



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE
CALI

AUDIENCIA No. 28

Proceso: Ejecutivo Hipotecario
Demandante: Bancolombia S.A.
Demandado: Carlos Mario Rada Pérez y Adriana Sierra Cárdenas
Radicación: 76001-3103-003-2015-00428-00

1.- En Santiago de Cali, a los diecinueve (19) días del mes de octubre de dos mil veintiuno (2.021), siendo las diez de la mañana (10:00 A.M.), fecha y hora señalada previamente en el proceso de la referencia mediante Auto No. 1196 del 21 de julio de 2021, con el fin de llevar a cabo la Audiencia de Remate del Predio distinguido con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-711504, previamente embargado, secuestrado y avaluado en este proceso; la suscrita Juez declara el Despacho en Audiencia Pública con dicho fin.

2.- El inmueble a rematar se describe de la siguiente manera:

- Se trata de un predio tipo rural distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-711504 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, denominado “...LOTE Y CASA 9 QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PARCELACIÓN ALTO DE LAS MAÑANITAS PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADA EN ARROYOHONDO VÍA ANTIGUA CALI-YUMBO KM 4, EN LA CALLE 10 No.23-320...”, cuyos linderos y demás especificaciones, conforme la Escritura Pública No. 1.759 de junio 27 de 2.013, que obra en el expediente y que contiene la garantía hipotecaria que aquí se está haciendo efectiva, son los siguientes: “(...) Tiene un área aproximada de 3.295,19 metros cuadrados... Norte.- Del punto 24 al punto 25 en dirección Oeste-Este en una distancia de 45,10 metros con el Lote No. 8 resultado de la segregación contenida en la Escritura Pública No. 5232 del 3 de diciembre de 2003 de la Notaría Primera de Cali; Sur.- Del Punto 29 A al punto 27 en línea curva pasando por el punto 28 en dirección Oeste- Sureste en una distancia de 63,25 metros con la vía de servidumbre que da acceso a la parcelación; Este.- Del punto 25 al punto 27 en línea quebrada pasando por el punto 26 en dirección Norte-Sur, en una distancia de 93,72 metros con la vía interior común de la parcelación; Oeste.- Del punto 29 A al punto 24 en dirección Sur-Norte, en una distancia de 57,26 metros con el Lote 10 resultado de la segregación contenida en la Escritura Pública No. 5232 del 3 de diciembre de 2003 de la Notaría Primera de Cali. (...); en lo que concierne con su título de adquisición, dicho inmueble fue



adquirido por los aquí ejecutados mediante compraventa celebrada con los señores Germán Henry Montoya Orjuela y Marco Antonio de Jesús Osorio García, elevada mediante la escritura pública 3086 del 16 de Julio de 2004 de la Notaria Primera de Cali. El inmueble está avaluado en la suma de DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS DOS MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE (\$2.883.902.300), 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 DOS MIL DIECIOCHO MILLONES CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DIEZ PESOS M/CTE (\$2.018.164.610), y postor hábil el que previamente consigne el 40% del avalúo, esto es la suma de MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS M/CTE (\$1.153.236.920), en la cuenta de Depósitos Judiciales No. 760012031801, del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA Regional Cali.

Acto seguido, se visualiza en la videollamada la participación del abogado HUMBERTO VASQUEZ ARANZAZU a quien se le concedió el uso de la palabra para que haga su presentación personal, indicando nombre, cedula, teléfono, dirección de domicilio y de correo electrónico, y la calidad en la que van a participar en esta audiencia. En cumplimiento de ello hizo su presentación.

En este estado de la diligencia se allega copia de la providencia emitida por la Conciliadora Alejandra Vásquez, adscrita al Centro de Conciliación “Asopropaz” mediante el cual se admite al señor CARLOS MARIO RADA PEREZ en trámite de insolvencia de persona natural no comerciante desde el 05 de octubre de 2021; e igualmente la conciliadora solicita que conforme a las facultades otorgadas al Juez como director del proceso y con fundamento en el artículo 132 del C.G.P., se abstenga el despacho de suspender el proceso si con anterioridad este proceso ha sido suspendido por otro Centro de Conciliación o Notaria hasta tanto no se aclare el motivo por el cual no se continuó con el trámite de insolvencia de persona natural no comerciante anterior.

En vista de lo anterior, se profiere el AUTO No. 1783 señalando que en vista de la providencia emitida por parte del Conciliador en Insolvencia adscrito al referido Centro de Conciliación, referente al inicio del trámite de insolvencia de persona natural no comerciante solicitada por la aquí demandada, conforme lo permiten los artículos 531 y siguientes del C.G.P., cuyos efectos conllevan a la suspensión de los procesos en curso adelantado contra el deudor, según lo ordena el inciso 2o del artículo 548 ibidem. No obstante, revisada la actuación surtida, se observa que: (i) en el indicie digital No. 16 de la carpeta “cuaderno principal” obra oficio del 12 de noviembre de 2020, proveniente del Centro de Conciliación



“Asopropaz”, en el cual informa que el demandado CARLOS MARIO RADA PÉREZ fue aceptado en trámite de negociación de deudas; (ii) en el índice digital No. 18 obra constancia de retiro No. 00-704 de fecha 05 de abril de 2021, suscrita por la conciliadora Alejandra Vásquez, en la que acepta el retiro del señor RADA PEREZ del trámite de insolvencia, por estar negociando directamente con los acreedores.

En ese sentido, en aplicación al Control de Legalidad previsto en el artículo 132 del C.G.P. concordante con el artículo 42 #12 ibidem, esta unidad judicial se abstendrá de suspender el presente asunto y pondrá en conocimiento dicha situación al Centro de Conciliación “Asopropaz”, para que en el marco de sus competencias verifique si dentro del nuevo trámite de insolvencia de persona natural no comerciante presentado por el señor CARLOS MARIO RADA PEREZ, concurren los presupuestos legales para que se lleve a cabo dicho proceso concursal o si por el contrario se verifica que en el presente caso se configura lo preceptuado en el numeral 4 del artículo 545 del C.G.P. que señala que: «El deudor no podrá solicitar el inicio de otro procedimiento de insolvencia, hasta que se cumpla el término previsto en el artículo 574», e informe en el término de 10 días, lo definido al respecto.

Lo anterior teniendo en cuenta lo señalado por la Sala Civil del Tribunal Superior de Cali, en Sentencia de Tutela del 15 de octubre de 2020, Rad. 000-2020-00233-00. Magistrado Ponente: José David corredor Espitia, en un caso de similares rasgos que a la letra dijo: *«considerando las actuaciones desplegadas por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, lo cierto es que, si bien corresponde a la autoridad ordenar la suspensión del proceso una vez se recibe la comunicación del inicio del trámite de insolvencia, no es menos cierto que, previamente debe dar aplicación al control de legalidad, que incluso la togada afirma en su escrito de contestación, de tal manera que, al advertir la falencia citada con anterioridad, y el incumplimiento al numeral 4º del art. 545 del C.G. del P., debió ordenar la terminación del viciado trámite por ser evidentemente contrario a derecho, como consecuencia, abstenerse de decretar la referida suspensión, y continuar con la ejecución de las obligaciones allí demandadas.»*

En mérito de lo expuesto, el Despacho, RESUELVE: PRIMERO: abstenerse de suspender el presente asunto de conformidad con lo señalado en precedencia. SEGUNDO: OFICIAR al Centro de Conciliación “Asopropaz”, informando que el presente trámite no se suspenderá hasta tanto en el marco de sus competencias verifique si dentro del nuevo trámite de insolvencia de persona natural no comerciante presentado por el señor CARLOS MARIO RADA PEREZ, concurren los presupuestos legales para que se lleve a cabo dicho proceso concursal o si por el contrario se verifica que en el presente caso se configura lo preceptuado en el numeral 4 del artículo 545 del C.G.P. que señala que: «El deudor no podrá solicitar el inicio de otro procedimiento de insolvencia, hasta que se cumpla el término



previsto en el artículo 574», e informe en el término de 10 días, lo definido al respecto. Es todo. Acto seguido se le concede el uso de la palabra al apoderado judicial de la parte actora para que manifieste lo que a bien considere, quien manifiesta que se encuentra conforme a lo dispuesto por el despacho.

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 452 del CGP, llegada el día y la hora para el remate, informó que hasta el momento se ha recibido una postura a través de email el día 15 de octubre de 2021 proveniente del apoderado de la parte actora y se exhorta a los interesados en participar, para que presenten sus ofertas dentro de la hora siguiente, las cuales serán recibidas de MANERA VIRTUAL en la dirección electrónica del juzgado j03ejecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co. Se habilita la hora para consignar las posturas a partir de las 10:43 am hasta las 11:44 am.

Se deja constancia que se han efectuado las publicaciones de ley y se encuentra agregada al expediente la página del «El País» de fecha 26 de septiembre de 2021 donde se publicó el aviso de remate y se adjuntó el certificado de tradición expedido dentro del mes siguiente a esta audiencia, dándose cumplimiento a lo exigido en el artículo 450 del C.G.P.

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	HUMBERTO VASQUEZ ARANZAZU con oferta a favor de BANCOLOMBIA S.A.	NIT 890.903.938-8	70% \$2.018.164.610	N/A

3.- Por consiguiente, mediante auto No. 1784 se RESUELVE:

PRIMERO: ADJUDICAR a la entidad BANCOLOMBIA S.A. identificada con NIT 890.903.938-8 el inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-711504 por la suma de DOS MIL DIECIOCHO MILLONES CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL SEIS CIENTOS DIEZ PESOS M/CTE (\$2.018.164.610,00).

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: La anterior decisión queda notificada en estrados a los intervinientes y se dispone que se haga por estados a la parte ejecutada ambas decisiones proferidas en esta audiencia. Se le concede el uso de la palabra al abogado participante para que manifieste lo que a bien tengan, quien manifiestan estar conforme con lo aquí decidido. No siendo otro el objeto de la presente, se da por terminada la misma siendo las 12:04 AM. Expídase el acta respectiva.

La Juez,



ADRIANA CABAL TALERO