



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE VALLEDUPAR -
CESAR

j07cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO : EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTÍA

Demandante: BANCO DAVIVIENDA S.A.

Demandada : JUAN CARLOS MALDONADO TAPIA

RADICADO : 20001-40-03-007-2015-00577-00.

Valledupar, 09 de febrero de 2024

Encontrándose fijada fecha para realización de diligencia de remate, se allega por la apoderada judicial de la parte ejecutante la publicación del aviso de remate de que trata el artículo 451 del C.G. del P.

De acuerdo con ello previo a la realización de la diligencia de remate se torna necesario pronunciamiento del despacho, al advertir falencia en las formalidades que debe observar el aviso.

Es del caso traer a colación lo previsto en el ARTICULO 132 C.G. P. que dispone:

“ARTÍCULO 132. CONTROL DE LEGALIDAD. Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación.”

A su vez el artículo 42 numeral 5º que prevé:

ARTÍCULO 42. DEBERES DEL JUEZ. Son deberes del juez:

...

5. Adoptar las medidas autorizadas en este código para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos, integrar el litisconsorcio necesario e interpretar la demanda de manera que permita decidir el fondo del asunto. Esta interpretación debe respetar el derecho de contradicción y el principio de congruencia.”

Y el artículo 448 del C.G. del P. que dispone el control de legalidad previo al remate.

Ahora bien, en tratándose de la diligencia de remate el juez ha de observar el cumplimiento de unas formalidades previas que pueden acarrear eventuales nulidades de la diligencia de remate.

Vicios que además de los comunes consagrados en los artículos 133 lo son también los especiales indicadas en los artículos 448 a 452 del C.G. del P., relativas a las formalidades y cuya modificación, alteración o falta pueden generar nulidad del remate.

En este orden una de las formalidades que han de observarse se relaciona con no contener el aviso los requisitos a que se refiere el artículo 450 en la forma en que allí se expresa.

En el caso sub examine se tiene que el artículo 450 del C.G. del P. dispone:



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE VALLEDUPAR -
CESAR

j07cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

ARTÍCULO 450. PUBLICACIÓN DEL REMATE. El remate se anunciará al público mediante la inclusión en un listado que se publicará por una sola vez en un periódico de amplia circulación en la localidad o, en su defecto, en otro medio masivo de comunicación que señale el juez. El listado se publicará el día domingo con antelación no inferior a diez (10) días a la fecha señalada para el remate, y en él se deberá indicar:

1. La fecha y hora en que se abrirá la licitación.
2. Los bienes materia del remate con indicación de su clase, especie y cantidad, si son muebles; si son inmuebles, **la matrícula de su registro**, si existiere, y **la dirección o el lugar de ubicación**.
3. El avalúo correspondiente a cada bien o grupo de bienes y la base de la licitación.
4. El número de radicación del expediente y el juzgado que hará el remate.
5. **El nombre, la dirección y el número de teléfono del secuestre que mostrará los bienes objeto del remate.**
6. El porcentaje que deba consignarse para hacer postura.

Una copia informal de la página del periódico o la constancia del medio de comunicación en que se haya hecho la publicación se agregarán al expediente antes de la apertura de la licitación. Con la copia o la constancia de la publicación del aviso deberá allegarse un certificado de tradición y libertad del inmueble, expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia de remate.

Cuando los bienes estén situados fuera del territorio del circuito a que corresponda el juzgado en donde se adelanta el proceso, la publicación deberá hacerse en un medio de comunicación que circule en el lugar donde estén ubicados” (negrilla propia).

Examinado el aviso de remate que fuere publicado se puede constatar que en este no se cumple con todos los requisitos que se enlistan en la mentada norma como quiera que en este no se informa **“El nombre, la dirección y el número de teléfono del secuestre que mostrará los bienes objeto del remate”**, requisito contenido en el numeral 5° del artículo 450 del C.G. del P.

Aunado a lo anterior por error involuntario no se consignó el link para acceder al remate lo que tiene que ver con la forma de acceder al mismo, importante para garantizar la accesibilidad de todos en igualdad -

En ese orden de ideas la ausencia de tal formalidad impide la realización de la diligencia de remate en aras de evitar una nulidad.

Conforme lo anterior, en uso de la facultad de sanear y precaver los vicios de procedimiento que pueda llevar a invalidad posteriormente el remate dada la publicación con la ausencia de tal formalidad, se torna necesario



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE VALLEDUPAR -
CESAR

j07cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

reprogramar la diligencia de remate y ordenar se expida nuevo aviso conteniendo los requisitos de la mentada norma.

