



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

Bello, veinte (20) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Proceso	Ejecutivo
Radicado	05088 41 89 002 2021-00037 00
Demandante	Juan Carlos Roldán Sossa CC .15.506.586
Demandado	Gloria Amparo Zapata Muñoz 43.430.821
Interlocutorio	01596
Asunto	Fija fecha para remate

i. Pone conocimiento

Se incorpora al expediente la respuesta allegada por Superintendencia de Notariado y Registro, donde indica que la Notaría Primera del Círculo de Medellín no puede expedir copias de los documentos que no reposen en sus archivos, por lo que, deberá entonces solicitar el documento requerido al Archivo Histórico quien es la entidad que posee la custodia y guarda de dichos documentos. Como en providencia del 31 de agosto de 2023, se indicó se fijaría fecha para la diligencia de remate, si no se interponían acciones constitucionales, a continuación, se procederá de conformidad.

ii. Control legalidad

Debido a que, para disponer el remate de un bien del deudor, el juez tiene que tomar medidas de saneamiento para evitar la configuración de un vicio de la subasta, a continuación, se verificará las actuaciones surtidas y se tomarán las medidas de saneamiento a que haya lugar, en donde si se superan las condiciones, se programará fecha de audiencia.

Para empezar, debe tenerse en cuenta que este proceso es una acción ejecutiva singular donde el acreedor persigue que se le haga el pago de unas sumas de dinero contenidas en un pagaré y descritas en auto que libró el mandamiento de pago del 03 de marzo de 2021 (anexo digital 05), la demandada **Gloria Amparo Zapata Muñoz**, fue notificada personalmente el 03 de marzo de 2022 (ítem iii del anexo digital 81), sin decidió no formular excepciones de fondo, de manera que en providencia del 06 de abril de 2022 (anexo digital 82), se ordenó seguir adelante la ejecución, para que con los bienes que se llegaren a embargar, se hiciera remate.

En providencia del 03 de marzo de 2021 (anexo digital 06), se dispuso el embargo del bien inmueble identificado con folio matrícula 01N-5068716 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Norte, medida cautelar que fue debidamente inscrita como aparece en anexo digital 26), sin embargo, la demandada **Gloria Amparo Zapata Muñoz**, sólo sobre el bien ostenta una cuota parte del derecho real de dominio representado en un **10%**.

Con ocasión al citado embargo, se libró comisorio 025 del 24 de mayo de 2021, para que se realizara diligencia de secuestro, la cual se llevó a cabo por la Inspección Quinta de Policía del Municipio de Bello, el pasado 25 de agosto de 2021 (anexo digital 34), en donde no se formuló oposición, debido que el inmueble no se encuentra habitado porque amenaza ruina y la demandada no quiso asistir a la diligencia, como dejó constancia el inspector.

El citado predio fue avaluado comercialmente en la suma de \$318.609.00 (anexo digital 120 y 133), sin embargo, como el derecho real que ostenta la señora **Gloria Amparo Zapata Muñoz**, sólo es una cuota parte representado en un **10%**, su derecho fue avaluado en **\$31.860.900**, del cual se surtió traslado sin pronunciamiento de parte, por lo que se le impartió aprobación.

En la anotación 02 del certificado de libertad Nro. 01N-5068716, aparece registrado un derecho real de hipoteca a favor de **Fernando Gutiérrez**, razón por la cual en providencia del 23 de noviembre de 2021 (anexo 53), se ordenó su citación para que hiciera exigible la obligación contenida en la Escritura 4.907 del 24 de octubre de 1947 de la Notaría Primera de Medellín.

Debido a que no se dio con el paradero del acreedor hipotecario, en providencia del 08 de febrero de 2022 (anexo 69) fue emplazado para que se hiciera presente a recibir notificación, sin que procediera de conformidad, de manera que en providencia del 18 de marzo de 2022 (anexo 81), se nombró curadora ad litem, a fin de que la misma en los términos que trata el Art. 462 del CGP, procediera a presentar la correspondiente demanda ejecutiva con garantía real para hacer exigible la obligación garantizada.

Notificada la curadora ad litem, no ha sido posible que conforme lo tiene previsto el Art. 80 del Decreto Legislativo 960 de 1970 y el Art. 462 del CGP, haya sido posible que se le expida copia autentica con nota que presta merito ejecutivo de la Escritura 4.907 del 24 de octubre de 1947 de la Notaría Primera de Medellín, de manera que a pesar que se radicaron los procesos 05088-41-89-002-2022-0316-00 y 05088-41-89-002-2022-0569-00, a fin de intentar obtener recaudo, por falta de título ejecutivo valido, esta autoridad no ha podido librar mandamiento de pago en los términos que trata el Art. 422 y 430 del CGP.

Este Juzgado ha exhortado al Notario Primera de Medellín para que expida copia autentica, pero el mismo se ha excusado porque no tiene escritura bajo su custodia; se conminó a Archivo Histórico de la Gobernación Antioquia para que expidiera la copia, quien se excusó en razón a que si bien puede hacer copia autentica, no puede expedir copia con nota de mérito ejecutivo, por cuanto no cumple funciones notariales; y se solicitó la cooperación a la Superintendencia de Notariado y Registro, para que en el ejercicio de sus poderes de inspección, vigilancia y control de la actividad notarial dirimiera el conflicto negativo de competencia a fin de poder iniciar el proceso de ejecución con garantía real, a lo cual respondió simplemente que esa anotación de mérito ejecutivo no puede ser colocado por el notario, por el hecho de no tener escritura bajo su custodia.

Ante la imposibilidad de que se expida la citada copia autentica con nota que presta merito ejecutivo, en providencias del 05 de julio de 2023 (anexo digital 145) y del 31 de agosto de 2023 (anexo digital 178), se indicó que, si dichas autoridades se negaban a expedir la citada copia, sin perjuicio de las consecuencias propias de las omisiones que les correspondan, que no era factible paralizar el proceso si permanecía la imposibilidad de la curadora para que ejerza sus funciones, de manera que si la misma no presentaba acciones de tutela para insistir en ese propósito, el Juzgado convocaría fecha para la diligencia de remate y si se llegará a adjudicar el bien en subasta pública, al momento de la aprobación del mismo se ordenará cancelar el gravamen hipotecario de la Escritura 4.907 del 24 de octubre de 1947 de la Notaría Primera de Medellín.

A la fecha no se ha presentado ninguna acción constitucional y se haya acreditado las condiciones que exigen los Arts. 290, 431, 440, 443, 444, 446 y 448 del Código General del Proceso, 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, por lo que se toma como medida de control de legalidad, el saneamiento del proceso, por lo que cualquier irregularidad procesal en que se haya incurrido, se entiende convalidado y con posterioridad a la notificación de esta providencia, podrán alegar nulidad alguna.

Cómo tampoco hay solicitudes de desembargo pendientes de resolver, ni solicitudes de nulidad procesal, por lo que resulta procedente fijar fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de remate en pública subasta sobre el citado inmueble, conforme lo dispone el artículo 448 del Código General del Proceso.

iii. Fijar fecha remante.

Estando el proceso en este estadio, hay lugar a programar audiencia de remate del derecho que en común y proindiviso que tiene la demandada sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 01N-5068716, el cual está representado una cuota del **10%**.

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 para su consulta: [2021-0037 DEMANDA - ACUMULACION 2022-0316 y 2022-0569](#)

La **fecha y hora** de la licitación queda programada para el **día 30 de noviembre de 2023 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, debiendo colocar en el asunto "**oferta remate 2021-0037**". 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 2021-00037**". 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.

El derecho real que ostenta la señora **Gloria Amparo Zapata Muñoz**, sobre el bien a subastar, sólo está representado en un **10%**, de manera que esa cuota parte está avaluada en la suma de **TREINTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL NOVECIENTOS PESOS (\$31.860.900)**, de manera que las personas que quieran formar parte de la comunidad proindiviso sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 01N-5068716, deberán hacer posturas y consignar a órdenes del Despacho de la siguiente manera:

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 los **VEINTIDÓS MILLONES TRESCIENTOS DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS (\$22.302.630)**.
2. Para que la postura pueda ser considerada por el Despacho, deberá consignarse previamente el cuarenta por ciento (40%) del avalúo del derecho, el cual corresponde a la suma de **DOCE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS (\$12.744.360)**.

La consignación de dicha suma de dinero para ofertar, debe hacerse en el Banco Agrario 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. Características del bien a rematar

El bien a rematar, corresponde al **10%** del derecho real que ostenta la señora **Gloria Amparo Zapata Muñoz**, sobre un inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 01N-5068716, el cual se encuentra ubicado en la **Calle 52 # 54 – 49 de Bello**, de acuerdo con la ficha predial 3233942 del Área Metropolitana del Valle de Aburra, como gestor catastral.

De acuerdo con dicho certificado predial el área del lote es de 128 metros cuadrados, el cual se encuentra en mal estado de mantenimiento y amenaza ruina como aparece el avalúo comercial.

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 Gerencia y Servir S.a. al teléfono 311-380-74-93.

v. 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 de la fecha señalada. La publicación del aviso, debe aportarse antes del inicio de la licitación.

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 2023 - Rama Judicial](#), en donde en el acápite de Avisos, quedará copia de esta providencia y el aviso para que los interesados amplíen la información.

vi. 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 2021-0037*"

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.

Notifíquese,

Firmado Por:
Rafael Ricardo Echeverri Estrada
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 002 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple
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: **ff7e2b30022b55bd9e0b8e3c945913e9243530e39fb38be6a2fe97f68fa52582**

Documento generado en 20/10/2023 04:46:22 PM

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