

Constancia secretarial

Señor Juez: Le informo que en el correo electrónico institucional el 2 de noviembre de 2023 a las 9:50 a.m. el apoderado del ejecutante envió escrito solicitando se fije fecha para remate (archivo 045). El 20 de noviembre de 2023 a las 8:01 a.m. se recibió escrito enviado por los peritos comunicando el valor de los lotes 20, 21 y 22 (archivo 046). El 20 de noviembre de 2023 a las 9:26 a.m. se recibió escrito enviado por el apoderado del ejecutado informando el informe de los peritos (archivos 047). A Despacho.

Andes, 15 de diciembre de 2023

Claudia Patricia Ibarra Montoya
Secretaria



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES

Quince de diciembre de dos mil veintitrés

Radicado	05034 31 12 001 2022 00159 00
Proceso	EJECUTIVO A CONTINUACION (PROCESO VERBAL - RESOLUCIÓN CONTRATO RADICADO 2018-00062)
Demandante	JAIME IGNACIO CORREA VARGAS
Demandado	SOCIEDAD ALEJANDRIA SILVESTRE S.A.S. ALVARO FRANCO RESTREPO JOSE LEONEL FRANCO RESTREPO EVA CRISTINA FRANCO DE SANCHEZ
Asunto	FIJA FECHA PARA REMATE

Vista la constancia secretarial, revisado el escrito visto en el archivo 046 mediante el cual los peritos dando cumplimiento a lo ordenado en audiencia del 23 de octubre de 2023 en la que se les concedió a los peritos valuadores el término de 15 días para que revisara el valor dado de los inmuebles y presentaran el avalúo respectivo frente a los lotes 20, 21 y 22.

Dando cumplimiento a lo ordenado, los peritos evaluadores manifestaron, que después de sostener varias reuniones, realizar y aplicar diferentes enfoques valuatorios, acordaron que los valores más probables para los lotes de terreno en parcelación

campestre, tomaron como referencia los menores valores encontrados mediante investigación de mercado depurada por negociación del 10% posteriormente aplicaron una homogenización por tamaño ya que los lotes objeto presentan superficies más grandes con respecto a las muestras y finalmente se descuenta lo correspondiente a la ejecución de las vías, obra que asciende a \$3.300 millones según presupuestos estimados, dicha cifra equivale por metro cuadrado a \$12.000 la cual será descontada a cada lote. Informe en el que los peritos de las partes concluyeron que los valores comerciales de los lotes 20, 21 y 22 son los siguientes:

CONCEPTO	AREA M ²	VALOR M ²	VALOR TOTAL
LOTE 20	6480	\$ 79.823	\$ 517.253.040
LOTE 21	7990	\$ 74.049	\$ 591.651.510
LOTE 22	5500	\$ 84.611	\$ 465.360.500

En este sentido, se tienen los anteriores valores como el avalúo comercial de los lotes antes descritos.

Ahora, para continuar con el trámite, tal y como lo solicita el apoderado del ejecutante se fija fecha para remate, de los siguientes bienes inmuebles:

- **M.I. 004-39779 LOTE 1**, con un área de 225.858 m² ubicado en la Parcelación Campestre ALEJANDRÍA SILVESTRE en la Vereda la salada del Municipio de Jardín Antioquia, tiene los siguientes linderos:

LOTE 1: Lote de terreno, con casa de habitación, demás mejoras y anexidades, que hace parte de la Parcelación Campestre "ALEJANDRIA SILVESTRE", ubicado en la Vereda La Salada, del área rural del Municipio de Jardín –Antioquia, con una superficie de veintidós hectáreas, cinco mil ochocientos cincuenta y ocho metros cuadrados (22.5858 Has.), que linda: "Por el NOR-OESTE con PREDIOS de JOSÉ LEONEL FRANCO, mojones 124 – 125; Por el NOR - ESTE con PREDIOS de JAIME IGNACIO CORREA y hermanos, mojones 125 – 126; Por el ESTE con PREDIOS de PEDRO DÍAZ ASOCIADOS, mojones 126 – 127 y PREDIOS de SANDRO CORREA, mojones 127 – 90; Por el SUR con LOTE 32, mojones 90 - 88, LOTE 31, mojones 88 - 86 y con LOTE 30, mojones 86 - 87; Por el OESTE con VÍA INTERNA, mojones 87 - 136, PREDIO AEROCIVIL, mojones 136 - 81 y CAÑADA (SUCESIÓN OCTAVIO JARAMILLO), mojones 81 - 124. =====

- **004-39798 LOTE 20** con un área de 6.480 m² ubicado en la Parcelación Campestre ALEJANDRÍA SILVESTRE en la Vereda la salada del Municipio de Jardín Antioquia, tiene los siguientes linderos:

"ALEJANDRIA SILVESTRE", ubicado en la Vereda La Salada, del área rural del Municipio de Jardín –Antioquia, con un área de Seis mil cuatrocientos ochenta metros cuadrados (6.480 Mts²), destinado a vivienda campestre, que linda: =====
"Por el NORTE con CAÑADA (Sucesión OCTAVIO JARAMILLO), mojones 108 - 111; por el ESTE con el PREDIO AEROCIVIL, mojones 111 - 74; por el SUR-OESTE con VIA INTERNA; mojones 74 - 80, y con el LOTE 19 resultante de esta subdivisión, mojones 80 - 108". =====

- **004-39799 LOTE 21** con un área de 7.990 m² ubicado en la Parcelación Campestre ALEJANDRÍA SILVESTRE en la Vereda la salada del Municipio de Jardín Antioquia, tiene los siguientes linderos:

LOTE 21: Lote de terreno, que hace parte de la Parcelación Campestre "ALEJANDRIA SILVESTRE", ubicado en la Vereda La Salada, del área rural del Municipio de Jardín –Antioquia, con un área de siete mil novecientos noventa metros cuadrados (7.990 Mts²), destinado a vivienda campestre, que linda: =====
"Por el NORTE con VIA INTERNA, mojones 78 – 77; por el ESTE con LOTE 1 resultante de ésta subdivisión; mojones 77 - 101; por el SUR con el LOTE 22 resultante de ésta subdivisión, mojones 101 - 68; por el OESTE con VIA INTERNA, mojones 68 - 78." =====

- **004-39800 LOTE 22** con un área de 5.500 m² ubicado en la Parcelación Campestre ALEJANDRÍA SILVESTRE en la Vereda la salada del Municipio de Jardín Antioquia, tiene los siguientes linderos:

LOTE 22 : Lote de terreno, que hace parte de la Parcelación Campestre "ALEJANDRIA SILVESTRE", ubicado en la Vereda La Salada, del área rural del Municipio de Jardín –Antioquia, con un área de cinco mil quinientos metros cuadrados (5.500 Mts²), destinado a vivienda campestre, que linda: "Por el NORTE con LOTE 21 resultante de esta subdivisión, mojones 68 – 101; por el ESTE con LOTE 1 resultante de ésta subdivisión; mojones 101- 135; por el SUR con el LOTE 23 resultante de ésta subdivisión, mojones 135- 99; por el OESTE con VIA INTERNA, mojones 99 - 68".-=====,

- **004-39802 LOTE 24**, con un área de 4.810 m² ubicado en la Parcelación Campestre ALEJANDRÍA SILVESTRE en la Vereda la salada del Municipio de Jardín Antioquia, tiene los siguientes linderos:

LOTE 24: Lote de terreno, que hace parte de la Parcelación Campestre "ALEJANDRIA SILVESTRE", ubicado en la Vereda La Salada, del área rural del Municipio de Jardín –Antioquia, con un área de cuatro mil ochocientos diez metros cuadrados (4.810 Mts2), destinado a vivienda campestre, que linda: =====
 "Por el NORTE con LOTE 1 resultante de esta subdivisión, mojones 92- 91; por el ESTE con VIA INTERNA, mojones 91- 94; por el SUR con el LOTE 25 resultante de esta subdivisión, mojones 94- 93; por el OESTE con LOTE 23 resultante de esta subdivisión, mojones 93 – 92."-=====

- **004-39803 LOTE 25** con un área de 4.700 m² ubicado en la Parcelación Campestre ALEJANDRÍA SILVESTRE en la Vereda la salada del Municipio de Jardín Antioquia, tiene los siguientes linderos:

LOTE 25: Lote de terreno, que hace parte de la Parcelación Campestre "ALEJANDRIA SILVESTRE", ubicado en la Vereda La Salada, del área rural del Municipio de Jardín –Antioquia, con un área de Cuatro mil setecientos metros cuadrados (4.700 Mts2), destinado a vivienda campestre, que linda: =====
 "Por el NOR- OESTE con LOTE 23 resultante de esta subdivisión, mojones 98 – 93; por el NOR - ESTE con el LOTE 27 resultante de esta subdivisión, mojones 93- 94; por el SUR con VIA INTERNA, mojones 94- 97; por el OESTE con VIA INTERNA, mojones 97- 98."-=====

Inmueble frente al cual, se reúnen los requisitos exigidos en el artículo 448 del Código General del Proceso, al estar los anteriores inmuebles embargados, secuestrados y avaluados, por lo que es procedente fijar fecha de remate para el **31 de ENERO DE 2024 A LAS 9:00 AM.**

Los bienes a rematar de conformidad con lo dispuesto en el artículo 444 del C.G. del P., se encuentran avaluados comercialmente y será la base de la licitación la que cubra el 70% del avalúo comercial, previa consignación del 40% del avalúo total, es de la siguiente manera:

M.I.	LOTE	AREA M2	AVALUO COMERCIAL	BASE DE LICITACION 70% AVALUO TOTAL	CONSIGNACION PREVIA DEL 40% AVALUO TOTAL
004-39779	LOTE 1	225.858	\$ 2.476.996.968	\$ 1.733.897.878	\$ 990.798.787
004-39798	LOTE 20	6.480	\$ 517.253.040	\$ 362.077.128	\$ 206.901.216
004-39799	LOTE 21	7.990	\$ 591.651.510	\$ 414.156.057	\$ 236.660.604
004-39800	LOTE 22	5.500	\$ 465.360.500	\$ 325.752.350	\$ 186.144.200
004-39802	LOTE 24	4.810	\$ 428.272.780	\$ 299.790.946	\$ 171.309.112
004-39803	LOTE 25	4.700	\$ 449.113.200	\$ 314.379.240	\$ 179.645.280

Lo anterior, de conformidad con lo establecido en los artículos 448 y 451 del C.G. del P. La licitación iniciará a las nueve de la mañana (9:00 A.M.) y no se cerrará sino después de haber transcurrido una hora. Las publicaciones se harán a través del periódico EL COLOMBIANO o EL TIEMPO, con el cumplimiento de las formalidades expuestas en el Artículo 450 del C.G. del P.

Igualmente, conforme lo establece el inciso 2º del artículo 451 del Código General del Proceso, el acreedor ejecutante podrá rematar por cuenta de su crédito los bienes materia de la subasta sin necesidad de consignar el porcentaje, siempre que aquél equivalga por lo menos al cuarenta por ciento (40%) del avalúo, en caso contrario consignará la diferencia.

Se advierte, que si para el pago al acreedor es suficiente el precio obtenido por el remate de uno o algunos de los anteriores lotes, la subasta se limitará a estos en el orden en que se hayan formulado las ofertas, tal y como lo prevé el inciso 5º del artículo 452 del Código General del Proceso.

Por la Secretaría, se ordena EXPEDIR el respectivo aviso.

Los interesados deberán presentar sus ofertas en sobre sellado para adquirir el bien a subastar, dentro de los cinco días anteriores al remate, o dentro de la hora programada para la subasta. El sobre deberá contener además de la oferta suscrita por el interesado, el depósito previsto en el artículo 451 del C.G. del P. y permanecerán bajo custodia del Juez, hasta tanto haya transcurrido la hora para llevar a cabo el remate.

En el momento, con relación a las condiciones de la prestación del servicio de justicia, se tiene establecido que los servidores de la Rama Judicial continuarán trabajando de manera preferente en la modalidad virtual, mediante el uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones, para garantizar la prestación del servicio de justicia. Para la realización de las audiencias de remate, se recepcionará de manera física los sobres sellados, y la celebración de la audiencia del artículo 452 del C. G. del P. se realizará de forma virtual por los medios técnicos de comunicación simultánea a través de la herramienta tecnológica dispuesta por el Consejo Superior de la Judicatura y la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial (Acuerdo PCSJA21-11840 del 26 de agosto de 2021 del Consejo Superior de la Judicatura.

En tal sentido, se informa a las partes y demás personas interesadas que la subasta se realizará de manera virtual a través de la aplicación lifesize. Se les indica que para la realización de la audiencia deberán tener acceso a internet, y que deberán estar conectados 15 minutos antes a la hora fijada, ingresando al link <https://call.lifesizecloud.com/20176547>

La cuenta de depósitos judiciales del Juzgado para hacer el depósito para hacer postura es 050342031001 del Banco Agrario de Colombia.

En el proceso actúa como secuestre como BIENES & ABOGADOS S.A.S. representada legalmente por MARTHA LUCIA CADAVID, entidad que pertenece a la lista de auxiliares de la justicia y se puede ubicar en la Calle 52 Nro.49-71 oficina 512de Medellín, teléfono 479 79 34 celular 3216447844, correo electrónico bienesyabogados@gmail.com

quien designó a MAURO ARCANGEL GIRALDO MESA, identificado con cedula de ciudadanía No. 3.514.325, como apoderado de la sociedad BIENES & ABOGADOS S.A.S.

Se le advierte a la parte demandante deberá dar pleno cumplimiento al artículo 450 del Código General del Proceso para la publicación del remate y el cumplimiento de los requisitos allí exigidos de los documentos que debe enviar al Juzgado.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

CARLOS ENRIQUE RESTREPO ZAPATA

C.P.

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES

Se notifica el presente auto por ESTADO **No.206** en el Micrositio https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado001-civil-del_circuito-de-andes de este Juzgado en la Página principal de la Rama Judicial.

Claudia Patricia Ibarra Montoya
Secretaria

Firmado Por:

Carlos Enrique Restrepo Zapata

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil

Andes - Antioquia

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: **e246235022abad62169558ddb54458e1a880328d68c120c72233f35b68a13bb8**

Documento generado en 15/12/2023 11:46:50 AM

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