



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

AUDIENCIA No. 29

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: SISTEMCOMBRO S.A.S. (Cesionario)
Demandado: GLORIA ELISA LOPEZ DE BLANCO
Radicación: 76001-3103-008-2014-00005-00

En Santiago de Cali, siendo las 10:09 am, del día 9 de noviembre de 2021, la titular del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, da inicio a esta audiencia, para llevar a cabo el remate de los derechos que sobre los bienes inmuebles identificados con las MI 370-249761, 370-249718 y 370-249719 tiene la demandada GLORIA ELISA LOPEZ DE BLANCO. Diligencia programada mediante auto 1591 de 06 de octubre de 2021, proferido dentro del proceso ejecutivo hipotecario indicado en la referencia.

Los inmuebles a rematar se describen de la siguiente manera:

1) APARTAMENTO No. 902. Matricula Inmobiliaria No. 370-249761. Predio catastral No. B-026200070000. Se accede a él por escaleras comunes, hall común y ascensores comunes y se comunica con la vía pública a través de la puerta común distinguida con el N. 5AN- 15 de la CALLE 23 NORTE, de la actual nomenclatura urbana de Cali. NADIR. 25.10 metros; CENIT: 27.60 metros. ALTURA: 2.50 MTS. Consta de hall, salón, comedor, estar dos (2) alcobas, un baño, alcoba principal con baño, cocina, alcoba de servicio con baño. AREA PRIVADA: 142.93 M2, y sus linderos especiales se encuentran determinados por sistema grafico según plano que se protocolizó con la escritura pública No. 4108 del 25 de octubre de 2012, corrida en la Notaria Novena del Circulo de Cali. el cual fue adquirido por la parte ejecutada mediante compraventa elevada a Escritura Pública No. 691 de 30 de abril de 2007, otorgado en la Notaría 5ª del Círculo de Cali. Está avaluado en la suma de TRESCIENTOS SETENTA MILLONES SEISCIENTOS VEINTITRÉS MIL PESOS M/CTE (\$370.623.000,00) y será postura admisible aquella que supere el 70% de dicho avalúo, esto es, la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIEN PESOS M/CTE (\$259.436.100,00); igualmente, será postor hábil quien previamente haya consignado el 40% del avalúo en los términos del artículo 448 del C.G.P., esto es, la suma de CIENTO CUARENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$148.249.200,00) en la cuenta



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

2) GARAJE No. 4: Matricula inmobiliaria No. 370- 249718. Predio catastral No. B-026200450000. Se encuentra localizado en el semisótano del EDIFICIO SANTILLANA. Se accede a él a través de la puerta común N. 5AN-19 de la CALLE 23 NORTE de la actual nomenclatura urbana. Se comunica a la vía pública por rampa común e internamente está servido por zonas de circulación y maniobras comunes. AREA PRIVADA: 9.14 M2 y sus linderos especiales se encuentran determinados por sistema grafico según plano que se protocolizó con la escritura pública No. 4108 del 25 de octubre de 2012, corrida en la Notaria Novena del Circulo de Cali., el cual fue adquirido por la parte ejecutada mediante compraventa elevada a Escritura Pública No. 691 de 30 de abril de 2007, otorgado en la Notaría 5ª del Círculo de Cali. Está avaluado en la suma de DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$10.800.000) y será postura admisible aquella que supere el 70% de dicho avalúo, esto es, la suma de SIETE MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE (\$7.560.000); igualmente, será postor hábil quien previamente haya consignado el 40% del avalúo en los términos del artículo 448 del C.G.P., esto es, la suma de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE (\$4.320.000) en la cuenta de Depósitos Judiciales No. 760012031801, del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA Regional Cali.