Así las cosas, se

DISPONE

PRMERO: Abstenerse de llevar a cabo diligencia de remate por no haberse cumplido las formalidades establecidas por la ley para ello.

SEGUNDO: Fijar el día catorce (14) de marzo de 2024 a las 9:00 de la mañana (para llevar a cabo la diligencia de remate del predio urbano descrito como casa de habitación, junto con el lote de terreno donde se encuentra construida como Casa 14 Manzana 52 Urbanización BELLAVISTA II, en Valledupar, con un área de 102 metros cuadrados, comprendidos dentro de los siguientes linderos: NORTE.- En 6 metros, con calle en medio; SUR.- En 6 metros, con el lote No. 30; ESTE.- En 17 metros, con el lote No. 15; y OESTE.- En 17 metros, con el lote No. 13. La casa consta de dos pisos, distribuidos así: Primer Piso. - sala, comedor, cocina, estudio, proyecto de baño debajo de la escalera, patio con cerramiento. Segunde. Piso. - Tres (3) alcobas, dos (2) baños. Según se describe en ESCRITURA PUBLICA: SETECIENTOS DIECI NUEVE (719) de FECHA: MARZO 13 de 2011, de la NOTARIA SEGUNDA (2ª) DEL CÍRCULO DE VALLEDUPAR., CESAR con MATRICULA INMOBILIARIA No. 190-131337 y CEDULA CATASTRAL No.: 010605830014000. Con la nomenclatura Casa 14 Manzana 52 Urbanización BELLAVISTA II.

TERCERO: El avalúo corresponde a la suma de CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS DIEZ MCTE (\$156.460.410); que sería el avalúo del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 190-131337 y base para licitación (70%) serán los siguientes:

DIRECCION: Casa 14 Manzana 52 Urbanización BELLAVISTA II, en Valledupar, con un área de 102 metros cuadrados, comprendidos dentro de los siguientes linderos: NORTE. - En 6 metros, con calle en medio; SUR. - En 6 metros, con el lote No. 30; ESTE.- En 17 metros, con el lote No. 15; y OESTE.- En 17 metros, con el lote No. 13. La casa consta de dos pisos, distribuidos así: Primer Piso. - sala, comedor, cocina, estudio, proyecto de baño debajo de la escalera, patio con cerramiento. Segunde. Piso. - Tres (3) alcobas, dos (2) baños. Según se describe en ESCRITURA PUBLICA: SETECIENTOS DIECI NUEVE (719) de FECHA: MARZO 13 de 2011, de la NOTARIA SEGUNDA (2ª) DEL CÍRCULO DE VALLEDUPAR., CESAR con MATRICULA INMOBILIARIA No. 190-131337 y CEDULA CATASTRAL No.: 010605830014000. Con la nomenclatura Casa 14 Manzana 52 Urbanización BELLAVISTA II.

BASE PARA LICITACIÓN: Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo total del inmueble, previa consignación del 40% a órdenes del Juzgado. En tratándose de acreedor real la postura corresponderá mínimo al 100% del precio del bien, conforme lo establece el artículo 468 numeral 5 del Código General del Proceso y la sentencia STC 2136-2019, proferida por la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE VALLEDUPAR -
CESAR

j07cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

En tratándose de acreedor real la postura corresponderá mínimo al 100% del precio del bien, conforme lo establece el artículo 468 numeral 5 del Código General del Proceso y la sentencia STC-2136-2019, proferida por la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, sea único ejecutante o acreedor ejecutante de mejor derecho podrá rematar por cuenta de su crédito los bienes materia de subasta sin necesidad de consignar el porcentaje, siempre que aquel equivalga por lo menos al cuarenta por ciento (40%) del avalúo, en caso contrario consignará la diferencia.

Los dineros de las posturas deben consignarse dentro del proceso de referencia, a órdenes de este Juzgado, en La CUENTA de ahorros Nro. 200012041007 que para tales efectos lleva este Juzgado en el Banco Agrario de Colombia.

Quien salga favorecido con la adjudicación del inmueble deberá consignar el otro 40% dentro de los 10 días siguientes a la fecha del remate en la misma cuenta de ahorros donde se consignó el dinero de la postura, y el impuesto de Remate del CINCO por ciento (5%) a favor del Consejo Superior de la Judicatura en la Cuenta Corriente Nro.3-0820-000635-8, Convenio Nro. 13477, tal como lo establece artículo 12 de la Ley 1743 de 2014.

