



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

AUDIENCIA DE REMATE No. 50

Proceso: Ejecutivo Singular
Demandante: Néstor Barón Carrillo (Cesionario)
Demandado: Pijao Grupo de Empresas Constructoras S.A.
Radicación: 76001-3103-003-2009-00564-00

1.- En Santiago de Cali, a los once (11) días del mes de noviembre de dos mil veinte (2.020), siendo las diez de la mañana (10:00 A.M.), fecha y hora señalada previamente en el proceso de la referencia –Auto No. 1.623 de septiembre 11 de 2.020- con el fin de llevar a cabo la Audiencia de Remate del Predio distinguido con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-797108, previamente embargado, secuestrado y avaluado en este proceso; la suscrita Juez declara el Despacho en Audiencia Pública con dicho fin.

Como quiera que en esta video llamada se cuenta con la presencia de varias personas, se invita a los apoderados judiciales, a los que hayan hecho postura y alguna persona que tenga interés legal en el asunto, 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. Hizo presentación Herley Tabima Ramírez identificado con CC. 16760696 como postor, el señor José Manuel Daza identificado con CC. 4652672 en calidad de postor, la señora Claudia Lorena Varela Pérez identificada con CC 66803840 y el señor Julián Humberto Nuno López identificado con CC 14442750 y T.P. 92362 del C. S. de la J. como apoderado judicial de la parte demandante.

2.- Ahora bien, 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 «EL PAIS» de fecha 25 de octubre 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 del siguiente inmueble:

- Se trata de un predio tipo urbano distinguido con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-797108, el cual, se encuentra ubicado en la Calle 6 Oeste 4 Oeste -511 del Conjunto Residencial “Monticello Pijao”, Casa 43 (Cuatro niveles) Tipo B2 – Etapa I, cuyos linderos y demás especificaciones, conforme la Escritura Pública No. 1879

de mayo 21 de 2.008, que obra en el expediente y fue tomada para la consecución de la diligencia de secuestro de dicho bien, son los siguientes: “(...) CASA No. 43 – TIPO B2. AREA TOTAL CONSTRUIDA: 348.17 M2. AREA PRIVADA: 320.08 M2, discriminada así: Nivel Superior 19.47 M2. Primer Nivel (Acceso): 58.74 M2. Segundo Nivel (Inferior): 98.02 M2. Tercer Nivel (Intermedio Inferior): 75.98M2. CUARTO NIVEL (Inferior): 67.87 M2. (...) Consta de cuatro niveles distribuidos internamente así: Nivel Superior: Parquadero, escleras y terraza común de uso exclusivo. Primer Nivel (Acceso) Segundo Nivel: Acceso, escaleras y alcoba con baño y parquadero. Segundo Nivel (Inferior): Zona de ropas, alcoba de servicio con baño, sala, estudio, comedor, concina y escaleras. Tercer Nivel (Intermedio inferior): Escaleras, estar de alcobas y dos alcobas con su respectivo baño y vestier. Cuarto Nivel (Inferior): Escaleras y alcoba principal con baño y 2 vestieres. Los linderos particulares de cada uno de los niveles de esta unidad privada se encuentran pormenorizados con puntos y distancias en el plano de Propiedad Horizontal No. 44, que se protocoliza con este instrumento, siendo los linderos generales de todo el inmueble los siguientes: NOROESTE: Con la Casa No. 44. NORESTE: Con zona común. SURESTE: Con zona común. SUROESTE: Con zona común de circulación vehicular. (...)”; en lo que concierne con su título de adquisición, sea lo primero decir que la matrícula inmobiliaria de este bien fue abierta con base a un lote de mayor extensión y que se distingue con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-618411, el cual fuera adquirido por la sociedad aquí demandada por compra realizada a los señores Alejandro Zúñiga Tertre, María del Pilar Zúñiga Tertre, Piedad Aristizabal Gómez y Mauricio Abadía Aristizábal, mediante Escritura Pública No. 2046 de junio 20 de 2.006, elevada ante la Notaria 13 del Círculo de Cali; por otra parte, el inmueble está avaluado por la suma de TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$385.000.000), por lo que será postura admisible la que cubra el 70% de 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 NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$269.500.000), y postor hábil el que previamente consigne el 40% del avalúo, esto es la suma de CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$154.000.000), en la cuenta de Depósitos Judiciales No. 760012031801, del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA Regional Cali.

