



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

AUDIENCIA DE REMATE No. 8

Proceso: Ejecutivo Hipotecario
Demandante: Claudia Victoria Romero de Pla hoy Grupo Consultor de Occidente
Cía Ltda (Cesionario)
Demandado: Stella Cedeño de Bustamante
Radicación: 76001-3103-015-2011-00437-00

1.- En Santiago de Cali, a los dieciocho (18) días del mes de febrero de dos mil veintiuno (2.021), siendo las diez de la mañana (10:00 a.m.), fecha y hora señalada mediante Auto No. 2237 de noviembre 23 de 2.020- con el fin de llevar a cabo la Audiencia de Remate de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos 370-574085 y 370-574120 previamente embargados, secuestrados y avaluados en este proceso; la suscrita Juez declaró el Despacho en Audiencia Pública con dicho fin. En este punto es importante que si bien la providencia en mención se incurrió en error sobre el avalúo de los inmuebles, dicha falencia fue subsanada por la parte demandante al momento de realizar las publicaciones de que trata el Art. 450 del C.G.P. incorporando en ella el valor correspondiente a cada bien inmueble, razón por la cual considera el despacho que concurren los requisitos previstos para llevar a cabo la presente diligencia.

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., 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 17 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 370-574085 y 370-574120 que se pasarán a describir con base en la escritura pública No. 2325 del 30 de junio de 2011, corrida en la Notaria 23 del Circulo de Cali:

- Matrícula inmobiliaria No. 370-574085, conforme su certificado de tradición el predio está ubicado en la "(...) 2) CALLE 5 – 66B Hoy CONJUNTO RES. LIMONARES – EL CAPITOLIO APARTAMENTO 1301 TORRE A – PISO 13" y se trata de: - APARTAMENTO NO. 1301A. se encuentra ubicado en el piso 13, Torre A del Conjunto Residencial Limonares I etapa - Propiedad Horizontal, se accede a él a través de las zonas de circulación peatonal que se comunican con el acceso principal identificado con el No. 66B-69 de la Calle 5 de la actual nomenclatura urbana de Cali, consta de sala comedor cocina zona de ropas, alcoba de servicio con baño, tres alcobas con closet y una con baño privado, un estar y un baño de alcobas; tiene un área privada de 104.78 metros cuadrados; Nadir, +36.50 metros; Cenit, 39.00 metros; altura libre de 2.50 metros; los linderos especiales conforme al plano 7 /8, son: Del punto 1 al punto 2 al norte en línea quebrada de 13.80 metros, en cinco segmentos de recta, muro columna, ventanas y lúcete comunes al medio, que lo separan de vacío exterior común que da en parte a rampa común de acceso en el piso 1 y en parte a cubierta común en losa en el piso 2, del punto 2 al 3 este en línea quebrada de 14.50 metros en siete segmentos de recta, muros, columnas y puerta de acceso comunes al medio que los separan en parte del apartamento 1302 A y en parte de hall de acceso común, el punto 3 al 4 al sur en línea recta de 9.10 metros, muro, puerta y ventanas comunes al medio que lo separan de vacío exterior que da en parte a terraza común del apartamento 202 A y en parte del acceso peatonal común en el piso 1, del punto 4 al 1 al este en línea quebrada de 10.30 metros, en cinco segmentos de recta, columnas y muro comunes al medio que lo separan de vacío exterior común que da a antejardín común en el piso 1
NOTA: Del polígono anteriormente determinado se excluye de su cabida privada el área correspondiente a dos duetos de 15.00 x 0.45 metros y de 1.20 x 0.40 metros. Su coeficiente de copropiedad es de 2.53%. 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 Ricardo Montaña Llanos mediante Escritura Pública No. 3390 del 05 de octubre de 2010, protocolizada en la Notaría Diez del Círculo de Cali; en cuanto al avalúo del predio, este se encuentra avaluado por la suma de DOSCIENTOS DIECIOCHO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$218.632.500.00), 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 CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$153.042.750.00), y postor hábil el que previamente consigne el 40% del avalúo, esto es, la suma de OCHENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE (\$87.453.000.00), en la cuenta de

Depósitos Judiciales No. 760012031801, del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA Regional Cali.

