



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución  
de Sentencias  
Cali – Valle del Cauca

**SIGCMA**

## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

### ACTA DE ADIENCIA DE REMATE No. 012

RADICACIÓN: 76001-3103-014-2018-00011-00  
DEMANDANTE: Banco Bbva Colombia S.A. hoy Kevin Stiven  
Murillo Ibarguen (Cesionario)  
DEMANDADO: Olga Castro Idrobo  
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

En Santiago Cali, siendo las diez y cinco de la mañana (10:05 a.m.) de hoy treinta (30) de mayo del año dos mil veintitrés (2023), la doctora Adriana Cabal Talero titular del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, informa que para el día de hoy se dispuso llevar a cabo diligencia de remate programada en auto No. 421, calendado el 27 de marzo de 2023, proferido dentro del proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO propuesto por BANCO BBVA COLOMBIA S.A. hoy KEVIN STIVEN MURILLO IBARGUEN (Cesionario) contra OLGA CASTRO IDROBO, Rad 760013103-014-2018-00011-00, para vender en pública subasta los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 370 – 832094 y 370 -838180, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

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. Haciendo uso de ella el abogado MILTON JAVIER JIMENEZ quien dice actuar como apoderado judicial de la parte demandante; también lo hace el señor JOSE MONTOYA quien informa sobre la dificultad que tuvo en la comunicación con el secuestre para concretar ver los inmuebles, debido a que nunca le contestaron. De la misma manera, pregunta si es posible hacer postura por un solo inmueble.

2.- De conformidad con lo establecido en el artículo 450 del C.G.P, se constata que se han efectuado las publicaciones de ley y se encuentra agregada al expediente la página del diario «Occidente» de fecha 07 de mayo de 2022, 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 No 370 – 832094 y 370 -838180 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali – Valle, que se pasarán a describir con base en la escritura pública No. 4744 del 31 de diciembre de 2010, corrida en la Notaria 6 del Circulo de Cali y en la escritura pública No. 1439 del 24 de mayo de 2011, corrida en la Notaria 10 del Circulo de Cali, trayendo el recorte de lo esencial para el remate de esos documentos públicos, así:

Matrícula inmobiliaria No. 370 – 832094, se trata de un bien inmueble que:

71 700072 5 76558



NOTARÍA SEXTA DEL CÍRCULO DE CALI  
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO (4.744).-  
FECHA: 31 DE DICIEMBRE DE 2010.  
ACTO: LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA

COMPRAVENTA COD. 0125 - PATRIMONIO DE FAMILIA HIPOTECA  
ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA  
LIBERA LA HIPOTECA: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT. 860.034.313-7  
VENDEDOR(ES): FIDUCIARIA BOGOTA S.A. - FIDUBOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CAMPOVERDE - FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7 E INVERSIONES ALCABAMA S.A. NIT. 800.208.146-3  
COMPRADOR(ES): OLGA CASTRO IDROBO, C.C.41.542.860 DE BOGOTA  
ACREEDOR: BBVA COLOMBIA NIT. 860.003.020-1  
MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 370-832094  
FICHA CATRAL NÚMERO: K001400010000  
CUANTIA LIBERACION HIPOTECA: \$2.500.000.00  
CUANTIA COMPRAVENTA: \$65.081.000.00  
CUANTIA HIPOTECA: \$40.000.000.00  
INMUEBLE: APARTAMENTO NUMERO 301 DE LA TORRE 7 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPO VERDE I, UBICADO EN LA CALLE 50 NUMERO 101-60 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CALI.  
LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN A LA RESOLUCIÓN NÚMERO 1156 DE 1996 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
A los TREINTA Y UN (31) días del mes de DICIEMBRE de Dos Mil Diez (2010), en la ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle, República de Colombia, donde está ubicada la Notaria Sexta del Circulo de Cali, cuyo notario TITULAR es el doctor ADOLFO LEON OLIVEROS TASCÓN, se otorga la presente escritura pública, que se consigna en los siguientes términos.

todos sus usos y anexidades sobre el siguiente inmueble: **APARTAMENTO No. 301 de la Torre No. 7** con matrícula inmobiliaria número 370-832094 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali que forma parte del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPO VERDE I**. El inmueble está ubicado en el sector del Valle de Lili en la ciudad de Santiago de Cali – Departamento del Valle del Cauca, distinguido con la nomenclatura urbana Calle 50 No. 101-60; cuya área, dependencias y linderos son los siguientes: **APARTAMENTO No. 301:** Se encuentra situado en el Tercer Piso de la Torre 7 del **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPO VERDE 1 (VIS)**. Se ingresa a él desde la puerta principal de acceso peatonal común localizada en la Portería del Conjunto Residencial, la cual se encuentra ubicada frente a la **Calle 50** y que se identifica con la placa domiciliaria No. **101-60** de la actual nomenclatura urbana de la Urbanización Lili de la ciudad de Cali, que lo comunica a través de zonas comunes de circulación peatonal con su puerta individual de ingreso. **ÁREA CONSTRUIDA: 54.87 M2. ÁREA PRIVADA: 49.55 M2 NIVELES**

71 700072 5 76054



ALTIMETRICOS: NADIR: +5.37. CENIT: 37.80. ALTURA LIBRE: 2.43 metros. DESTINACIÓN: Se destina para el uso exclusivo de vivienda familiar. **DEPENDENCIAS** Consta de Salón-Comedor, Balcon, Cocina, Zona de ropas, Baño Social y/o de Alcobas, Alcoba 1, con espacio disponible para baño, Alcoba 2 y Estudio. **LINDEROS:** Del punto de partida 1 al punto 2 al **NORTE**, línea quebrada de **8.48** metros, con baranda balcón, muros divisorios y ventanas comunes al medio que lo separan en parte de vacío a zona de circulación peatonal común de acceso a la **Torre 7** en primer piso y en parte de vacío a zona verde común interna del Conjunto Residencial en primer piso. Del punto 2 al punto 3 al **ORIENTE**, línea recta de **7.445** metros, con muros divisorios y ventanas comunes al medio, que lo separan en todo su recorrido de vacío a zona verde común interna del Conjunto Residencial en primer piso. Del punto 3 al punto 4 al **SUR**, línea quebrada de **8.96** metros, con muros divisorios y ventanas comunes al medio que lo separan en parte del Apartamento No. 302 de la misma torre y en parte de vacío a patio común de uso exclusivo del Apartamento No. 101 de la misma torre. Del punto 4 al punto inicial 1 al

OCCIDENTE, línea quebrada de 9.835 metros, con muros divisorios y puerta de acceso a este apartamento comunes al medio que lo separan en parte del Punto Fijo Común de la Torre 7 y en parte del Apartamento No. 304 de la misma torre.

**PARÁGRAFO PRIMERO.- Cuerpo Cierzo.** No obstante la determinación del inmueble objeto del presente contrato por su área y linderos, éste se celebra considerándolo como cuerpo cierto para todos los efectos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.- Inmueble de Mayor Extensión.- LOTE 122- VALLE DEL LILI.** UBICACIÓN: Urbanización Valle del Lili, Calle 50 No. 101-60 de la ciudad de Santiago de Cali - Departamento del Valle del Cauca. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 370-621510 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI AREA: NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (9.688m²). LINDEROS: (Conforme Escritura Pública No. 10451 del 26 de diciembre de 2007 de la Notaria 71 de Bogotá). POR EL NORTE: en línea recta con una distancia aproximada de 86.50 metros con la carrera 101. POR EL SUR: en línea recta en una distancia aproximada de 86.50 metros con la carrera 102. POR EL ESTE: en línea recta en una distancia aproximada de 112.00 metros con la calle 50. POR EL OESTE: en línea recta en una distancia aproximada de 112.00 metros con la zona verde D.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Escritura pública No. 1439 del 24 de mayo de 2011, corrida en la Notaria 10 del Circulo de Cali.

**ESCRITURA PUBLICA No. (1.439)**  
MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NOVE  
**FECHA DE OTORGAMIENTO:** VEINTICUATRO (24) DE MAYO DE DOS MIL ONCE (2011)

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**  
**FORMATO DE CALIFICACION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA No:** 370-838180  
**UBICACION DEL PREDIO**  
**MUNICIPIO:** SANTIAGO DE CALI  
**DEPARTAMENTO:** VALLE DEL CAUCA  
**URBANO (X) RURAL ( )**  
**DIRECCION:** APARTAMENTO No. F-301, QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL VERDEREAL - VIS, UBICADO EN LA CARRERA 102 #45-45.

**DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA**  
**ESCRITURA PUBLICA No.** 1.439 -- **DIA:** VEINTICUATRO (24) -- **MESES:** MAYO -- **AÑO:** 2011 DE LA NOTARIA DECIMA (10ª) DEL CIRCULO DE CALI  
**NATURALEZA DEL ACTO**  
COMPRVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL  
PATRIMONIO DE FAMILIA  
CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA  
HIPOTECA ABIERTA  
**CUANTIA DE LA VENTA:** \$69.097.271  
**CUANTIA DE LA CANCELACION:** \$2.381.000.00  
**CUANTIA DE LA HIPOTECA:** \$48.239.771  
**FICHA CATASTRAL GLOBAL:** K001300020000  
**AVALUO CATASTRAL GLOBAL:** \$284.095.000

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO**  
**VENDEDORA:** FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del Fideicomiso VERDEREAL - VIS NIT.830.053.700-6  
**COMPRADOR(A)(ES) -- HIPOTECANTE(S):** OLGA CASTRO IDROBO, C.C. No. 41.542.860 DE BOGOTA  
**ACREEDOR HIPOTECARIO DE LA CANCELACION:** BANCOLOMBIA S.A., NIT 890.903.938-8

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

PAGINA 2 DE 22

**ACREEDOR HIPOTECARIO:** BBVA COLOMBIA, NIT 860.003.020-1

Calle 8 No. 1-16, Piso 4, Cali (Valle del Cauca)  
Tel. 8846327 y 8891593  
secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co  
www.ramajudicial.gov.co



Matrícula inmobiliaria No. 370 -838180, se trata de un bien inmueble que:

**MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO(S) 370-838180,** y se identifica(n), describe(n) y alindera(n) como a continuación se señala: **APARTAMENTO F-301** NADIR. 5.16 CENIT. 7.64 ALTURA. 2.48 **ÁREA CONSTRUIDA:** 56.67 m2. Discriminada así: **ÁREA PRIVADA:** 51.75 m2 + **MUROS:** 4.92 m2 **TERRAZA COMUN USO EXCLUSIVO APTO. F-301:** 1.98 m2. **LINDEROS:** SUR: Del punto 1 al punto 2. En línea quebrada. Con una distancia total de 26.97 metros. Colindando con vacío a zona común y el apartamento F-304. OCCIDENTE: Del punto 2 al punto 3. En línea quebrada. Con una distancia de 15.77 metros. Colindando con vacío a zona común, vacío a terraza común uso exclusivo apartamento F-201 y vacío a zona común. NORTE: Del punto 3 al punto 4. En línea quebrada. Con una distancia de 9.17 metros. Colindando con vacío a zona común y terraza común uso exclusivo apartamento F-301. ORIENTE: Del punto 4 al punto 1. En línea quebrada. Con una distancia de 7.68 metros. Colindando con el apartamento F-302 y zona común. **PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante la cabida y linderos anotados, el(los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El(los) inmueble(s) materia de este contrato se destinará(n) específicamente para vivienda familiar, de acuerdo a su área y linderos. Esta destinación no podrá ser variada por el(los) adquirente(s) o causahabiente(s) a cualquier título. **PARÁGRAFO TERCERO:**

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

La venta incluye los derechos que legal y contractualmente le correspondan al(los) inmueble(s) especificado(s), las mejoras, usos, costumbres y servidumbres, conforme a la Ley. **PARÁGRAFO CUARTO:** Dentro de esta compraventa queda incluido el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Conjunto en el porcentaje de participación en la propiedad horizontal, según corresponda, de conformidad con lo previsto en la Ley 675 del tres (3) de agosto del año dos mil uno (2.001). **SEGUNDA:** Este inmueble hace parte del Proyecto de Vivienda de Interés Social denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL VERDEREAL - VIS** ubicado en la Carrera 102 #45-45 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, Departamento del Valle del Cauca, con un área de 6.350,00 M2, determinado por los siguientes **LINDEROS:** **LOTE CONJUNTO RESIDENCIAL VERDEREAL - VIS:** **AREA:** 6.350,00 M2. Ubicado en el lote denominado **LOTE 77**, en la ciudad de Cali, **LINDEROS:** NORTE: En línea recta en una distancia aproximada de 127,00 metros con la carrera 101A. SUR: En línea recta en una distancia aproximada de 127,00 metros con la carrera 102. ESTE: En línea recta en una distancia aproximada de 50,00 metros con la zona verde R. OESTE: En línea recta en una distancia aproximada de 50,00 metros con la calle 45. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 270-634664 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. **CONFORMACION:** El **CONJUNTO RESIDENCIAL VERDEREAL -**

TRADICIÓN: Por otra parte, en lo que concierne con su tradición, según el certificado de tradición del bien inmueble identificado con la M.I. No. 370-832094, este fue adquirido por la aquí demandada mediante escritura pública No. 4744 del 31 de diciembre del 2010, otorgada en la notaria 06 del círculo de Cali, y en lo que respecta al inmueble identificado con la M.I. No. 370-838180, este fue adquirido por la aquí demandada mediante escritura pública No. 1439 del 24 de mayo del 2011, otorgada en la notaria 10 del círculo de Cali.

En cuanto al avalúo del predio, identificado con la M.I. No. 370-832094, este se encuentra avaluado por la suma de CIENTO DIECISIETE MILLONES CIENTO QUINCE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$117.115.500.00), 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 OCHENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$81.980.850.00), y postor hábil el que previamente consigne el 40% del avalúo, esto es, la suma de CUARENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$46.846.200.00) y para la M.I. No. 370-838180, este se encuentra avaluado por la suma de CIENTO VEINTIOCHO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$128.235.000.00), 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 OCHENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$89.764.500.00), y postor hábil el que previamente consigne el 40% del avalúo, esto es, la suma de CINCUENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$51.294.000.00) en la cuenta de Depósitos Judiciales No. 760012031801, del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA Regional Cali.

Se informa a los intervinientes que los interesados deben, dentro de la hora siguiente, hacer las respectivas posturas, por lo que se habilita la hora desde las 10:05 am hasta las 11:06 am, dejando en curso la video llamada hasta la hora programada.

Siendo las 11:06 am, se pasa a compartir pantalla para verificar las posturas, encontrando que se presentaron las siguientes posturas que a continuación se describen:

Por el predio con Matrícula Inmobiliaria No. 370-832094

| ORDEN | NOMBRE                        | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | VALOR TOTAL POSTURA | No. DEPÓSITO JUDICIAL |
|-------|-------------------------------|------------------------|---------------------|-----------------------|
| 1     | KEVIN STIVEN MURILLO IBARGUEN | 1.005.944.442          | \$120.000.000       | N/A                   |

Por el predio con Matrícula Inmobiliaria No. 370-838180

| ORDEN | NOMBRE                        | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | VALOR TOTAL POSTURA | No. DEPÓSITO JUDICIAL |
|-------|-------------------------------|------------------------|---------------------|-----------------------|
| 1     | KEVIN STIVEN MURILLO IBARGUEN | 1.005.944.442          | \$130.000.000       | N/A                   |

3.- Por consiguiente, mediante auto No. 907 este Juzgado, RESUELVE:

PRIMERO: ADJUDICAR al señor KEVIN STIVEN MURILLO IBARGUEN identificado con cédula de ciudadanía No.1.005.944.442, el inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-832094 por la suma de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$120.000.000.00).

SEGUNDO: ADJUDICAR al señor KEVIN STIVEN MURILLO IBARGUEN identificado con cédula de ciudadanía No.1.005.944.442, el inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-838180 por la suma de CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$130.000.000,00).

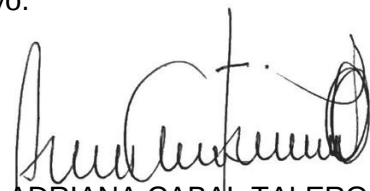
TERCERO: Se advierte al rematante que para que el presente remate sea aprobado, deberá dentro de los cinco (05) días siguientes a ésta diligencia proceder a consignar lo correspondiente al impuesto del 5% del valor final del remate en la cuenta bancaria nacional CJS-IMPUESTOS DE REMATE Y SUS RENDIMIENTOS 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 la devolución de los depósitos judiciales consignados para participar en esta audiencia, sin ser presentados oportunamente, sea realizada por conducto de la Oficina de Apoyo, previa solicitud del interesado de existir depósitos materializados.

QUINTO: REQUERIR al secuestre de los inmuebles objeto de este proceso para que informe las razones que tuvo para no mostrar los bienes a los interesados, específicamente al señor JOSE MONTOYA, teniendo en cuenta lo indicado en precedencia.

SEXTO: La anterior decisión queda notificada en estrados y se le concede el uso de la palabra al abogada participante para que manifiesten 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 11:19 AM.  
Expídase el acta respectiva y ordenese cargar al expediente judicial electrónico por  
conducto de la Oficina de Apoyo.



ADRIANA CABAL TALERO  
Juez