



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
PALMIRA VALLE**

Video Audiencia: [268DiligenciaRemate1raParte.mp4](#)

[270DiligenciaRemate2daParte.mp4](#)

Febrero veintiséis (26) de dos mil veinticinco (2025)

**ACTA DILIGENCIA DE REMATE No. 0221
RADICACIÓN 765203103003-2016-00106-00**

Inicio subasta	10:00 am	Finalización	11:00 am
----------------	----------	--------------	----------

Nombre	Calidad
JOSE TOBIAS ZEQUEDA MESTRE C.C. 77.016.013	Demandante
MARIA TERESA ROJAS GONZALEZ C.C. 31.166.555	Demandada
MARGARITA VALENCIA DE SIERRA C.C. NO REGISTRA	
MARTHA FERNANDA SIERRA VALENCIA C.C. 51.773.650	
MARGARITA SIERRA VALENCIA C.C. 29.635.826	
ALVARO ENRIQUE SIERRA ROJAS HEREDEROS INCIERTOS E INDETERMINADOS DE ALVARO SIERRA Abogado NESTOR SAUL SARAY FRANCO CC 1.010.204.249 TP 283.822 CSJ	Apoderado de la parte demandante
Abogada ADRIANA ROMERO ESTRADA CC 30.294.395 TP. 139.985 CSJ	Apoderada demandado ALVARO ENRIQUE SIERRA ROJAS
Abogado GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA CC 19.395.115 TP. 39.116 CSJ	Apoderado demandados restantes

INTERVINIENTES

Nombre	Calidad
Abogada ADRIANA ROMERO ESTRADA CC 30.294.395 TP. 139.985 CSJ	Apoderada demandado ALVARO ENRIQUE SIERRA ROJAS
Abogado NESTOR SAUL SARAY FRANCO CC 1.010.204.249 TP 283.822 CSJ	Apoderado de la parte demandante
Abogado GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA CC 19.395.115 TP. 39.116 CSJ	Apoderado demandados restantes
Abogada MARIA FERNANDA JIMENEZ PIARPUSAN CC 1.085.321.789 TP. 335.807 CSJ	Apoderada sustituta demandados restantes

DOS MEJORES OFERTAS

Nombre	Oferta
JOSE TOBAS ZEQUEDA MESTRE CC No. 77.016.013 Solo se presentó una oferta.	\$ 260.000.000.00

EL BIEN A REMATAR

Se trata de un lote de terreno con casa de habitación identificado con la matrícula inmobiliaria No. 378-77710 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira y cédula catastral 765200101000001580017000000000, ubicado en la Calle 23 entre carrera 24 y 24A del municipio de Palmira, Valle, con una cabida superficial aproximada de 124,80 mts², cuyos linderos se encuentran determinados en la escritura pública No. 2673 del 29 de agosto de 2003 de la Notaría Tercera del Círculo de Palmira Valle, así:
ORIENTE: en 16,00 mts con predio de DEVERNEY VALLE PARRA;
OCCIDENTE: en 16,00 mts con predio de MARIA TERESA ROJAS antes, hoy de ALVARO SIERRA pared medianera en 8,00 mts aproximadamente; **NORTE:** en 7,80 mts con predio de HUMBERTO PUERTA BETANCOURT; **SUR:** en 7,80 mts con predio de herederos de ANTONIO GUTIERREZ pared propia

TRADICION

Adquirido por el señor ALVARO SIERRA c.c. 6.372.746 por compraventa, según escritura 1494 del 06 de mayo de 1993 en la Notaria Tercera de Palmira”.

DATOS DEL REMATE

Avalúo	\$359.743.500.00
40% para hacer postura	\$ 143.897.400,00
70% base licitación	\$251.820.450.00

INCIDENCIAS

A las diez de la mañana (10:00 a.m.), del día de hoy 26 de febrero de 2025, hora y fecha fijada mediante auto Interlocutorio N.º 1303 del 26 de septiembre de 2024, con el fin de llevar a cabo la diligencia de remate, dentro de proceso referenciado, el suscrito Juez Tercero Civil del Circuito de Palmira (valle), en asocio de su Secretaria Ad-Hoc y en cumplimiento a lo dispuesto por el Art. 452 CGP constituyó el juzgado en audiencia pública con el fin de llevar a cabo diligencia de REMATE sobre el inmueble antes descrito, que se encuentra embargado, secuestrado y avaluado (folios, pg. 119-257 cdo 1; 212 expediente digital).

Al inicio de la hora judicial programada, se declaró abierto el acto en cumplimiento de lo dispuesto por la norma en cita y se corrió la grabación de la apertura de la diligencia., advirtiendo que los interesados hasta las 11:00 a.m., podrían allegar sus ofertas vía correo electrónico.

Se deja constancia que la parte demandada allegó las publicaciones de ley a que hace referencia el artículo 450 ibídem, efectuadas dentro del término legal en el diario Occidente el domingo 19 de enero de 2025 las cuales se encuentran glosadas al expediente.

Igualmente se allegó el certificado de Tradición actualizado del FMI: 378-77710, impreso el 13 de febrero de 2025; de cuya revisión se puso avizorar las siguientes medidas cautelares:

- *Anotación No. 10 del 13 de octubre de 2016; medida de embargo por impuestos nacionales de la DIAN al señor ALVARO SIERRA con c.c. 6.372.746*
- *Anotación No. 11 del 30 de noviembre de 2018; medida de embargo por impuesto municipal de la SUBSECRETARIA DE COBRO COACTIVO al señor ALVARO SIERRA*

A las 11:00 am, tal como se había dispuesto se reanudó la audiencia y toma la palabra el señor Juez, a efecto examinar las ofertas recibidas, por correo electrónico, constándose que solo se allegó una sola:

"1. A las 8:32 a.m. del 26 de febrero de 2025, oferta del señor JOSE TOBIAS ZEQUEDA MESTRE con CC. No 77.016.013, CEL. 318 623 9172 por valor de \$ 260.000.000.00; por cuenta parcial del crédito; realizada mediante apoderado judicial.

CONTROL DE LEGALIDAD

En este estado de la diligencia el despacho se pronuncia respecto de la solicitud de aplazamiento de la diligencia de remate, efectuándose un control de legalidad; solicitud impetrada por el apoderado GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA.

Por ello, y teniendo en cuenta que los argumentos esbozados por el petente, no se encuentran enmarcados en la normatividad procesal, el despacho no accede al *petitum*; decisión, que no fue objeto de recurso alguno.

Seguidamente el doctor GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA sustituye el poder a la abogada MARIA FERNANDA JIMENEZ PIARPUSAN, quien manifiesta aceptar la sustitución como apoderada de los demandados.

RECESO: siendo las 12:17 m., se decreta un receso hasta las 1:17 pm del miércoles 26 de febrero de 2025

REANUDACION DE LA AUDIENCIA (1:20 p.m. de hoy 26 de febrero de 2025)

- Instalación de audiencia.

Estableciéndose, entonces, que la oferta del señor JOSE TOBIAS ZEQUEDA MESTRE CC. No 77.016.013 [demandante-cesionario], se ajusta a los valores establecidos de \$ 260.000.000,00 siendo la oferta por el valor parcial del crédito y única oferta, por lo tanto, EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA,

RESUELVE:

PRIMERO. NO ACCEDER a la petición realizada por el doctor GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA, por lo expuesto en la parte motiva de la presente diligencia, en cuanto a la suspensión de la diligencia de remate.

SEGUNDO. ADJUDICAR como cuerpo cierto al señor JOSE TOBIAS ZEQUEDA MESTRE CC. No 77.016.013 [demandante-cesionario], por ser el mejor y único postor, el inmueble objeto de esta diligencia.

TERCERO: ADVETIR al rematante, que dentro de los cinco (5) días siguientes a esta diligencia debe consignar a órdenes del despacho, so pena de que no sea aprobado el remate, y presentar al Despacho los comprobantes de pago de las siguientes sumas de dinero:

1) El cinco (5%) por ciento que prevé el artículo 12 de la ley 1743 del 26 de diciembre de 2014, la cual modificó el artículo 7 de la ley 11 de 1987, sobre el valor del remate, correspondiente al Impuesto de remate a favor del Consejo Superior de la Judicatura, cuenta No. 3-0820-000635-8 del Banco Agrario de Colombia, denominada impuesto de remate y sus rendimientos CUN.

2) El 1% como Retención en la Fuente o ganancia ocasional, sobre el valor del remate, suma que se cancelará conforme a los formatos de pago preestablecidos por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN para el efecto.

3) se advierte que no hay lugar a consignar excedente por cuanto se hizo postura por el valor parcial del crédito, cuya liquidación actual es superior al valor del remate (\$ 823.417.902.45)

CUARTO: CONTROL DE LEGALIDAD. Como quiera que no se observan irregularidades que puedan afectar la validez del remate y como tampoco las partes lo alegaron, las mismas se consideran saneadas.

QUINTO: CONSTANCIA No se presentó oposición, ni interposición de recursos, por lo que se declara en firme esta decisión y se ordena su cumplimiento.

El contenido de la diligencia se encuentra grabada en AUDIO VIDEO, que hace parte integral de esta acta, adosada al expediente digital.

No siendo otro el motivo de la diligencia, se da por terminada la grabación a las 1:49 pm de hoy 26 de febrero de 2025.

El Juez,

CARLOS IGNACIO JALK GUERRERO

NBG

Firmado Por:

Carlos Ignacio Jalk Guerrero

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 003
Palmira - Valle Del Cauca

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: **2f944dd79fe63f99cb9f885cac44fed20bae4d1c1de7f89c08238d6329a1d46b**

Documento generado en 28/02/2025 08:59:40 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>