



SECRETARÍA: Se informa a la señora Jueza que pasa el asunto para dar atención al memorial visible en anexo 34, mediante el cual se aportan las publicaciones del remate programado dentro del asunto, queda para proveer. **octubre 10 de 2023.**

MATEO SEBASTIAN BENAVIDES GOYES
Secretario.

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Guadalajara de Buga, diez (10) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

AUTO INTERLOCUTORIO No.2321

Proceso: DIVISORIO – VENTA DEL BIEN COMUN.
Demandante: AURORA ROMERO BASTO.
Demandada: ERIKA ROMERO BASTO.
KEVIN ARTURO ROMERO CABAL.
Rad. No.: 761114003003-**2021-00253-00**

ASUNTO:

Como único asunto encontramos escrito del 28 de septiembre de 2023 (anexo 34), de la apoderada judicial de la parte demandante, mediante el cual aporta certificado de libertad y tradición actualizado al 27 de septiembre de 2023, del bien con folio de matrícula No.**373-110820** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga.

Igualmente, se anexa copia de la publicación de la información del remate hecha en el diario de occidente el pasado 23 y 24 de septiembre de 2023, sin embargo, al constatar la información plasmada el juzgado encuentra lo siguiente;

“(...) Cuyo avalúo es de OCHENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (84.000.000) MONEDA CORRIENTE. Sera oferta admisible la que cubra el 70% del avalúo dado al bien inmueble referenciado, postor hábil quien presente en sobre cerrado su oferta y la consignación equivalente al 40% del mencionado avalúo (...).”

Aunado lo anterior, se pone de presente que el artículo 411 del Código General del Proceso en su inciso cuarto relaciona que: ***“Frustrada la licitación por falta de postores se repetirá cuantas veces fuere necesario y la base para hacer postura será entonces el setenta por ciento (70%) del avalúo.”***, situación que sucedió en el presente asunto, en el remate realizado el pasado 31 de mayo de 2023, declarándose desierto mediante auto No.1147 del 30 de mayo de 2023.

La precitada norma no habla del cambio de avalúo, por el contrario, expone que la base para hacer postura parte del 70% del avalúo dado al predio que en un principio fue de **\$120.000.000**, pero por declararse desierto la **base para hacer postura**, quedaría en **\$84.000.000 (70%)**.

En consecuencia, la publicación realizada habla de que será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo informando que es \$84.000.000, entendiéndose entonces que sería el 70% el equivalente a \$58.800.000, siendo totalmente contrario



a la norma y causando un perjuicio a los intereses de los intervinientes, además, puede tornarse confuso para los posibles ofertantes, en consecuencia, se aplazara y reprogramara el remate y se dispondrá de las claridades pertinentes para la publicación de la subasta.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE GUADALAJARA DE BUGA.,

RESUELVE:

PRIMERO: **APLAZAR** el remate que había sido programado dentro del asunto para el día 11 de octubre de 2023 a las 9:30 a.m., por las razones previamente expuestas, en consecuencia:

SEGUNDO: **FIJAR** como fecha el día **08 de noviembre de 2023 a la hora de las 10:00 a.m.**, para la realización de la audiencia en que se rematará en pública subasta la propiedad de los señores **AURORA ROMERO BASTO** identificada con C.C. No.31.643.978, **ERIKA ROMERO BASTO** identificado con C.C. No.1.107.048.585 y **KEVIN ARTURO ROMERO CABAL**. Inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No.**373-110820** de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUGA, el cual tiene las siguientes características; “Predio ubicado en Lote No. 23 Manzana “J” Calle 8ª Sur, Carreras 13 B y 13 C, urbanización La Julia I etapa del municipio de Guadalajara de Buga. Inmueble que mide de frente 6 metros por 17.125 de fondo para un área total de 102.75 metros cuadrados, linderos que pueden encontrarse en la Escritura Publica No.1928 del 19 de octubre de 2012 de la Notaria Primera de Buga.” Inmueble que se encuentra **embargado**, **secuestrado** y **avaluado** dentro del presente asunto.

