



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

AUDIENCIA DE REMATE No. 11

Proceso: Ejecutivo Hipotecario
Demandante: Luz Dary Parra Ramírez S.A.S.
Demandado: Francisco Javier Arango Marín
Radicación: 76001-3103-002-2019-00038-00

1.- En Santiago de Cali, a los siete (07) días del mes de junio de dos mil veintidós (2.022), siendo las diez de la mañana (10:00 a.m.), fecha y hora señalada mediante Auto No. 401 de mayo 03 de 2022-, la titular del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali da inicio a esta audiencia con el fin de llevar a cabo el Remate del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nos 370-873969 previamente embargado, secuestrado y avaluado en este proceso.

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.

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 «El País» de fecha 22 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 del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 370-873969 que se pasará a describir con base en la escritura pública No. 3707 del 28 de noviembre de 2016, corrida en la Notaria Quinta del Circulo de Cali:

Matrícula inmobiliaria No. 370-873969, se trata de: «EL APARTAMENTO NÚMERO TRESCIENTOS CINCO (305) TORRE 3: que hace parte del conjunto MULTIFAMILIAR «FORTEMURANO V.I.S. ETAPA 1», ubicado en el perímetro urbano del municipio de Cali (Valle) con acceso por la calle 48 No. 101-40 de la actual nomenclatura urbana de Cali (Valle), posee un AREA PRIVADA de 50.09 metros cuadrados, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No.370-873969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cal/Valle), le corresponde la ficha catastral número K-001303770902, cuyos linderos

especiales son: APARTAMENTO NUMERO TRESCIENTOS CINCO (305) TORRE 3: Se ubica en el tercer piso del CONJUNTO MULTIFAMILIAR "FORTEMURANO VIS. ETAPA 1", localizado en la CALLE 48 No.101-40 de la actual nomenclatura urbana de Cal/Vale), ÁREA CONSTRUIDA: 64,87 metros cuadrados. AREA PRIVADA CONSTRUIDA:50,09 metros cuadrados. NADIR: +5,00 metros. CENIT: +7.40 metros. Consta de sala comedor, balcón cubierto, cocina y zona de ropas, alcoba principal con baño, alcoba de hijos con opción de estudio o tercera alcoba y un baño de alcobas. Sus linderos especiales son: al NORTE, del punto 2 al punto 3 en línea quebrada en tres segmentos de recta de 8.93 metros lineales. con muro estructural común y ventana común, que lo separan del Apartamento Torre 3 Apartamento 306 y del vacío área libre común b; al ESTE, del punto 3 al punto 4 en línea quebrada en cinco segmentos de recta de 10.40 metros lineales, con puerta de acceso común, muro estructural común, ducto común y ventanas comunes, que lo separan de la circulación y punto fijo común 33 y del vacío patio común 3ª; al SUR, del punto 4 al punto 1 en línea recta de 4.97 metros lineales, con muro estructural común, que lo separan del Apartamento Torre 3 Apartamento 304 y al OESTE, del punto 1 al punto 2 en línea quebrada en tres segmentos de recta de 9.81 metros lineales, con muro estructural común, ventana común y baranda de balcón común que lo separan del vacío área libre común b. En el cálculo del área privada indicada, efectuado conforme al alindamiento perimetral, se descontaron áreas comunes al interior del mismo, que corresponden a muros estructurales comunes.».

Por otra parte, en lo que concierne con su tradición, según el certificado de tradición del aludido bien, el inmueble fue adquirido por la aquí demandada mediante compraventa celebrada con Jaramillo Mora S.A. mediante Escritura Pública No. 805 del 18 de marzo de 2013, protocolizada en la Notaría Cuarta del Círculo de Cali; en cuanto al avalúo del predio, este se encuentra avaluado por la suma de CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$160.000.000.oo), 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 CIENTO DOCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$112.000.000.oo), y postor hábil el que previamente consigne el 40% del avalúo, esto es, la suma de SESENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$64.000.000.oo), 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 10:10 am hasta las 11:11 am, dejando en curso la video llamada hasta la hora programada.

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

ORDEN	NOMBRE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	VALOR TOTAL POSTURA	No. DEPÓSITO JUDICIAL
1	Presentada electrónicamente el 6/06/2022 a las 15:40 horas. Soc. LUZ DARY RAMIREZ PARRA SAS	900.739.365-0	\$210.000.000	POR CUENTA DEL CRÉDITO

3.- Por consiguiente, mediante auto No. 1028 se RESUELVE:

PRIMERO: RECONOCER personería a la abogada Luz Dary Parra Ramírez identificada con la CC 66.959.790 de Cali, para que actúe en representación de la sociedad demandante, haga postura y licite dentro de la presente audiencia.

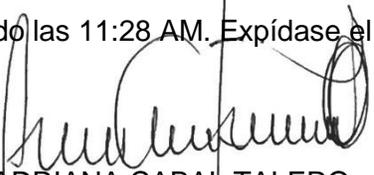
SEGUNDO: ADJUDICAR a la sociedad LUZ DARY PARRA RAMÍREZ S.A.S. identificada con el NIT 900.739.365-0, el inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-873969 por la suma de DOSCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$210.000.000.00).

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.

QUINTO: La anterior decisión queda notificada en estrados y se le concede el uso de la palabra a la abogada participante para que manifiesten lo que a bien tengan, quien manifiesta estar conforme con lo aquí decidido. No siendo otro el objeto de la presente, se da por terminada la misma siendo las 11:28 AM. Expídase el acta respectiva.

La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO