

SECRETARÍA, Señor le informo a usted que dentro del presente proceso la parte demandante a través de su apoderada solicita la aprobación del remate.

Sincelejo, Sucre, 25 de julio de 2023

REY ALFREDO URRUCHURTO
SECRETARIO AD-HOC

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
Sincelejo, veinticinco de julio de dos mil veintitrés
Rad: N° 70001310300420120005600

La parte demandante, INVERSIONES SOFIA DEL MAR SAS, a través de apoderado judicial, vía correo electrónico del juzgado, presenta escrito solicitando aprobar el remate realizado el pasado 14 de junio. El impuesto del remate por valor de \$32.500.000 fue consignando oportunamente a órdenes del juzgado.

El 14 de junio de 2023, se realizó el remate del inmueble embargado y secuestrado en este proceso, cuyas características y especificaciones son las siguientes:

Cabaña número nueve (9), que forma parte del Condominio Portal del Caribe, determinado por las siguientes medidas y linderos: **PRIMER PISO: SUROESTE**, en 10.30 metros, conteniendo la puerta de entrada de esta unidad, con lote de terreno zona común; **NORESTE**, de Sureste a Noreste en 2,10 metros, se cruza al Noreste en 2,66 metros, se cruza al Noreste en 6,65 metros, se cruza al Suroeste 2,60 metros, se cruza al Noreste en 2,10 metros con lote de terreno zona común; **SURESTE**, de Suroeste a Noreste en línea recta en 11,70 metros con lote de terreno zona común; **NOROESTE**, de Suroeste a Noroeste en 11,70 metros con lote de terreno zona común; **NADIR**, en 152,50 metros cuadrados con lote de terreno; **CENIT**, en 90,00 metros cuadrados a una altura de 3,00 metros con entrepisos en vigas de madera que sirve de Nadir al segundo piso de esta unidad. Área 152.50 metros cuadrados. **Segundo Piso: SUROESTE**, de Noroeste a Sureste en 3,10 metros, se cruza al Suroeste en 5,10 metros, se cruza al Sureste en 4,10 metros, sobre vacío zona de circulación privada de esta unidad, se cruza al Noreste en 5,10 metros, se cruza al Suroeste en 3,10 metros con vacío sobre jacuzzi de esta unidad; **NORESTE**, de Noreste a Sureste en 2,10 metros se cruza al Noreste en 2,60 metros, se cruza al Sureste en 6,65 metros, se cruza al Suroeste en 2,60 metros, se cruza al Sureste en 2,10 metros con vacío sobre lote de terreno zona común; **SURESTE**, de Suroeste a Noreste en 6,20 con vacío sobre lote de

terreno zona común; **NOROESTE**, de suroeste a noreste en 6,28 metros con vacío sobre lote de terreno zona común, **Nadir**, en 90,50 metros cuadrados con cubierta de madera que sirve de Cenit en parte al primer piso de esta unidad; **Cenit**, 152,50 metros cuadrados a una altura que vería de los 3,00 metros a los 12,00 metros con cubierta de teja española la cual cubre toda la unidad. AREA 90.50 METROS CUADRADOS, AREA TOTAL 243,00 M2, PORCENTAJE DE COOPROPIEDAD 5,60 %, PORCENTAJE DE ADMINISTRACIÓN 5,60 %; que el bien a rematar con matrícula 340-46076 está construido en un lote de terreno distinguido con el N°3 el cual está comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **NORTE**, en ciento setenta y cuatro (174) metros, con propiedad de Osvaocas Ltda; **SUR**, en ciento setenta metros con cincuenta centímetros (174.50), con Cabañas el Tesoro; **OESTE**, en cuarenta metros (40) metros, con predio de Rafael González Bautista, en medio antigua carretera que de Tolú conduce a Coveñas; **ESTE**, de Norte a Sur en quince metros con veinte centímetros (15,20), se cruza al Este en siete metros con veinte (7,20) mts, con lote número 1 objeto de reloteo, se cruza al Sur en tres metros con cincuenta (3,50) mts., con la carretera que de Tolú conduce a Coveñas, se cruza en el Oeste en ocho (8) metros, se cruza al Sur en dieciséis metros con cincuenta (16,50) mts, este inmueble se encuentra sometido a propiedad horizontal por medio de Escritura Pública No. 1.567 de 13 de mayo /94 de la Notaría Primera de Itagüí, registrada en la Oficina de Registro de Sincelejo, correspondiéndole el predio a rematar la matrícula inmobiliaria No. 340-46076.

El bien objeto de remate fue adquirido por la demandada LUZ MARINA ANAYA DE ANGULO, por compra que le hiciera a INVERSIONES OSBA Y CIA. LTDA., mediante Escritura Pública No. 1986 de fecha 09 de septiembre de 1996 otorgada por la Notaría Segunda del Circulo de Sincelejo y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo en el folio de matrícula inmobiliaria N° **340-46076**.

El bien inmueble fue avaluado en la suma de **QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$583.200.000.00)**.

La SOCIEDAD INVERSIONES DEL MAR S.A.S. identificada con NIT. N°900500463-2, presentó oferta en sobre cerrado por la suma de SEISCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$650.000.000,00), valor que está por encima del avalúo comercial del bien inmueble, razón por la cual se hizo la adjudicación del bien inmueble objeto de subasta, rematado por cuenta de su crédito, por ser acreedor de mejor derecho .

El rematante presentó, vía correo electrónico del juzgado, el comprobante de la Transacción N°367885155 en el que consta haber consignado oportunamente el impuesto del remate en la cuenta CSJ-IMPUESTO DE REMATE-RM del Banco Agrario de Colombia, la suma de \$32.500.000,00 que corresponde al 5% sobre el valor del remate.

Por haberse cumplido las formalidades de ley para hacer el remate del inmueble, encontrarse el valor del remate cubierto por la liquidación de crédito debidamente aprobada y el rematante haber realizado la consignación correspondiente al impuesto del remate en forma oportuna, es del caso de impartirle aprobación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 455 del C.G. P., por lo que este juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar en todas sus partes el remate del bien inmueble arriba descrito, identificado con la matrícula inmobiliaria N°**340-46076** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo.

SEGUNDO: Ordenar la cancelación de los gravámenes que afectan el bien. Ofíciase en tal sentido al funcionario competente.

TERCERO: Cancelar el embargo y secuestro del bien rematado. Ofíciase.

CUARTO: Ordenase la inscripción del Acta de Remate y este proveído en el folio correspondiente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo.

QUINTO: Expídase a los rematantes copias del acta de remate y de este auto para que sean registrados y protocolizadas, las cuales servirán de título de propiedad.

SEXTO: Ordenar al secuestro que se sirva hacer entrega del inmueble en referencia a los rematantes y rinda cuenta de su administración dentro de los diez (10) días siguientes al recibo de la comunicación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANGEL MARIA VEGA HERNANDEZ
JUEZ