalúo del predio, este se encuentra avaluado por la suma de CIENTO CINCUENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (\$151.883.400), 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 CIENTO SEIS MILLONES TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (\$106.318.380), y postor hábil el que previamente consigne el 40% del avalúo, esto es, la suma de SESENTA MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE (\$60.753.360), en la cuenta de Depósitos Judiciales No. 760012031801, del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA Regional Cali.

De la revisión de la anotación No. 017 del Folio de Matricula Inmobiliaria perteneciente al predio que se pasó a transcribir, tenemos que cuenta con afectación a vivienda familiar.

- Matricula inmobiliaria No. 370-375336, según se describe en la Escritura Pública No. 2.765 de octubre 15 de 2.013, elevada ante la Notaria Once del Círculo de Cali, se trata de: "(...) PARQUEO NUMERO 97: ÁREA: 9:24 metros cuadrados aproximadamente. LOCALIZACIÓN: Primer piso del conjunto: LINDEROS: De punto 1 al punto 2 en línea recta y distancia aproximada de 4.20 metros con el parqueo número 96. Del punto 2 a punto 3 en línea recta y distancia aproximada de 2.20 metros con zona común. Del punto 3 al punto 4 en línea recta y distancia aproximada 4.20 metros con el parqueo número 98. Del punto 4 al punto 1 en línea recta y distancia aproximada de 2.020 metros con la zona común de circulación vehicular. CENIT: Con aire a partir de una altura de 2.40 metros. NADIR: Con placa común que lo separa del terreno común. DEPENDENCIAS: Estacionamiento de un vehículo. (...)" Por otra parte, en lo que concierne con su tradición, el inmueble fue adquirido mediante compraventa celebrada entre los señores Gustavo Adolfo Rojas Perea y el aquí demandado, la cual fuera protocolizada en la Notaría Once del Círculo de Cali mediante Escritura Pública No. 2.765 de octubre 15 de 2.013; En cuanto al avalúo del predio, este se encuentra avaluado por la suma de QUINCE MILLONES CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$15.005.760), 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 DIEZ MILLONES QUINIENTOS CUATRO MIL TREINTA Y DOS PESOS M/CTE (\$10.504.032), y postor hábil el que previamente consigne el 40% del avalúo, esto es, la suma de SEIS MILLONES DOS MIL TRESCIENTOS CUATRO PESOS M/CTE (\$6.002.304), en la cuenta de Depósitos Judiciales No. 760012031801, del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA Regional Cali.

A continuación, como quiera que en esta video llamada se cuenta con la presencia de varias personas, se invita a los que hayan hecho postura a hacer su presentación personal y se les concede el uso de la palabra a fin de que se presenten e indiquen su nombre, identificación, dirección electrónica, teléfono y la calidad en la que actúa. Hace su presentación el señor Joaquín Sáenz, paso seguido lo hace el señor Víctor Insignares quien le informa al despacho que envió su postura a otra dirección electrónica (oficina de apoyo) y solicita que se le permita enviarla al correo del juzgado. Se le indica que eso está fuera del protocolo previsto para la realización de las audiencias de remate que previamente fue diseñado por los jueces de ejecución circuito y publicado por la oficina de apoyo, por lo tanto, si la envía no sería aceptada. Por otro lado, se advierte que existe correo electrónico -postura- de Marisol Narváez Velásquez, el cual se recibió en el buzón del Juzgado el 21-

09-2020 19:01, el cual no será tendido en cuenta por no haberse presentado dentro del término previsto en el artículo 451 del C.G.P.

Paso seguido se pasa a compartir pantalla para verificar las posturas, apareciendo en el siguiente orden los emails de las siguientes personas que se relacionan así:

ORDEN	NOMBRE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	VALOR TOTAL POSTURA	No. DEPÓSITO JUDICIAL
1	DIEGO FERNANDO VARELA CARDOZO	16.830.515	MI.370-375434 \$110.100.000.00 MI 370-375336 \$11.100.000.00	469030002555232
2	JOAQUIN ALFONSO SAENZ PARRA	79.455.800	MI.370-375434 \$139.455.000.00 MI 370-375336 \$13.277.000.00	469030002555209
3	JOSE MANUEL DAZA ROMAN	4.652.672	MI.370-375434 \$145.555.000.00 MI 370-375336 \$20.155.000.00	469030002554925 469030002554923

Finalmente, se observa que la postura del señor JOSE MANUEL DAZA ROMAN, se recibió en el buzón del Despacho a las 11:36 a.m., razón por la cual no se tendrá en cuenta por extemporánea, dado que la hora habilitada para presentar las posturas fue hasta las 11:30 a.m., teniendo en cuenta que la diligencia inició a las 10:30 a.m., lo anterior de conformidad con lo previsto en los Artículos 451 y 452 del C.G.P.

3.- Por consiguiente, mediante auto No. 1.722 se RESUELVE:

PRIMERO.- ADJUDICAR al señor JOAQUIN ALFONSO SAENZ PARRA identificado con CC 79.455.800 de Bogotá, el inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-375434, por la suma de CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$139.455.000,00). Y el inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-375336, por la suma de TRECE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS MECE (\$13.277.000,00)

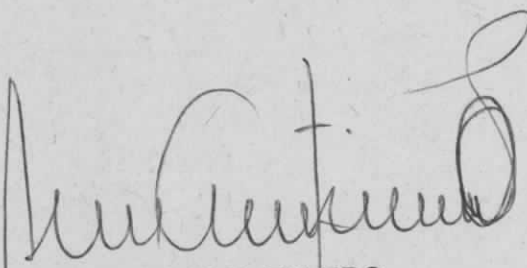
SEGUNDO.- Se advierte al rematante que para que el presente remate sea aprobado, deberá dentro de los cinco (05) días siguientes a ésta diligencia proceder a consignar lo correspondiente al impuesto del 5% del valor final del remate en la cuenta bancaria nacional CJS-IMPUESTOS DE REMATE Y SUS RENDIMIENTOS 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.

TERCERO.- Se ordena que por conducto de la Oficina de Apoyo se efectúe la devolución de los depósitos judiciales consignados y que no fueron presentados en esta diligencia.

CUARTO.- No siendo otro el objeto de la presente, se da por terminada la misma siendo las 12:12 PM. La anterior decisión queda notificada en estrados. Se le concede el uso de la palabra a los participantes para que manifiesten lo que a bien tengan. El señor VICTOR INSIGNARES, hace uso de la palabra y solicita que sea tenida en cuenta su postura. La juez mantiene la posición dada al inicio de la audiencia. Es todo. Expídase el acta respectiva.

La Juez,



ADRIANA CABAL TALERO

