REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO ARAUCA

Ref.:	EJECUTIVO HIPOTECARIO
Radicado:	2009-00004-00
Demandante:	BANCOLOMBIA S.A.
Demandado:	EDILTRUDIS LUCILA GARRIDO PERALES.

DILIGENCIA DE REMATE

En Arauca - Arauca, hoy 14 de octubre de 2021, siendo las 10:00 a.m., fecha y hora señalada para llevar a cabo audiencia de remate dentro del asunto de la referencia, el suscrito Juez Civil del Circuito Arauca, en asocio con su secretaria, se constituye en audiencia pública para llevar a cabo la audiencia de remate ordenada en audiencia del 9 de septiembre de 2021 (fls 265 a 271 cdno ppal N° 2), dictado dentro del presente proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO, radicado bajo el No. 2009-00004-00, seguido por BANCOLOMBIA S.A., contra EDILTRUDIS LUCILA GARRIDO PERALES.

El Despacho autoriza que esta audiencia pública sea grabada en el sistema de audio con que cuenta esta instancia judicial, de conformidad con lo establecido en el numeral 4º del artículo 107 del C.G.P.

Para hacer efectiva esta grabación, el Despacho deja constancia de la presencia de la Dra. Maritza Pérez Huertas, apoderada del demandante y el Dr. Vélez Camejo, apoderado del postor.

Para iniciar se le previene a las partes e intervinientes que deberán obedecer las órdenes aquí impartidas, mantener la compostura, el debido decoro y respeto.

Podrán hacer uso de la palabra o desconectarse antes de terminar la audiencia cuando el despacho lo autorice. Por lo tanto, deberán permanecer en silencio, no se podrá realizar señas o manifestaciones verbales en audiencia.

Deberán los asistentes mantener apagados los audios, salvo cuando sea el momento de sus intervenciones. Igualmente deberán tener en silencio sus celulares o cualquier otro aparato que interrumpa la audiencia.

En el curso de la misma está prohibido ingerir alimentos y bebidas, salvo agua.

Para hacer respetar las reglas mencionadas, como Juez, ejerceré de ser el caso, los poderes disciplinarios y correccionales de ley.

(Min 1:59 a 4:55) SE CONCEDE EL USO DE LA PALABRA PARA QUE SE IDENTIFIQUEN, para efectos de que su registro quede en el sistema, por lo cual deberán indicar en forma clara sus nombres y apellidos, número de cédula, dirección de residencia, número telefónico o celular y calidad en la que actúan. La apoderada de la parte demandante, y el apoderado del postor proceden de conformidad.

(Min 9:33 a 12:47) POR EL DESPACHO: En primer lugar, se precisa que la MODALIDAD DE PRESENTACIÓN DE LA POSTURA, según la C I R C U L A R DESAJCUC20-217 del 12 de noviembre de 2020, expedida por el Consejo Seccional de la Judicatura del Norte de Santander y Arauca y la Dirección Seccional de Administración Judicial de Norte de Santander y Arauca "PROTOCOLO PARA LA REALIZACIÓN DE AUDIENCIAS DE REMATE", la presentación de posturas para diligencias de remate que tengan lugar en los Despachos Judiciales de la jurisdicción siempre debían realizarse a través de correo electrónico, sin embargo, en la C I R C U L A R DESAJCUC21-84 del 27 de septiembre de 2021, la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Cúcuta – Norte de Santander, señaló: Con el propósito de desarrollar lo establecido en la Circular DESAJUC21-82 de 16/09/2021, en Sala Plena del Consejo Seccional de la Judicatura del día 22 de septiembre hogaño, se hizo un análisis de lo que ha representado para esta seccional, la aplicación del Protocolo de Presentación Digital de Posturas para Audiencias de Remates previsto en la Circular DESAJCUC20-217 de noviembre de 2020, concluyendo que ha funcionado de manera exitosa, garantizando la integridad, la confiabilidad y reserva del contenido de las posturas que se han depositado en las diferentes Diligencias de Remate, adicionando que el mismo va en consonancia con las medidas tendientes a la Digitalización de la Justicia o Justicia en Línea y el uso privilegiado de las herramientas tecnológicas como medio de gestión de las actuaciones judiciales, la prevención en medio de las circunstancias sanitarias actuales y el desarrollo de pujas electrónicas en audiencias de remate.

No obstante, se puso de presente que el Acuerdo PCSJA21-11840 de 26/08/2021 señala que, para la realización de las audiencias de remate, el funcionario judicial a cargo de la diligencia de remate coordinará con la Dirección Seccional, la recepción física de los sobres sellados para garantizar la confidencialidad de la oferta, siendo así entonces que la Dirección Ejecutiva Seccional dispondrá del siguiente procedimiento para dar aplicación a la medida:

- Los sobres sellados con las posturas de remate se entregarán físicamente en cada despacho en donde, guardando las medidas de bioseguridad correspondientes, utilizarán los medios de custodia y confidencialidad de los sobres que venían utilizando antes de entrar en vigencia la Circular DESAJCUC20-217 del 12 de noviembre de 2020.
- Para el ingreso de las personas o funcionarios de oficina de correo que vayan a hacer entrega física de los sobres se permitirá su ingreso, sólo con la manifestación de que van a hacer entrega física de la postura de remate al despacho correspondiente, debiendo retirarse una vez haga depósito de la postura.

La habilitación de este procedimiento se hará sin perjuicio de que el Consejo Superior de la Judicatura pueda avalar en el corto plazo el uso de mecanismos tecnológicos para la recepción virtual de posturas u ofertas en el desarrollo de las diligencias de audiencias de remate, conforme a lo previsto en el Parágrafo Único del Artículo 452 del C.G.P.

(Min 12:48 a 14:24) Una vez aclarada la modalidad de la presentación de la postura, la cual fue modificada con posterioridad a la fijación de fecha para el presente remate y a la elaboración del respectivo aviso, se deja constancia que día de ayer 13 de octubre de 2021 a las 9:10 a.m., se recibió vía correo electrónico memorial presentado por el Dr. EDGAR MAURICIO VELEZ CAMEJO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 17.595.398 de Arauca, con Tarjeta profesional No. 234.957 del C.S de la J, quien manifestó actuar en calidad de apoderado del señor SAID REYES SOTO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 88.286.467 de Abrego - Norte de Santander, domiciliado en Arauca, persona interesada en realizar postura en la diligencia de remate, para tal fin aportó el poder correspondiente y solicitó autorización para ingresar al juzgado a radicar la respetiva postura para el remate de la referencia (fls 4 a 7 cdno ppal N° 3).

Igualmente, una vez autorizado el ingreso al juzgado, el mismo día de ayer 13 de octubre del año en curso, siendo las 3:20 p.m., el Dr. EDGAR MAURICIO VELEZ CAMEJO, radica en el juzgado memorial en el cual manifiesta que aporta sobre cerrado que contiene la oferta para el remate de la referencia, con los respectivos datos de contacto de él y el señor SAID REYES SOTO, a su vez, aporta nuevamente el poder conferido (fls 8 a 11 *ibídem*).

Se le puso de presente a la Dra. MARITZA PÉREZ HUERTAS, el poder otorgado por el señor SAID REYES SOTO al Dr. EDGAR MAURICIO VELEZ CAMEJO, quien realizó las precisiones correspondientes.

(Min 21:27 a 22:01) Siendo las 10:22 am, se conecta el señor SAID REYES SOTO, a quien se le otorga el uso de la palabra para que se presente, quien procede de conformidad.

(Min 27:44 a 27:58) En tal sentido, se reconoce al abogado EDGAR MAURICIO VELEZ CAMEJO, como apoderado del señor SAID REYES SOTO, quien obra como postor dentro de la presente diligencia de remate, en los términos y para los fines del poder visible a folios 6 y 7, 9 y 10 *ib*.

(Min 27:59 a 30:01) Seguidamente, se deja constancia que la apoderada de la parte actora el día de ayer 13 de octubre hogaño a las 4:30 p.m., allegó:

1.- Constancia de la gerente de la emisora La Voz del Cinaruco Ltda que certifica la transmisión radial del aviso de remate el día 26 de septiembre de 2021 (fl 18 cdno ppal N° 3)

2.- Un certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria Nº 410-55, expedido el 13 de octubre de 2021. (fls 19 a 24 *ibídem*)
El bien materia de la subasta, se encuentra:

1.- Embargado (fls. 43 y 44 cdno ppal)

2.- Secuestrado (fls. 62 a 64 *ibídem)*
3.- Avaluado (fls. 105 a 132 *ib*)

El inmueble objeto de la puja, se encuentra avaluado en su totalidad en la suma de CIENTO SETENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CIENTO CUATRO PESOS ($179´542.104.oo) M/CTE. La base de la licitación es del 70% del avalúo total del bien inmueble, esto es, la suma de Ciento Veinticinco Millones Seiscientos Setenta y Nueve Mil Cuatrocientos Setenta y Dos Pesos con 80 centavos ($125´679.472.80) m/cte., y para que una persona pueda hacer postura admisible, es necesario que consigne en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia, el 40% del valor total del avalúo, esto es, la suma de Setenta y un millones ochocientos dieciséis mil ochocientos cuarenta y un pesos con sesenta centavos ($71´816.841.60). Se trata de un bien inmueble ubicado en la Carrera 20 Nº 26A – 62 – 66 del perímetro urbano del Municipio de Arauca, inmueble distinguido con Matrícula Inmobiliaria No. 410-55 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca; y alinderado de la siguiente manera: NORTE: Con propiedad de Isabel Rodríguez, en extensión de treinta y dos (32) metros con cuarenta (40) centímetros; SUR: con propiedad de Toribio Flórez, en extensión de treinta y dos (32) metros con cuarenta (40) centímetros; ORIENTE: Con propiedad de Toribio Flórez, en extensión de siete (07) metros y OCCIDENTE: Con la Avenida Olaya Herrera, en extensión de seis (06) metros con cincuenta centímetros y encierra.

(30:02 a 31:34) Se le solicita a la secretaria del juzgado informe si se han recibido otros sobres cerrados o alguna consignación para la presente subasta.

LA SECRETARIA: Revisado el portal del Banco Agrario y el correo electrónico, no se ha allegado ninguna otra consignación, ni sobre cerrado para la presente postura. El día de ayer 13 de octubre del año en curso, siendo las 3:20 p.m., se recibió sobre cerrado que contiene oferta por parte del Dr. EDGAR MAURICIO VELEZ CAMEJO, en calidad de apoderado del señor SAID REYES SOTO, igualmente, el 12 de octubre de 2021, se recibió un título judicial por valor de $71´816.841.60 que corresponde al 40% del avalúo total del inmueble objeto del presente remate.

(Min 31:48 a 34:42) El anuncio de remate a que se refiere el artículo 452 del C.G.P., establece:

> *"Llegados el día y la hora para el remate el secretario o el encargado de realizarlo anunciará el número de sobres recibidos con anterioridad y a continuación, exhortará a los presentes para que presenten sus ofertas en sobre cerrado en dentro de la hora. El sobre deberá contener, además de la oferta suscrita por el interesado, el depósito previsto en el artículo anterior, cuando fuere necesario. La oferta es irrevocable.*
>
> *Transcurrida una hora desde el inicio de la audiencia, el juez o el encargado de realizar la subasta abrirá los sobres y leerá las ofertas que reúnan los requisitos señalados en el presente artículo. A continuación adjudicará al mejor postor los bienes materia del remate. En caso de empate, el juez invitará a los postores empatados que se encuentren presentes, para que, si lo consideran, incrementen su oferta, y*

adjudicará al mejor postor. En caso de que ningún postor incremente la oferta el bien será adjudicado al postor empatado que primero haya ofertado.

Los interesados podrán alegar las irregularidades que puedan afectar la validez del remate hasta antes de la adjudicación de los bienes.

En la misma diligencia se ordenará la devolución de las sumas depositadas a quienes las consignaron, excepto la que corresponda al rematante, que se reservará como garantía de sus obligaciones para los fines del artículo siguiente. Igualmente, se ordenará en forma inmediata la devolución cuando por cualquier causa no se lleve a cabo el remate.

Cuando el inmueble objeto de la diligencia se hubiere dividido en lotes, si para el pago al acreedor es suficiente el precio obtenido por el remate de uno o algunos de ellos, la subasta se limitará a estos en el orden en que se hayan formulado las ofertas.

Si al tiempo del remate la cosa rematada tiene el carácter de litigiosa, el rematante se tendrá como cesionario del derecho litigioso.

El apoderado que licite o solicite adjudicación en nombre de su representado, requerirá facultad expresa. Nadie podrá licitar por un tercero si no presenta poder debidamente otorgado.

Efectuado el remate, se extenderá un acta en que se hará constar:

1. La fecha y hora en que tuvo lugar la diligencia.

2. Designación de las partes del proceso.

3. La indicación de las dos mejores ofertas que se hayan hecho y el nombre de los postores.

4. La designación del rematante, la determinación de los bienes rematados, y la procedencia del dominio del ejecutado si se tratare de bienes sujetos a registro.

5. El precio del remate.

Si la licitación quedare desierta por falta de postores, de ello se dejará constancia en el acta.

PARÁGRAFO. Podrán realizarse pujas electrónicas bajo la responsabilidad del juez o del encargado de realizar la subasta. El sistema utilizado para realizar la puja deberá garantizar los principios de transparencia, integridad y autenticidad. La Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, con el apoyo del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, reglamentará la implementación de la subasta electrónica".

(Min 34:45 a 39:06) POR EL DESPACHO: Atendiendo lo ordenado en el inciso 2º del artículo 452 del C.G.P., se dispondrá la hora establecida en la citada norma y posteriormente se leerá la oferta aportada y las que se alleguen en su momento. Las partes quedan notificadas en estrados.

La apoderada de la parte demandante solicita se revise el texto expreso del poder de la facultad para hacer postura y de acuerdo al artículo leído la facultad debe ser expresa para hacer postura, en tal sentido, estando el señor Said presente y el señor poderdante presente si el documento que se entregó en el juzgado le falta esa facultad expresa, solicita que se ratifique en audiencia dicha faculta para evitar que ocurra una falla por ese tema.

