



**JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE  
BARRIO PARIS**

Bello, mayo dieciséis (16) de dos mil veintidós (2022)

<b>Proceso</b>	Ejecutivo hipotecario
<b>Radicado</b>	05088 41 89 002 <b>2019-00332</b> 00
<b>Demandante</b>	Cooperativa Financiera John F. Kennedy Nit. 8909074890
<b>Demandado</b>	Martha Cecilia Herrera Carvajal C.C. Nro. 43.428.072
<b>Interlocutorio</b>	0431
<b>Asunto</b>	Fija fecha para remate

**i. Control de legalidad para saneamiento del proceso**

Siendo la oportunidad procesal para programar fecha para la diligencia de remate, conforme lo tiene previsto el Art. 132 del CGP, debe hacerse control de legalidad para precaver vicios que puedan afectar licitación.

Revisada la actuación procesal, advierte Despacho que Confiar Cooperativa Financiera presentó demanda ejecutiva contra Martha Cecilia Herrera Carvajal, la cual se encuentra identificada con radicado 05088-41-89-002-2017-00605-00, proceso dentro del cual se ordenó embargo del bien con matrícula Nro. 01N-5348217, como aparece a folio 4-5 y 10 del cuaderno de medidas cautelares de ese expediente.

De acuerdo con los folios 53-54 del cuaderno de medidas cautelares del proceso, principal el pasado 17 de diciembre de 2018, se realizó diligencia de secuestro, sin que se presentara ninguna oposición.

En auto del 24 de mayo de 2019 (folio 55-56 C.2), se incorporó derecho comisorio y se requirió a la Cooperativa Financiera John F. Kennedy para que hiciera exigible la garantía real constituida mediante Escritura Pública Nro. 2.549 del 15 de julio de 2011 de la Notaría Once de Medellín, registrada sobre folio con matrícula Nro. 01N-5348217, en virtud de sometimiento a régimen de propiedad horizontal del predio de mayor extensión. Para tal efecto, se le indicó que debía presentar demanda separa o acumulación, en los términos que trata el Art. 462 del CGP.

La Cooperativa Financiera John F. Kennedy, tomo la determinación de presentar demanda de acumulación conforme al Art. 462 del CGP, para hacer exigible su garantía real específicamente con el predio con matrícula Nro. 01N-5348217, que fue el embargado por este Despacho. A la demanda se le asignó el radicado 05088-41-89-002-2019-00332-00, a través de la cual se resolvería sobre la realización de la garantía.

En providencia del 27 de junio de 2019 del cuaderno tres, se admitió acumulación de proceso y se ordenó al Juzgado Tercero Civil Municipal de Bello que remitiera proceso con radicado 05088-40-03-003-2018-01037-00, que contenía demanda de garantía real sobre predio de mayor extensión sometido a régimen de propiedad horizontal, para efectos de que al interior de esta agencia judicial, se pudiese pronunciar sobre la reforma a la demanda inicialmente presentada en ese Juzgado, a fin de hacer efectiva la garantía con el predio sólo con matrícula Nro. 01N-5348217, que estaba embargado por cuenta de esta agencia en el proceso primigenio.

En providencias del 14 de febrero de 2020 (folio 150 C.3) y del 16 de junio de 2020 (folio 151 C.3.), se admitió reforma demanda para hacer la relación de la garantía real con ese predio, continuándose con el trámite que legalmente le corresponder hasta que se emitió auto interlocutorio que ordenó continuar adelante con la ejecución, para que se hiciera el avalúo del predio objeto de la garantía real, para darle pasa a la diligencia de remate.

Así las cosas, se puede concluir que, si se hace la revisión de la actuación procesal con lo que manda el Art. 440, 440, 446 y 448 del CGP, que resulta factible convocar a diligencia de remate, como quiera que se encuentra en firme la providencia que libró el mandamiento de pago (fls. 21-22, 67, y 150 C.3.) y el auto que ordenó seguir adelante con la ejecución (fls. 162-163 C.3.), el bien que va a ser objeto de remate se encuentra debidamente embargado (fl. 10 C.2), secuestrado (fls. 54 C.2) y avaluado (fls 198-199, 202-203 y 215-224 c.3).

Adicionalmente no se evidencia que haya solicitudes de desembargo pendientes de resolver, ni acreedores por citar, ni solicitudes de nulidad solicitadas por alguna de las partes, por lo que atendiendo los criterios legales y procesales que rigen la actuación, hay lugar a hacer licitación para remate del predio con matricula No. 01N-5348217.

Como la actuación surtida, se realizó en los términos señalados en la ley procesal, sin que se observe ningún vicio que invalide lo actuado, el Despacho con fundamento en el artículo 132 e inciso 3 del Art. 448 ibídem, toma una medida de control de legalidad y dispone el saneamiento de cualquier irregularidad procesal en que se haya incurrido, situación que implica que ninguna de las partes trabadas en este litigio, con posterioridad a la notificación de esta providencia, podrán alegar nulidad alguna.

A fin de que los interesados en la diligencia de remate, pueda conocer de las actuaciones aquí referenciadas y verifiquen los datos necesarios para hacer sus posturas, el Despacho deja a su disposición un vínculo electrónico de algunas piezas procesales para su consulta: [2019-00332 REMATE](#)

## ii. Características del bien a rematar

El bien a rematar, corresponde a un inmueble, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 01N-5348217, el cual se encuentra ubicado en la Calle 54 # 46 – 81 apartamento 101 del Edificio El Sara Ph del Municipio de Bello.

Las especificaciones del bien a rematar puede apreciarse en el avalúo y en el acta de secuestro. Los interesados puedan inspeccionar el bien a ofertar, para tal efecto, podrán establecer comunicación con el secuestre GERENCIAR Y SERVIR S.A.S., ubicada en la carrera 78 #88-70 int 201, Medellín, teléfono: 322 1069 Celular: 317-351-73-71.

## iii. Programa fecha audiencia y fija condiciones de postura

La **fecha y hora** de la licitación queda programada para el **día 30 de junio 2022, a las 10:00 a.m.**, en donde durante **una (1) hora**, se recibirán las posturas que deberán ser enviadas al correo electrónico institucional del Despacho [j02cmpccbello@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02cmpccbello@cendoj.ramajudicial.gov.co), debiendo colocar en el asunto "*oferta remate 2019-00332*". Siendo las **11:00 a.m.**, el Despacho precluirá la oportunidad para presentar las ofertas y comenzará a abrir las ofertas escritas para calificarlas y definir a quien se le hace la adjudicación.

Durante los cinco (5) días anteriores a la fecha señalada, los interesados también podrán presentar ofertas escritas al correo electrónico del Despacho, en donde igualmente debe colocarse en el asunto "*oferta remate 2019-00332*". Las remitidas con una antelación superior a la indicada, no serán consideradas.

A las 10:00 a.m. del día señalado, cuando se instale la audiencia, se anunciará a los presentes, el número de ofertas recibidas con anterioridad, con indicación de su orden de presentación, y se exhortará a los demás para que se sirvan presentar sus ofertas hasta las 11:00 a.m.

En el correo electrónico que se envíe para hacer las posturas, deberán hacer referencia al proceso, colocando el nombre completo y número de cedula de la persona que envía la oferta en documento adjunto.

El documento que se adjunte, debe ser anexado un solo archivo en formato PDF protegido con contraseña, esa carta o memorial, debe hacer referencia al presente proceso, colocando el valor de la oferta, el comprobante de la consignación para que se admita la postura y debe ser suscrita por el interesado con su nombre completo e identificación. La contraseña del documento será suministrada por el interesado en la audiencia para garantizar que no haya conocimiento previo. Quien se postule a través de abogado, deberá aportar poder debidamente otorgado por notaria o por medios electrónicos.

Los interesados, sólo pueden presentar una sola oferta, la cual es irrevocable. De presentarse varias por parte de una misma persona, sólo se tendrá en cuenta la que primero haya sido presentada. En caso de empate en la mejor oferta, se decidirá por la **primera** que se haya realizado.

Considerando que el bien inmueble a rematar, es decir, el que se encuentra identificado con la matrícula inmobiliaria 01N-5348217 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, fue avaluado en la suma de **DOSCIENTOS QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA PESOS (\$215.424.540)**, la base para las posturas serán las siguientes:

1. Sólo serán admisibles las posturas que cubran como mínimo el setenta por ciento (70%) del avalúo total, es decir, que las ofertas que se presentan debe ser realizadas a partir de **CIENTO CINCUENTA MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA Y OCHO PESOS (\$150.797.178)**.
2. Para que la postura pueda ser considerada por el Despacho o para poder participar, deberá consignarse previamente el cuarenta por ciento (40%) del avalúo del inmueble, la cual corresponde a la suma de **OCHENTA Y SEIS**

**MILLONES CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS PESOS  
(\$86.169.816).**

La consignación de dicha suma de dinero para ofertar, debe hacerse en el Banco de Colombia, en la cuenta de depósitos judiciales a favor de este juzgado en la cuenta N° 050882051002, de acuerdo a lo establecido en el artículo 451 del C.G. del P. En la consignación, debe indicarse los datos del proceso que aparecen en la referencia de esta providencia.

**iv. Publicación aviso de remate**

En los términos del art. 450 del Código General del Proceso, la parte demandante deberá publicar el aviso del remate en un diario de amplia circulación de su elección, un día domingo, con una antelación no menor a diez (10) días hábiles de la fecha señalada. La publicación del aviso, debe aportarse antes del inicio de la licitación para su correcta calificación.

Asimismo, se le señala a la parte demandante, que deberá allegar el certificado de tradición y libertad del bien inmueble objeto a rematar, el cual debe ser actualizado y expedido dentro del mes anterior a la audiencia.

En el aviso que realice la secretaria, se dejarán los datos necesarios para que puedan hacer postura y se deberá dejar link del [portal web 2022 - Rama Judicial](#), en donde en el acápite de Avisos, quedará copia de esta providencia y el aviso para que los interesados amplíen la información.

**v. Protocolo de licitación virtual**

La audiencia de remate se llevará a cabo por los medios electrónicos de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2 y 7 del Decreto 806 de 2020, por lo que se informa que las actuaciones previstas en el artículo 452 del C.G.P. se realizarán virtualmente, en donde los interesados deberán atender las siguientes instrucciones:

**Comunicación correos electrónicos**

- a. Quienes tengan interés en participar en la audiencia pública, para vincularlos a la audiencia, deberán renunciar sus correos electrónicos a partir del momento en que se haga la publicación de aviso de remate en un diario de amplia circulación.

- b. Cuando los interesados suministren el correo electrónico, deberá indicar su nombre completo, cedula de ciudadanía y aportar copia electrónica del documento. Quien no suministre estos datos, no se le enviará link de acceso por anonimato del participante.
- c. El asunto que debe colocar en el mensaje de datos, es el siguiente "*Solicitud de participación audiencia 2019-00332*"

### **Requerimientos técnicos**

- a. La audiencia se llevará a cabo a través de la aplicación tecnológica "**Microsoft Teams**", la cual permite grabar la audiencia y tener una conexión simultánea con todos los intervinientes en la licitación.
- b. Los interesados deberán descargar dicha aplicación en sus computadores o dispositivos móviles, **creando un usuario con el correo electrónico de donde enviarán sus ofertas.**
- c. Las partes y abogados, igualmente deberán comunicar sus correos y descargar la aplicación para conectarse a la audiencia.
- d. El dispositivo donde se descargue la aplicación debe tener conexión a cámara y micrófono para llevar a cabo la diligencia.
- e. Las partes, apoderado e interesados deberán tener acceso a internet.

### **Acceso al canal Microsoft Teams**

- a. En la medida que se envíen las ofertas, se agregaran los correos electrónicos para que puedan participar a la audiencia. El correo electrónico que se vincula a la audiencia, será el mismo de donde proviene la oferta.
- b. Para la conexión a la audiencia, quienes suministren oportunamente el correo, se les remitirá link a sus correos electrónicos, en donde podrán acceder al canal creado para la audiencia, allí se podrá acceder al contenido del expediente y unirse a la reunión en la hora programada.
- c. Mientras se explora el contenido del canal no se podrán iniciar conversaciones en el chat, todos los memoriales deben ser enviados por el canal dispuesto para ese propósito, las solicitudes que se hagan por este medio no serán atendidas.
- d. Se prohíbe a las partes cargar o eliminar archivos.
- e. En caso que no se visualice la información o existan fallas técnicas, esa situación deberá ser comunicada inmediatamente a la secretaria del Despacho a fin de solventarla antes del inicio de la audiencia.

- f. Quien entorpezca el trámite de la audiencia, podrá ser sancionado con multa y se compulsara copias a la Fiscalía General de la Nación, para que lo investigue penalmente por entorpecimiento a audiencia pública.

**vi. Requerimiento abogado demandante y secuestre**

La parte actora en el término de ejecutoria del presente auto, deberá informar ante esta autoridad judicial, si se ha realizado el pago total de la obligación o si se han realizado abonos por la parte demandada, so pena de incurrir en la sanción numeral 4 del artículo 37 de la ley 1123 del 2007.

Finalmente, se requiere a la parte actora, para que, en el término de ejecutoria del presente auto, allegue la liquidación del crédito que se ejecuta debidamente actualizada.

**Notifíquese,**

**Firmado Por:**

**Rafael Ricardo Echeverri Estrada**

**Juez**

**Juzgado Pequeñas Causas**

**Juzgados 002 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples**

**Bello - 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:

**3b3c51a63d33590fb49127b2d00c0157dbdf5c8a624823f8c4fe63cffca02c3d**

Documento generado en 16/05/2022 12:12:08 PM

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

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