TERCERO: **INFORMAR** que será postura admisible la que cubra el **70%** del avalúo inicial de **\$120.000.000**, **entonces será de \$84.000.000, la base mínima para realizar la correspondiente oferta** y será postor hábil quien presente en sobre cerrado su oferta y la consignación equivalente al **40%** del mencionado avalúo equivalente a **\$48.000.000**, postura que podrá hacerse dentro de los cinco (5) días anteriores al remate; mencionadas ofertas serán reservadas y permanecerán bajo custodia del Titular del Despacho (artículo **451** del Código General del Proceso), igualmente deberá el rematante consignar el **5%** del valor final del remate.

Para quienes pretendan realizar postura deberán enviar el sobre cerrado a la Calle 7 No. 13-56, edificio “condado plaza”, oficina 317, a nombre del Juzgado Tercero Civil Municipal., o en su defecto remitir al correo del despacho j03cmbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co documento en formato PDF encriptado (con clave), el cual será abierto en el momento de la subasta.



CUARTO: PONER EN CONOCIMIENTO de los interesados que se encuentra a disposición la cuenta para depósitos judiciales **No. 761112041003**, que posee el despacho en el Banco Agrario de Colombia S.A, Buga-Valle del Cauca. **Esta información deberá incluirse en la publicación respectiva.**

QUINTO: INFORMAR que la licitación empezará el día y la hora antes señalada y no se cerrará sino transcurrida una (1) hora desde su iniciación conforme lo establece el artículo **452 *ibidem***.

SEXTO: ANUNCIAR la subasta en forma legal, para lo cual hágase la respectiva publicación en la prensa o la radio, incluyendo los datos requeridos en el artículo 450 *ibidem*. Con la copia informal de la página del periódico o la constancia del medio de comunicación, se allegará el Certificado de Tradición del inmueble expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la audiencia de remate, conforme lo dispuesto en el inciso 2º en la norma en cita. **Se recuerda que en dicha publicación deberá incluirse información como el correo del despacho, fecha y hora de la diligencia y número de cuenta de depósitos judiciales.**

SÉPTIMO: INFORMAR a las partes que deben disponer de los medios electrónicos como lo es el computador, cámara y micrófono, así como también una conexión estable a internet y portar sus documentos de identificación originales para llevar a cabo el desarrollo de la audiencia mediante el **aplicativo Lifesize**.

OCTAVO: PONER de presente a las partes que los documentos que pretendan poner a disposición del despacho para la realización de la audiencia en cita, **deben ser enviados con prudencia en el tiempo.**

NOVENO: ORDENAR la devolución de los títulos judiciales que fueron consignados por el señor JORGE DIEGO ZULUAGA MAYA en calidad de apoderado judicial del señor LLIRAN DE JESUS MEJIA HENAO, según poder adjunto por valor de **\$33.600.000**, para efectividad de lo anterior se deberá **ampliar el poder para efectos de entrega del título nombrado, en razón a que no se encuentra dicha facultad en el poder anexo, de igual manera aportar certificación bancaria para dicha devolución.**

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

La Jueza;

JANETH DOMÍNGUEZ OLIVEROS

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE BUGA NOTIFICACIÓN Estado Electrónico No. <u>113</u> . El anterior auto se notifica Hoy <u>11 de octubre de 2023</u> a las 8:00 A.M. MATEO SEBASTIAN BENAVIDES GOYES Secretario.
--

Firmado Por:

Janeth Dominguez Oliveros

Juez

Juzgado Municipal

Civil 003

Guadalajara De Buga - 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: **c1adb0ee4ccded3cf6fc0807ef3e5650051c16e769381f3b6172e9225f326d1c**

Documento generado en 10/10/2023 11:02:38 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Firmado Por:

Mateo Sebastian Benavides Goyes

Secretario

Juzgado Municipal

Civil 003

Guadalajara De Buga - 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: **ea092f341a151fa69787410d779068960793546fbec5881e75a5f012ee6c0c2e**

Documento generado en 11/10/2023 07:11:09 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>