3) GARAJE No. 5: Matricula Inmobiliaria No. 370-249719. Predio catastral N. B-026200460000. Se encuentra localizado en el semisótano del EDIFICIO SANTILLANA. Se accede a él a través de la puerta común N. 5AN-19 de la CALLE 23 NORTE de la actual nomenclatura urbana. Se comunica a la vía pública por rampa común e internamente está servido por zonas de circulación y maniobras comunes. AREA PRIVADA: 9.29 M2 y sus linderos especiales se encuentran determinados por sistema grafico según plano que se protocolizó con la escritura pública No. 4108 del 25 de octubre de 2012, corrida en la Notaria Novena del Circulo de Cali., el cual fue adquirido por la parte ejecutada mediante compraventa elevada a Escritura Pública No. 691 de 30 de abril de 2007, otorgado en la Notaría 5ª del Círculo de Cali. Está avaluado en la suma de DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$10.800.000) y será postura admisible aquella que supere el 70% de dicho avalúo, esto es, la suma de SIETE MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE (\$7.560.000); igualmente, será postor hábil quien previamente haya consignado el 40% del avalúo en los términos del artículo 448 del C.G.P., esto es, la suma de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE (\$4.320.000) en la cuenta de Depósitos Judiciales No. 760012031801, del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA Regional Cali.



Se visualiza en esta audiencia la participación de varias personas a las que se les concederá el uso de la palabra para que hagan 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. Se les recomienda que la presentación personal la hagan solo aquellas personas que van a participar en la audiencia. En cumplimiento de ello hace su presentación personal el señor WILSON JIMENEZ quien dice actuar como participante, sin ningún interés.

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 no se ha recibido ninguna postura a través de email 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.

En este estado de la diligencia, se advierte a los intervinientes que en la audiencia de remate pasada se evidenció una irregularidad en el certificado de tradición actualizado del bien con matrícula No. 370-249761, pues en ella se evidenció que el inmueble registra en la anotación 5 el registro de la hipoteca contenida en la escritura pública No. 6605 de 26 de agosto de 1987, la cual no se encuentra debidamente cancelada, pues si bien en la anotación 10 se inscribió la cancelación de dicha escritura pública, tal cancelación se describe que comprende la anotación 4, la cual contiene un acto diferente. Esta situación puede afectar la tradición del adjudicatario que lo adquiera en la presente subasta y, por tanto, se abstendrá el despacho de llevar a cabo el remate respecto este inmueble, y se ordenará oficiar a la Oficina de Registro De Instrumentos Públicos de Cali, a efectos de que se sirva aclarar la situación antes mencionada.

Se deja constancia que se han efectuado las publicaciones de ley y se encuentra agregada al expediente la página del «El País» de fecha 22 de octubre de 2021 donde se publicó el aviso de remate, dándose cumplimiento a lo exigido en el artículo 450 del C.G.P.

Acto seguido, se le informa a los interesados que siendo la 10:21 am se da inició con la hora legal para que los interesados hagan sus posturas y presenten sus ofertas electrónicamente. Se detiene la grabación.

Siendo las 11:22 am, cumplida la hora legal para que los interesados hicieran sus posturas, se pasa a compartir pantalla para verificar las posturas para los predios 370- 249718 y 370- 249719, evidenciándose que no se presentaron ofertas, motivo por el cual se profiere el Auto No.1894, en el que el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI, RESUELVE:



PRIMERO: ABSTENERSE de subastar el inmueble con matrícula No. 370-249761, en razón a lo enunciado en precedencia.

SEGUNDO.- Oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali a efectos de que certifique si el gravamen hipotecario constituido sobre el bien inmueble identificado con matrícula No. 370-249761, visible en la anotación 05 del respectivo Certificado de Tradición, se encuentra vigente o si en efecto el mismo fue cancelado conforme lo registrado en la anotación No. 10 del mismo documento, toda vez que, se lee que la cancelación se realizó respecto a la anotación No. 4, la cual contiene un acto de compraventa, y de ser el caso proceda a realizar la corrección que corresponda.

TERCERO: DECLARAR desierta la presente diligencia, por falta de postores.

CUARTO: ORDENAR que por conducto de la Oficina de Apoyo se efectúe la devolución de las sumas depositadas a quienes las consignaron para hacer postura en la presente diligencia, de conformidad con el inciso 4° del artículo 452 del C.G. del P.

QUINTO: La anterior decisión queda notificada en estrados y se le concede el uso de la palabra al participante que hizo su presentación personal para que manifiesten lo que a bien tengan, quien manifestó ser el dependiente judicial de la cesionaria demandante y de estar pendiente de la gestión ordenada ante la Oficina de Registro. No siendo otro el objeto de la presente, se da por terminada la misma siendo las 11:31 AM. Expídase el acta respectiva.

La Juez,



ADRIANA CABAL TALERO