POR EL DESPACHO: Teniendo en cuenta lo dicho por la secretaria, ahí dice la facultad expresa del artículo 452 en el cual expresa en su inciso 7 "*El apoderado que licite o solicite adjudicación en nombre de su representado, requerirá facultad expresa*", y, teniendo en cuenta que si la expresa entonces no se accederá a la solicitud de la apoderada del ejecutante.

Las partes quedan notificadas en estrados.

(1:40:20 a 1:41:03) Superada la hora de que trata el inciso 2° del artículo 452 del C.G.P., siendo las 11:41 am, se le concede el uso de la palabra a la secretaria para que exprese si se recibió alguna otra oferta o título judicial que tenga como fin el predio objeto del presente remate.

LA SECRETARIA: Siendo las 11:41 am, no se recibió ningún otro sobre cerrado para el presente remate, ni otra consignación.

(1:41:08 a 1:46:08) POR EL DESPACHO: Siendo las 11:41 am, procede la señora secretaria a abrir el sobre en presencia de todos, encontrando al respecto:

LA SECRETARIA: Aparece oficio del Dr. EDGAR MAURICIO VELEZ CAMEJO, donde indica que presenta postura para el presente remate y los datos de contacto, se aporta consignación de depósitos judiciales por valor de $71´816.841.60 realizada el día 12 de octubre de 2021, se aporta fotocopia de la cédula de ciudadanía del señor SAID REYES SOTO, fotocopia de la cédula de ciudadanía del Dr. EDGAR MAURICIO VELEZ CAMEJO, y se presenta postura por la suma de $127´000.000.oo.

(1:46:11 a 1:52:00) POR EL DESPACHO: Teniendo en cuenta que la oferta presentada por el señor SAID REYES SOTO, por intermedio de apoderado fue la única que se recibió y que no hay postor que supere dicha oferta el Juzgado Civil Circuito de Arauca,

R E S U E L V E :

PRIMERO: ADJUDICAR por la suma de $127´000.000.oo, al señor SAID REYES SOTO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 88.286.467 de Abrego - Norte de Santander, el inmueble ubicado en la Carrera 20 Nº 26A – 62/66 del perímetro urbano del Municipio de Arauca, inmueble distinguido con Matrícula Inmobiliaria No. 410-55 de la Oficina de Registro de Instrumentos

Públicos de Arauca; y alinderado de la siguiente manera: NORTE: Con propiedad de Isabel Rodríguez, en extensión de treinta y dos (32) metros con cuarenta (40) centímetros; SUR: con propiedad de Toribio Flórez, en extensión de treinta y dos (32) metros con cuarenta (40) centímetros; ORIENTE: Con propiedad de Toribio Flórez, en extensión de siete (07) metros y OCCIDENTE: Con la Avenida Olaya Herrera, en extensión de seis (06) metros con cincuenta centímetros y encierra.

SEGUNDO: ORDENAR al rematante que en el término de cinco (5) días consigne el saldo del precio, esto es, la suma de $55´183.158,4. en el mismo plazo debe consignar el impuesto del 5% que prevé el artículo 7º de la Ley 11 de 1987 Mod por el artículo 12 Ley 1743 de 2014, en la cuenta 3-082-00-00635-8 del Banco Agrario de Colombia – CIRCULAR DESAJCC15-126. (art 453 C.G.P.)

En el mismo interregno debe acreditar el pago del 1% sobre el valor final del remate a favor de la DIAN, por concepto de retención en la fuente[1] conforme lo establece el artículo 9° del Decreto 2509 de 1985, *so pena* de improbar el remate y decretar la pérdida de la mitad de la suma depositada para hacer postura, según lo dispone el inciso 2° del artículo 453 del C.G.P.

Igualmente, si fuere el caso deberá acreditar el pago del impuesto al consumo a través del recibo oficial de pago –formulario 490- en los términos del concepto 1456 del 12 de junio de 2019. En caso de no estar obligado al pago, deberá allegar la constancia respectiva o las manifestaciones a que hubiere lugar.

Las partes quedan notificadas en estrados.

No siendo otro el motivo de la presente diligencia, se cierra la misma siendo las 11:52 am a.m. Las partes pueden desconectarse.

JAIME POVEDA ORTIGOZA
JUEZ

[1] *Ver sentencias de tutela en segunda instancia de la Corte Suprema de Justicia, Exp. 05001-22-03-000-2012-00968-01 y 05000-22-13-000-2013-00115-01, providencias del 26 de febrero y 25 de julio de 2013, respectivamente.*

Firmado Por:

Jaime Poveda Ortigoza
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Arauca - Arauca

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: **b724758a99e693a26367f230028c15802acf5a588662e9b118be51f1d0965bc4**
Documento generado en 15/10/2021 05:28:07 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica