



**Juzgado Segundo Civil del Circuito**  
**Yopal Casanare**  
Código 850013103002

Yopal Casanare, nueve (09) de diciembre de dos mil veintiuno (2021).

Proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO  
Radicación 850013103002-2015-00126-00  
Demandante BANCOLOMBIA SA  
Demandada LENA MARLOT LOPEZ ZAPATA

**Plataforma virtual LifeSize**

**ACTA DE DILIGENCIA DE REMATE**

Siendo las 09:00 AM del nueve (09) de diciembre de 2021, el suscrito Juez en asocio de la secretaria Ad-hoc constituyó el Despacho en Audiencia Pública para llevar a cabo la diligencia de remate del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N°. 470-10185 de propiedad del extremo demandado, fecha que fue fijada mediante decisión adoptada en el curso de diligencia celebrada el 03 de noviembre de 2021, decisión fue notificada en estrados y a la fecha se encuentra debidamente ejecutoriada.

El despacho deja constancia que de conformidad con el decreto 806 de 2020 la presente audiencia se celebra virtual, por medio de la plataforma LifeSize, habiendo enviado de forma anticipada el link para la conexión al presente acto y para el acceso al expediente digital, a cada uno de los apoderados judiciales.

Advierte el despacho que si bien es cierto la diligencia se desarrolla en forma virtual, los interesados también pueden allegar los sobres físicos a la ventanilla del despacho.

Acto seguido se procede a realizar la presentación de las partes que concurren virtualmente a la audiencia:

**PRESENTACIÓN DE LAS PARTES**

**INTERESADOS**

**JORGE SÁNCHEZ BARRERA**, identificado con CC 4.109.069 correo electrónico: [agroserviciosalcaravan@hotmail.com](mailto:agroserviciosalcaravan@hotmail.com)

**JULIAN RENE ROMERO**, quien se identificó con CC N. 1.032.404.029 [JROMERO@-RUIZ.COM](mailto:JROMERO@-RUIZ.COM)

**IDENTIFICACION DEL BIEN**

bien inmueble que se identifica con el FMI No. 470-101855 inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, con cédula catastral No 01-01-00-00-1582-0901-9-00-00-0013. APARTAMENTO ubicado en la carrera 33 Mo 23-33 distinguido como el apartamento 304 del proyecto de vivienda multifamiliar denominado TORREMOLINOS del municipio de Yopal –Departamento de Casanare, consta de salón, comedor, patio de ropas, alcoba, baño general y alcoba principal con baño privado, con su puerta de acceso que da sobre el hall del edificio que da sobre la carrera 33 No 23-33. Tiene un área privada de 68.82 mts<sup>2</sup>, altura libre de 2.50 metros, coeficiente de copropiedad del 5.50% y sus linderos son: POR EL NORTE.-Limita con muro común que lo separa del apartamento 305 en distancia de 1.03 m, 0.30 m, 0.20 m, 2.06 m, y 9.92 m; POR EL ORIENTE.-Limita con muro común que lo separa del A.C.U.E de este apartamento y con muro fachada común que da a vacío común del edificio, en distancias de 2.94 m, 2.77 m y 0.36 m; POR EL SUR.-Limita con muro fachada común que lo separa de propiedad de Jorge Montoya en



*Juzgado Segundo Civil del Circuito*  
*Yopal Casanare*  
*Código 850013103002*

distancias de 2.15 m, 0.35 m, 0.35 m, 7.47 m, 0.35 m, 0.35 m, 0.35 m y 0.70 m, POR EL OCCIDENTE.-Limita con muro común que lo separa de apartamento 303, en distancia de 1.33 m, 0.43 m y 3.82 m y con vacío común del edificio aislamiento lateral en distancia de 3.03 m; POR EL CENIT: Limita con placa común de concreto que lo separa del cuarto piso; POR EL NADIR: Limita con placa común en metaldeck que lo separa del segundo piso y encierra en todas dimensiones. A ESTE APARTAMENTO LE CORRESPONDE UN ÁREA DE USO EXCLUSIVO (A.C.U.E-2) Ubicada en la parte posterior, nivel 5.35, con acceso por la alcoba principal del apartamento 304, área privada de 2.60 mts<sup>2</sup>, altura 2.50 m. sus linderos son POR EL NORTE.-Con muro fachada común que da al vacío posterior del edificio en distancia de 0.63 m, 0.05 m y 0.25 m; POR EL ORIENTE: con muro fachada común que lo separa del vacío posterior del edificio en distancia de 2.62 mts<sup>2</sup>, POR EL SUR.-Con muro fachada común que lo separa de la propiedad de Jorge Montoya en distancia de 0.25 m, 0.35 m y 0.63 m; POR EL OCCIDENTE.-Con muro fachada común que lo separa del apartamento 304 en distancia de 2.97 m; POR EL CENIT limita con placa común en metaldeck que lo separa del cuarto piso a una altura de 2.50 metros; POR EL NADIR: Limita con placa común de concreto común que lo separa de segundo piso y encierra en todas sus dimensiones. A ESTE APARTAMENTO LE CORRESPONDE UN AREA DE USO EXCLUSIVO P 304, ubicada en el nivel 0.0 con un área de 10.81 mts<sup>2</sup>, altura de 2.20 mts<sup>2</sup>. Sus linderos son: POR EL NORTE Con circulación común de acceso a los parqueaderos en distancia de 2.39 ml, POR EL OCCIDENTE: Con área común el edificio en distancia de 4.51 ml; POR EL SUR. -Con muro común que lo separa de la propiedad de Jorge Montoya en distancia de 2.39 ml, POR EL OCCIDENTE. -Con columnas comunes del edificio en distancias de 4.53 m. POR EL CENIT: Limita con placa común en metaldeck que lo separa del segundo piso a una altura de 2.20 m; POR EL NADIR: Limita con placa que lo separa del suelo común del edificio y encierra en todas sus dimensiones. (Datos fueron tomados de la escritura pública No 1035 del 6 de mayo de 2013, otorgada ante La Notaría Segunda de Yopal Casanare).

**AVALUO:** El bien inmueble objeto de remate se encuentra avaluado en la suma de CIENTO CINCUENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS CUATRO MIL (\$151.404.000.00) PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA.

**PUBLICACIONES:** El despacho deja constancia que la parte demandante presentó la publicación del aviso de remate en el diario El Tiempo de fecha 21 de noviembre de 2021 y allegó certificado de tradición del bien a rematarse con fecha 07 de diciembre de 2021.

**OFERTA MINIMA POR 70% DEL AVALÚO.** De acuerdo al avalúo del bien inmueble a rematar la consignación equivalente al 70% corresponde a **CIENTO CINCO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE (\$105.982.800,00)**

**LIQUIDACION DEL CRÉDITO.** La última liquidación del crédito fue aprobada a 30 de junio de 2019 en la suma de CIENTO TREINTA MILLONES VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS (130.027.460,78).

**APERTURA DE LA LICITACION.** Siendo la hora de las 09:00 de la mañana, el señor Juez Segundo Civil del Circuito de Yopal anuncia en alta voz la APERTURA DE LA LICITACIÓN, para que los interesados presenten sus ofertas haciendo la aclaración que pueden realizar la postura respectiva al correo electrónico del despacho [j02cctoyopal@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02cctoyopal@cendoj.ramajudicial.gov.co) mediante archivo PDF cifrado cuya contraseña deberá ser suministrada por el postor en el momento de la subasta pública, o concurrir al



Juzgado Segundo Civil del Circuito  
Yopal Casanare  
Código 850013103002

Juzgado, para entregar el sobre sellado con la postura respectiva, debiendo acatar los protocolos de bioseguridad establecidos.

El despacho deja constancia que físicamente a la sede del despacho se allegó sobre con postura por parte del señor **JORGE SÁNCHEZ BARRERA**, identificado con CC 4.109.069 correo electrónico: [agroserviciosalcaravan@hotmail.com](mailto:agroserviciosalcaravan@hotmail.com), quien igualmente se une virtualmente a la presente audiencia.

Siendo las 09:03 se conecta **JULIAN RENE ROMERO**, quien se identificó con CC N. 1.032.404.029 [jromero@ruiz-romero.com](mailto:jromero@ruiz-romero.com) quien allegó postura al buzón de correo electrónico del despacho [j02cctoyopal@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02cctoyopal@cendoj.ramajudicial.gov.co), a las 09:56 am, con el siguiente resultado:

POSTOR	PREDIO	CONSIGNACIÓN 40%	POSTURA ADMISIBLE 70%	VALOR DE LA OFERTA
<b>JORGE SÁNCHEZ BARRERA</b> CC 4.109.069	470-10185	\$60.561.600  Postor hace acredita consignación por: \$60.569.729.00	\$105.982.800,00	\$110.000.000.00
<b>JULIAN RENE ROMERO</b> CC N. 1.032.404.029 <b>Clave:</b> <b>RuizRomero241713**</b>	470-10185	\$60.561.600  Postor hace acredita consignación por: \$60.562.000.00	\$105.982.800,00	\$111.000.100,00

**IRREGULARIDADES.** No se advirtieron.

**ADJUDICACION.** No existiendo irregularidades que puedan afectar el remate se procede a adjudicar el bien inmueble al mejor postor de la siguiente manera:

PREDIO	REMATANTE	VALOR DEL REMATE	DIFERENCIA CONSIGNAR
470-10185	<b>JULIAN RENE ROMERO</b> CC N. 1.032.404.029 <b>Clave:</b> <b>RuizRomero241713**</b>	\$111.000.100,00	50.438.100.00

**CONSIGNACION IMPUESTO:** Se advierte al rematante que debe consignar el 5% de que trata la L11/1987 Art. 7, Modificado por la L1743/2014 Art. 12, esto es, la suma de \$5.550.005,00, a favor del Tesoro Nacional, dentro de los cinco días siguientes a la presente diligencia, con destino al Fondo para la Modernización, Descongestión y Bienestar de la



***Juzgado Segundo Civil del Circuito***  
***Yopal Casanare***  
***Código 850013103002***

Administración de Justicia en la cuenta No. 3-082-00-0063-5-8 del Banco Agrario de Colombia. Así mismo deberá consignar dentro del plazo antes referido y en la cuenta de depósitos judiciales de este Despacho N°. 850012031001 del Banco Agrario de Colombia, el saldo del precio por la suma de \$50.438.100,00 y allegar las consignaciones respectivas al Juzgado.

*Se ordena que por secretaría se reintegren los dineros consignados por el señor **JORGE SÁNCHEZ BARRERA** emitiendo los formatos respectivos con destino al Banco Agrario de Colombia.*

Se incorporan al expediente digital el link para acceder al registro audiovisual del presente acto procesal y acta suscrita por Juez y Secretaria Ad-hoc.

<https://playback.lifesize.com/#/publicvideo/62fa7388-5cd9-44bc-aaea-f71676bed4ac?vcpubtoken=ee307287-03a0-4e78-b2cb-f295d9f4f1c3>

Se advierte a los apoderados judiciales de las partes que una vez finalizada la audiencia le será remitido a sus correos electrónicos el link para que accedan al registro audiovisual del presente acto procesal.

FINALIZA 10:31 AM

El juez

**JAVIER ARTURO ROCHA VASQUEZ**

Secretaría Ad Hoc

**MIRYAM E. LOBATÓN BENAVIDES**

Firmado Por:

**Javier Arturo Rocha Vasquez**

**Juez**

Carrera 14 No. 13-60. Barrio Corocora Segundo piso - Palacio de justicia  
Correo electrónico j02cctoyopal@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Yopal-Casanare

**Juzgado De Circuito**  
**Civil 002**  
**Yopal - Casanare**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **cdfe057a678065de24a8135ff6b59c30252ad028414d0c04942c91e6252d1e8e**

Documento generado en 21/01/2022 10:18:29 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>