- Matrícula inmobiliaria No. 370-574120, conforme su certificado de tradición el predio está ubicado en la "(...) 2) CALLE 5 – 66B Hoy CONJUNTO RES. LIMONARES – EL CAPITOLIO PARQUEADERO 7 SOTANO 2" y se trata de: PARQUEADERO No. 7- SOTANO 2; asignado al apartamento 1301; nadir, 4.50 metros, con subsuelo común: altura de -2.40 metros; Cenit -2.10 metros, con la losa común que. lo separa del sótano 2, se accede a través de rampa vehicular a el sótano desde el acceso común del conjunto; está destinado para estacionamiento de vehículo; tiene un área privada de 19.0 metros cuadrados y sus linderos especiales de acuerdo con el plano de división corresponde a un polígono de 8.66 metros por 2.20 metros, sus linderos conforme al plano 2/8 son: Del punto 1 al punto 2 al norte en línea recta de 2.20 metros, línea divisoria al medio que lo separa de la zona común de circulación y maniobras vehiculares; del punto 2 al 3 al este en línea recta de 8.66 metros, sardinel y columnas comunes al medio que lo separan de andén común del punto 3 al punto 4 al sur, en línea recta de 2.20 metros de acceso comunes al medio que lo separan de los depósitos No. 7 Y 6, del punto 4 al punto 1 al oeste, en línea recta de 8.66 metros, sardinel común al medio que lo separa de andén común, tiene un coeficiente de copropiedad del 0.158%";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 Ricardo Montaña Llanos mediante Escritura Pública No. 3390 del 05 de octubre de 2010, protocolizada en la Notaría Diez del Círculo de Cali; En cuanto al avalúo del predio, este se encuentra avaluado por la suma de QUINCE MILLONES CIENTO SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$15.163.500.00), 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 DIEZ MILLONES SEISCIENTOS CATORCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$10.614.450.00), y postor hábil el que previamente consigne el 40% del avalúo, esto es, la suma de SEIS MILLONES SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (\$6.065.400.00), 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, encontrando que solo se presentó una, la que a continuación se describe:

ORDEN	NOMBRE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	VALOR TOTAL POSTURA	No. DEPÓSITO JUDICIAL
1	Susana Marcela Chávez, apoderada judicial sustituta del acreedor Juclher Hernando Moreno Higuera	79.951.742	Por el inmueble 370-574085 \$235.000.000.00 Por el inmueble 370-574120 \$15.000.000.00	Por cuenta del crédito

3.- Por consiguiente, mediante auto No. 241 se RESUELVE:

PRIMERO.- ADJUDICAR al señor JUCLHER HERNANDO MORENO HIGUERA identificado con CC 79.951.742 el inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-574085 por la suma de DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 235.000.000,00).

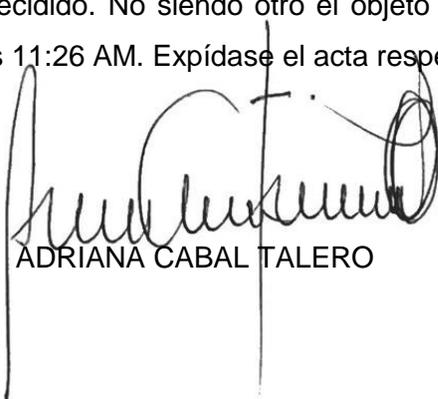
SEGUNDO.- ADJUDICAR al señor JUCLHER HERNANDO MORENO HIGUERA identificado con CC 79.951.742 el inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-574120 por la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 15.000.000,00).

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 y que no fueron presentados en esta diligencia.

QUINTO.- 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 11:26 AM. Expídase el acta respectiva.

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO