



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

Bello, primero (01) de junio de dos mil veintitrés (2023)

Proceso	Ejecutivo
Radicado	05088 41 89 002 2017-00358 00
Demandante	Teresa Guzmán Zapata C.C. 32.314.570
Demandado	Gildardo de Jesús Arango Ramírez C.C. Nro. 70.300.586
Interlocutorio	0845
Asunto	Fija fecha para remate

i. 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, descritas en auto que libró el mandamiento de pago del 12 de julio de 2017 (folio 7 C.1), el deudor fue emplazado debido que se intentó dar con su paradero, sin que haya sido posible su comparecencia, de manera que se nombró curador ad litem, quien se notificó el 06 de diciembre de 2018 (folio 24 C-1), sin formular excepciones de fondo, de manera que en providencia del 24 de enero de 2019 (folio 27-28 C.1), se ordenó seguir adelante la ejecución, para que con los bienes que se llegaren a embargar, se hiciera remate.

En providencia del 12 de julio de 2017 (folio 2 C.2.), se dispuso el embargo del bien inmueble identificado con folio matrícula 034-37762 inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos de Turbo Antioquia, medida cautelar que fue debidamente inscrita (folio 8 C.2), sin que se hiciera citación de acreedores reales, por no haber ninguno inscrito.

Con ocasión al embargo, se libró comisorio 004 del 06 de febrero de 2019, para que se realizara diligencia de secuestro, la cual se llevó a cabo el 02 de diciembre de 2019 por el Inspector de Policía de San Pedro de Urabá (folio 37 C.2.), en donde no se formuló oposición por quien atendió diligencia.

El citado predio fue avaluado comercialmente en la suma de \$89.250.579 (folio 41-59 y 83-84 C.2), del cual se surtió traslado sin pronunciamiento, y 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.

Como la actuación surtida, se realizó en los términos señalados en la ley procesal, especialmente con 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, 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.

ii. Fijar fecha remate.

Por ser procedente lo solicitado, hay lugar a programar audiencia de remate del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 034-37762 y con fundamento en el artículo 132 e inciso 3 del Art. 448 ibídem, se hace control legalidad de etapa, por lo que ninguna de las partes trabadas en este litigio, 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 para su consulta: [2017-0358 REMATE](#)

La **fecha y hora** de la licitación queda programada para el **día 06 de julio 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 2017-00358*". 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 2017-00358*". 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 envié 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 034-37762 de la Oficina de Catastro Municipal de San Pedro de Urabá, fue avaluado en la suma de **OCHENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS (\$89.250.579)**, 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 los **SESENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATORCIENTOS CINCO PESOS CON TREINTA CENTAVOS (\$62.475.405,30)**.
2. Para que la postura pueda ser considerada por el Despacho, deberá consignarse previamente el cuarenta por ciento (40%) del avalúo del inmueble, la cual corresponde a la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN CON SESENTA CENTAVOS (\$35.700.231,60)**.

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.

iii. Características del bien a rematar

El bien a rematar, corresponde a un inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 034-37762, el cual se encuentra ubicado en la carrera 50 # 52-13/15 barrio centro del Municipio de San Pedro de Urabá.

De acuerdo con títulos de tradición registrados lote corresponde a 77,22 metros cuadrados, con frente de 3.80 metros lineales y fondo de 20.35 metros lineales, medidas que son confirmadas en el dictamen pericial. Se indica que predio a su vez posee construcción de primer y una plancha para segundo piso.

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 Guillermo Nieto Carvajal, ubicada en la calle 28 # 4-21 edificio Florida oficina 20 Montería – Córdoba.

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 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 dejaran 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.

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 2017-0358*"

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: **ea242e8993a26b3d928ebf6949c499783be091fa76932870b8214e4ac797ac21**

Documento generado en 01/06/2023 02:08:42 PM

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