El SECUESTRE designado en la diligencia de secuestro del avalúo, y quien tiene a cargo el inmueble a rematar es el auxiliar de la Justicia **NUBIA CECILIA BELEÑO AVILA**, y puede ser ubicado en la siguiente dirección: calle 30 A Numero 14-33 Cel: 3126714941 y 3235806499.

Expídase el aviso de que trata el artículo 450 del CGP para su publicación en un periódico de amplia circulación, en el cual además de incluirse la información de que trata la mentada norma, deberá contener la información prevista en la providencia que fijo la fecha remate, indicando en el anuncio a publicar que la diligencia de remate del bien se llevará a cabo de manera virtual a través de las plataformas y/o herramientas dispuestas por el Consejo Superior de la Judicatura, que el expediente se encuentra digitalizado y disponible para su consulta en el [micrositio](https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-04-civil-municipal-de-pequenas-causas-y-competencia-multiple-de-valledupar/110) dispuesto por la rama Judicial para este despacho o dependencia administrativa a través de link: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-04-civil-municipal-de-pequenas-causas-y-competencia-multiple-de-valledupar/110>, en donde a su vez se encuentra debidamente publicado el link para acceder a la audiencia de remate.

La parte interesada deberá allegar copia del anuncio de remate publicado en el periódico de amplia circulación, el cual se remitirá de manera legible en formato PDF, a través de correo del centro de servicio para los juzgados civiles y de familia de Valledupar.

Además, la parte demandante deberá allegar certificado de tradición del bien respectivo, en los términos indicados por dicha norma.

Ahora, siguiendo lo previsto en la Circular PCSJC21-26 expedida por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, la audiencia se llevará a cabo de manera virtual a través del servicio institucional de la plataforma de Lifesize, ingresando al siguiente enlace: <https://call.lifesizecloud.com/20675522>.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE VALLEDUPAR -
CESAR

j07cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

SITIO FÍSICO: En caso de que no pueda participar de la diligencia de remate de manera virtual por no tener acceso a los medios técnicos, podrá hacerlo de manera presencial en las instalaciones del juzgado ubicado en la calle 14 carrera 14 esquina, piso 5, palacio de justicia de esta ciudad.

Forma de hacer postura: Presencial o virtual.

PRESENCIAL.

Podrán hacer postura en la subasta de manera física, allegándola en el término, forma y junto con los demás requisitos previstos en la ley a las instalaciones del juzgado ubicado en este municipio en la calle 14 carrera 14 esquina 5 piso palacio de justicia.

VIRTUAL.

Con fundamento en el principio de equivalencia funcional y el artículo 12 del C.G.P. podrán hacer postura en la subasta de manera electrónica, allegándola al correo electrónico j07cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co y deben ser remitidas en documento cifrado con contraseña, a fin de garantizar que su contenido solo pueda conocerse en el momento de la diligencia; y en el asunto se deberá indicar "POSTURA REMATE Radicado: 20001-40-03-007-2015-00596-00.

El oferente deberá comparecer a la diligencia de remate con el fin de dar a conocer la contraseña del documento y poder revelar el contenido. En caso de no hacerse presente no se aceptará su postura.

Deberá adjuntarse igualmente copia del documento de identificación del oferente.

Publicidad y acceso al expediente.

Los interesados podrán consultar esta decisión y acceder al expediente en el que se tramita el remate a través del micrositio <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-04-civil-municipal-de-pequenas-causas-y-competencia-multiple-de-valledupar/110>, donde también, encontrarán el enlace citado para participar en la diligencia de remate. Para el efecto se ordena a secretaría cargar la ~~información~~ correspondiente.

Excepcionalmente en caso de no contar con los medios técnicos el acceso puede darse de manera física en las instalaciones de este estrado judicial.

El aviso de remate, y el link para acceder a la respectiva diligencia se publicarán en el micrositio web de este despacho en la página web de la Rama Judicial, en el ítem "REMATES".

Requírase a la parte actora para que proceda a aportar los documentos necesarios para efectuar la diligencia de remate en la oportunidad fijada por este Despacho.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE VALLEDUPAR -
CESAR

j07cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

CUARTO. - ORDÉNASE que la presente providencia se publique en el micrositio de anuncio del remate.

QUINTO. - Remítase el link de la audiencia de remate a las partes demandante y demandada.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LILIANA PATRICIA DIAZ MADERA
Juez