



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

AUDIENCIA DE REMATE No. 6

Proceso: Ejecutivo Singular
Demandante: Andrés Felipe Latorre y Otro, hoy José Fernando Balcázar Orozco
(Cesionario)
Demandado: Luis Felipe Valencia Orozco
Radicación: 76001-3103-005-2019-00015-00

1.- En Santiago de Cali, a los tres (03) días del mes de febrero de dos mil veintiuno (2.021), siendo las nueve de la mañana (10:00 a.m.), fecha y hora previamente señalada en el proceso de la referencia –Auto No. 2161 de noviembre 09 de 2.020- con el fin de llevar a cabo la Audiencia de Remate de los inmuebles 370-749131 y 370-748971 previamente embargados, secuestrados y avaluados en este proceso; la suscrita Juez declaró 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 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. Inicia con su exposición el abogado CARLOS ALBERTO FAJARDO HERNANDEZ en calidad de apoderado de la parte demandante. Seguidamente lo hace el abogado LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO, como demandado en el proceso.

2.- A continuación, el despacho solicita le informen sobre el tramite adelantado por las partes respecto a la cancelación de la escritura que contiene el pacto de retroventa registrada en el folio de matricula inmobiliaria de los inmuebles que se van a rematar, manifestando el demandado que tenía en su poder la Escritura Pública de cancelación la cual no había sido posible registrarla por el embargo que aparece en los certificados de tradición de los bienes objeto de este proceso, pero que su idea era finalizar este proceso. El despacho le pide que le haga llegar esos documentos al correo electrónico del juzgado a fin de visualizarlos cuando se comparta la pantalla y antes de hacer la apertura de las posturas. Cumplido con ello, se continuó con la audiencia.

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 6 de diciembre 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 predios que se pasarán a describir con base en sus certificados de tradición y el Acta de Diligencia de Secuestro adelantada por la autoridad comisionada para tales efectos –Oficina de Comisiones Civiles 16 de la Secretaría de Seguridad y Justicia del Municipio de Santiago de Cali- toda vez que en el expediente no obra documento diferente que permita realizar dicha distinción de otra forma:

- Matrícula inmobiliaria No. 370-749131, conforme su certificado de tradición el predio está ubicado en la “(...) 2) CALLE 28 98-82 CONJUNTO RES. TORRES DE SOTAVENTO I ETAPA APARTAMENTO 601 A (...) 1) CALLE 28 98-82 CONJUNTO RES. TORRES DE SOTAVENTO APARTAMENTO 601 A (...)” y se trata de: “(...)... un apartamento ubicado en un sexto piso identificado con el número 601 A, se accede por puerta en madera, se encuentra sala comedor, con ventanal en aluminio con vidrio que posee reja de seguridad metálica y da acceso a balcón con baranda metálica, piso de este enchapado en cerámica, cocina con mesón en granito, gabinete auxiliar en madera con mesón en granito, lavaplatos en acero inoxidable, alacenas en madera, ventana al exterior, lavadero prefabricado parte superior en plástico y gaveta en madera, pasillo que da acceso a baño social con sus baterías sanitarias completas, con división en vidrio la ducha, enchapado en cerámica, 3 habitaciones, principal con baño con sus baterías sanitarias completas, con división en vidrio la ducha, enchapado en cerámica, todas las habitaciones tienen closet en madera, todas con ventana al exterior en aluminio con vidrio y reja de seguridad, excepto la del cuarto principal, todo el piso del inmueble es en cerámica, paredes en obra blanca pintadas, el inmueble cuenta con los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado y gas domiciliario, en buen estado de conservación... (...); 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 compraventa celebrada con la señora Orjuela Lenis Jany Johana mediante Escritura Pública No. 298 de febrero 26 de 2.018, protocolizada en la Notaría Catorce del Círculo de Cali; en cuanto al avalúo del predio, este se encuentra avaluado por la suma de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$144.898.500), 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 UN MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$101.428.950), y postor hábil el que previamente consigne el 40% del avalúo, esto es, la suma de CINCUENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS

CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (\$60.753.360), en la cuenta de Depósitos Judiciales No. 760012031801, del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA Regional Cali.

- Matrícula inmobiliaria No. 370-748971, conforme su certificado de tradición el predio está ubicado en la "(...) 2) CALLE 28 98-82 CONJUNTO RES. TORRES DE SOTAVENTO I ETAPA PARQUEADERO 5 PISO 1 (...) 1) CALLE 28 98-82 CONJUNTO RES. TORRES DE SOTAVENTO PARQUEADERO 5 PISO 1 (...)" y se trata de: "(...)... un parqueadero ubicado en el primer nivel, con techo en estructura metálica en vigas y teja metálica, demarcado con pintura amarilla con el número 5, piso en cemento rustico y tope de cemento trasero, en buen estado de conservación... (...)"; 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 compraventa celebrada con la señora Orjuela Lenis Jany Johana mediante Escritura Pública No. 298 de febrero 26 de 2.018, protocolizada en la Notaría Catorce del Círculo de Cali; En cuanto al avalúo del predio, este se encuentra avaluado por la suma de CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$14.400.000), 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 OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$10.080.000), y postor hábil el que previamente consigne el 40% del avalúo, esto es, la suma de CINCO MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE (\$5.760.000.), en la cuenta de Depósitos Judiciales No. 760012031801, del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA Regional Cali.

Paso seguido se pasa a compartir pantalla para verificar las posturas para el predio distinguido No. 370-749131, apareciendo en el siguiente orden los emails:

ORDEN	NOMBRE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	VALOR TOTAL POSTURA	No. DEPÓSITO JUDICIAL
1	Apoderado Carlos Humberto Fajardo Hernández en representación del demandante	6.525.435	\$170.000.000	No fue necesario

De igual forma, se pasa a compartir pantalla para verificar las posturas para el predio distinguido No. 370-748971, apareciendo en el siguiente orden los emails:

ORDEN	NOMBRE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	VALOR TOTAL POSTURA	No. DEPÓSITO JUDICIAL
-------	--------	------------------------	---------------------	-----------------------

1	Apoderado Carlos Humberto Fajardo Hernández en representación del demandante	6.525.435	\$20.000.000	No fue necesario
---	--	-----------	--------------	------------------

3.- Por consiguiente, mediante auto No. 053 se RESUELVE:

PRIMERO.- ADJUDICAR al señor JOSE FERNANDO BALCAZAR OROZCO identificado con CC 1.118.288.524 el inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-749131 por la suma de CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$170.000.000,00).

SEGUNDO.- ADJUDICAR al señor JOSE FERNANDO BALCAZAR OROZCO identificado con CC 1.118.288.524 el inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-748971 por la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$20.000.000,00).

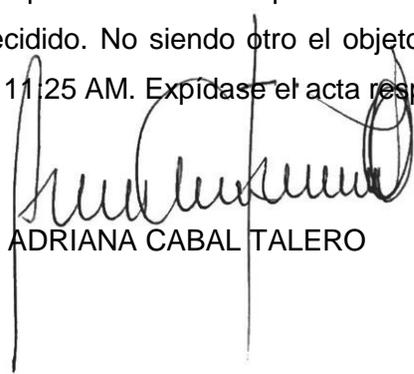
TERCERO.- Se advierte al rematante que para que el presente remate sea aprobado, deberá dentro de los cinco (05) días siguientes a ésta diligencia proceder a consignar lo correspondiente al impuesto del 5% del valor final del remate en la cuenta bancaria nacional CJS-IMPUESTOS DE REMATE Y SUS RENDIMIENTOS 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.- ORDENAR al demandado LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO que una vez dispuesto el levantamiento de las medidas cautelares sobre los predios adjudicados proceda a hacer el REGISTRO de la Escritura Pública 1214 de septiembre 30 de 2020, protocolizada en la Notaria 14 del Circulo de Cali y a su vez haga entrega de una copia de esa pieza documental al adjudicatario, donde se refleje su debido diligenciamiento.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- La anterior decisión queda notificada en estrados y se le concede el uso de la palabra a los participantes 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 11:25 AM. Expídase el acta respectiva.

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO