



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

AUDIENCIA DE REMATE No. 33

Proceso: Ejecutivo Hipotecario
Demandante: Banco BBVA Colombia S.A., hoy José David Collazos Ramírez
(Cesionario)
Demandado: María Adriana Lotero Buitrago
Radicación: 76001-3103-015-2014-00687-00

1.- En Santiago de Cali, a los dos (02) días del mes de diciembre de dos mil veintiuno (2021), siendo las diez de la mañana (10:03 a.m.), fecha y hora señalada previamente en el proceso de la referencia – auto No. 1677 del 23 de septiembre de 2.021, con el fin de llevar a cabo la Audiencia de Remate sobre los Predios distinguidos con los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 370-543738 y 370-543722 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali – Valle y de propiedad de la aquí demandada –María Adriana Lotero Buitrago- los cuales se encuentran debidamente embargados, secuestrados y avaluados en este proceso; la suscrita Juez declaró el Despacho en Audiencia Pública con dicho fin.

Los inmuebles a rematar se describen de la siguiente manera:

- Matrícula Inmobiliaria No. 370-543738, “(...)...*En cuanto a las características y linderos del APARTAMENTO No. 501: NADIR: + 12.00 metros. CENIT: Nivel: + 14.50 metros. ALTURA: 2.50 metros. ÁREA PRIVADA: 114.73 M2. Destinado para vivienda. Se accede a través del hall de circulación común, localizado en el quinto piso de la copropiedad. DEPENDENCIAS: Consta de hall de acceso, Salón-comedor, estudio, balcón común de uso exclusivo de esta unidad, alcoba 1 con baño y vestier, alcoba 2 con baño y vestier, alcoba 3, baño, concina, alcoba de servicio con baño, y zona de oficios.- LINDEROS: Partiendo del punto uno localizado en el Suroccidente del polígono privado de esta unidad al punto 2, localizado en el noroccidente del mismo polígono, en longitud de 14.01 metros, en línea quebrada, con muro de paramento y columnas estructurales comunes colindando con el lote No. 99 de la misma Manzana Urbanización; Del Punto 2 al punto 3 localizado en el nororiente del mismo polígono, , en longitud de 15.45 metros en línea quebrada, con columnas estructurales comunes de copropiedad, colindando en parte con el lote*

No. 229, de la misma Urbanización y en parte con vacío hacía patio común y escaleras comunes de copropiedad. Del punto 3 al punto 4 localizado en el suroriente del mismo polígono, en longitud de 9.08 metros en línea quebrada con muros divisorios comunes de la copropiedad, colindando en parte con hall de acceso común, en parte con el nivel de alcobas del apartamento 601 de la copropiedad y en parte con terraza de uso exclusivo del Apartamento 601 de la copropiedad y en parte con terraza de uso exclusivo del Apartamento 601; Del punto 4 al punto inicial 1, cerrando el polígono, en longitud de 13.97 metros en línea quebrada con columna estructural común y muro de fachada común colindando en parte con balcón común de usos exclusivo de esta unidad y en parte con vacío sobre antejardín común de la copropiedad localizada sobre la Carrera 43. **DERECHO DE USO EXCLUSIVO:** Por razones de funcionalidad y acceso se le asigna a esta unidad privada el uso exclusivo del balcón común con área común de 2.70 metros cuadrados, su mantenimiento y aseo le corresponde al propietario y/o usuario del mismo. - (...); En cuanto a la tradición del inmueble, este fue adquirido por la aquí ejecutada - María Adriana Lotero Buitrago- mediante compra realizada al señor Mauricio Latorre Quintero corrida en escritura pública No. 4.050 de octubre 29 de 2.009, protocolizada en la Notaría Veintiuno del Círculo de Cali; En lo que concierne con el avalúo del bien, este se encuentra avaluado por la suma de DOSCIENTOS DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$219.904.500); 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 NOVECIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA PESOS M/CTE (\$153.933.150) y postor hábil el que previamente consigne el 40% del avalúo, esto es, la suma de OCHENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS PESOS (M/CTE) (\$87.961.800), en la cuenta de Depósitos Judiciales No. 760012031801, del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA Regional Cali.

- Matrícula Inmobiliaria No. 370-543722, "(...)... **PARQUEADERO No. 1:** Se encuentra ubicado en el primer piso. Destinado para parqueo de vehículo automotor. **NADIR:** Nivel: 0.00 **CENIT:** Nivel: +2.50. **ALTURA:** 2.50 metros. **ÁREA PRIVADA:** 22.23 metros cuadrados. Se accede directamente por la Carrera 43 No. 9-45 de la actual nomenclatura urbana de Cali, a través del antejardín común de la copropiedad. **LINDEROS:** Del punto 1 localizado en el suroccidente del polígono privado de esta unidad al punto 2, localizado en el Noroccidente del mismo polígono, en una longitud de 9.52 metros, en línea quebrada, con muro de paramento y columnas estructurales comunes colindando con el lote No. 99 de la misma manzana y urbanización; Del punto 2 al punto 3 localizado en el nororiente del

mismo polígono, en longitud de 2.58 metros en línea recta, con zona de circulación común de la copropiedad; Del punto 3 al punto 4 localizado en el Suroriente del mismo polígono, en longitud de 8.77 metros en línea recta, colindando con el Parqueadero No. 2 de la copropiedad; Del punto 4 al punto inicial 1, cerrando el polígono, en longitud de 2.31 metros en línea recta, con fachada común hacia antejardín de la copropiedad localizado sobre la Carrera 43... (...)”; En cuanto a la tradición del inmueble, este fue adquirido por la aquí ejecutada - María Adriana Lotero Buitrago- mediante compra realizada al señor Mauricio Latorre Quintero corrida en escritura pública No. 4.050 de octubre 29 de 2.009, protocolizada en la Notaría Veintiuna del Círculo de Cali; En lo que concierne con el avalúo del bien, este se encuentra avaluado por la suma de DIECISÉIS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$16.200.000); 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 ONCE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE (\$11.340.000); y postor hábil el que previamente consigne el 40% del avalúo, esto es, la suma de SEIS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$6.480.000), en la cuenta de Depósitos Judiciales No. 760012031801, del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA Regional Cali.

Se deja constancia que en esta etapa inicial de la audiencia no se visualiza la participación de ninguna persona.

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.

Se deja constancia que se han efectuado las publicaciones de ley y se encuentra agregada al expediente la página del diario «Occidente» de fecha 14 de noviembre de 2.021, 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 distinguidos con los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 370-543738 y 370-543722 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali – Valle, adjuntándose los certificados de tradición actualizados. En este estado de la audiencia se informa que siendo las 10:12 am, se habilita la hora para que los interesados hagan sus posturas, significando que la misma se cerrará a las 11:13 am y se continuará con la audiencia.

3.- Acto seguido, se visualiza en esta videollamada la participación de una persona a quien se le pide que por favor se presente indicando su nombre, identificación, dirección, email, número de contacto y la calidad en la que intervienen. En cumplimiento de ello, hace la presentación el señor José David Collazos Ramírez en calidad de acreedor cesionario.

A continuación, se constata que al correo institucional del juzgado a las 10:50 am se ha recibido una oferta la cual se enseña a través del compartimiento de pantalla, a fin de que verifique el estado del email y qué contiene el mismo. Realizada la apertura del email se constata que la misma proviene del acreedor José David Collazos Ramírez la que una vez abierta se lee que hace postura por \$200.000.000,00. Luego de verificar como se hizo la publicación, se le aclara las razones por las cuales la oferta no quedó bien elaborada y como quiera que se trata de la única oferta, que la misma proviene del acreedor y que ya se había agotado otra audiencia de remate sin lograr la adjudicación del mismo, a petición del acreedor, se le concede el uso de la palabra para que indique individualice la postura asignándole el valor a cada bien, manifestando que la postura para el apartamento será de \$163.000.000, y para el parqueadero de \$37.000.000,00.

Por el predio con Matrícula Inmobiliaria No. 370-543738

ORDEN	NOMBRE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	VALOR TOTAL POSTURA	No. DEPÓSITO JUDICIAL
1	JOSE DAVID COLLAZOS RAMÍREZ	16.639.855	\$163.000.000	N/A

Por el predio con Matrícula Inmobiliaria No. 370-543722

ORDEN	NOMBRE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	VALOR TOTAL POSTURA	No. DEPÓSITO JUDICIAL
1	JOSE DAVID COLLAZOS RAMÍREZ	16.639.855	\$37.000.000	N/A

4.- Por consiguiente, mediante auto No. 2045 se RESUELVE:

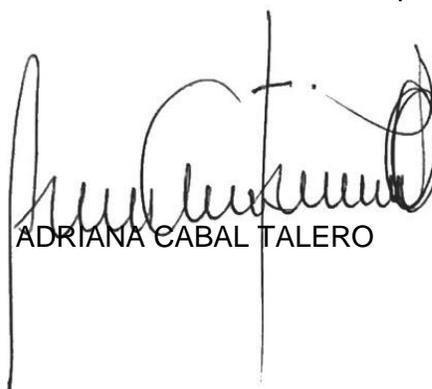
PRIMERO: ADJUDICAR al señor JOSE DAVID COLLAZOS RAMIREZ identificado con CC 16.639.855 de Cali, los derechos que la aquí ejecutada -MARIA DRIANA LOTERO BUITRAGO- ostenta sobre el predio distinguido con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-543738, por la suma de CIENTO SESENTA Y TRES MILLONES DE PESOS M/CTE (\$163.000.000.00), y sobre el predio distinguido con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-543722, ambos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, por la suma de TREINTA Y SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$37.000.000.00).

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, previa a que el interesado en su pago allegue la información correspondiente y adjunte, si es del caso, el depósito materializado, para emitir la respectiva orden de pago.

5. La anterior decisión se notifica en estrados y se le concede el uso de la palabra a quien participó en la audiencia para que manifieste lo que considere pertinente, a lo que expuso que aceptaba todo lo dispuesto en la audiencia y en el auto. No siendo otro el objeto de la presente, se da por terminada la misma siendo 11:46 am. Expídase el acta respectiva.

La Juez,



ADRIANA CABAL TALERO