De la revisión del Certificado de Libertad y Tradición allegado para la celebración de esta audiencia, se observa que en su Anotación No. 4 registra acreencia a favor del municipio por concepto de Megaobras, mientras que, en su Anotación No. 5, Embargo por Jurisdicción Coactiva a favor del Municipio de Santiago de Cali - Subdirección de Tesorería de Rentas.

Por otro lado, a folio 47 del cuaderno de medidas cautelares se avizora oficio proveniente de la DIAN, en la que nos ponen en conocimiento sobre las obligaciones adeudadas por la aquí ejecutada por concepto de retención en la fuente, y en el que además nos solicitaron poner a su disposición los dineros que a cualquier título se consignen por cuenta de este asunto y como consecuencia de los embargos aquí practicados; así mismo, a folio 169 a 190 del cuaderno de medidas cautelares, se tiene que también adeuda dineros por concepto de administración que, según informe de secuestre del año 2.016, asciende a la suma de \$156.957.910.

Finalmente, se advierte que el remanente del producto de los bienes aquí comprometidos se encuentra embargado por cuenta del Proceso 008-2010-00178-00, que actualmente también se tramita en este despacho judicial, según consta a folio 66 del cuaderno de medidas cautelares.

El señor HERLEY TABIMA RAMIREZ, una vez expuesto los pasivos del predio, solicitó el uso de la palabra y concedida como tal manifestó que, a pesar que examinó el expediente, no tenía conocimiento del pasivo perteneciente a la DIAN que pesa sobre los bienes de la sociedad demandada específicamente sobre el predio a rematar, y que por esa razón solicita el retiro del sobre con la oferta presentada electrónicamente. El Despacho, en respuesta a su súplica le pone en conocimiento la misiva de la DIAN solicitando prelación de crédito y acepta el retiro del sobre electrónico.

4.- Hechas las anteriores precisiones, se pasa a compartir pantalla para verificar las posturas presentadas para el inmueble descrito, constatándose que se presentaron 3, de la siguiente manera:

ORDEN	NOMBRE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	VALOR TOTAL POSTURA	No. DEPÓSITO JUDICIAL
1	CLAUDIA LORENA VARELA PEREZ	66.803.840	\$270.100.000,oo	469030002572362 \$154.000.000,oo
2	Carlos Humberto Fajardo Hernández con CC 6.525.435, apoderado de la señora ANA MILENA BELALCAZAR SALAZAR	31.846.305	\$403.000.000,oo	469030002576844 \$154.000.000,oo CUSTODIA
3	HERLEY TABIMA Y JOSE MANUEL DAZA ROMAN	16.760.696 4.652.572	SOLICITARON EL RETIRO DEL SOBRE PREVIO A ABRIR EL E-MAIL QUE LO CONTENÍA	469030002577615 \$154.000.000,oo

5.- Por consiguiente, el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI mediante auto No. 2.135, RESUELVE:

PRIMERO.- ACEPTAR la solicitud de retiro del sobre electrónico contentivo de la oferta presentada por los señores HERLEY TABIMA RAMIREZ y JOSÉ MANUEL DAZA ROMAN.

SEGUNDO.- ADJUDICAR a la señora ANA MILENA BELALCAZAR SALAZAR identificada con C.C. 31.846.305 de Cali (V.), el inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-797108, por la suma de CUATROCIENTOS TRES MILLONES DE PESOS MCTE (\$403.000.000.00).

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 por conducto de la Oficina de Apoyo se efectúe la devolución de los depósitos judiciales consignados a los postores vencidos y el presentado por el señor HERLEY TABIMA RAMIREZ. Dejando en custodia el correspondiente a la adjudicataria ANA MILIENA BELALCAZAR SALAZAR.

La anterior decisión queda notificada en estrados, y se le concede el uso de la palabra a quienes hicieron su presentación personal previamente a fin de manifiesten lo que a bien consideren. Conforme con la decisión expresan los intervinientes.

No siendo otro el objeto de la presente, se da por terminada la misma siendo las 11:26 AM. Expídase el acta respectiva que contenga lo aquí resuelto.

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO