



JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE BARRIO PARIS

Bello, ocho (08) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso	Ejecutivo Hipotecario
Radicado	05088 41 89 002 2020-00194 00
Demandante	Cesar Augusto Ossa Restrepo CC. 8.315.134
Demandado	Alexander Muñeton Gutiérrez 1.128.430.655
Interlocutorio	0194
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 con garantía real 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 13 de octubre de 2020 (anexo 06). El deudor, el pasado 22 de julio de 2022, mediante documento notariado, le solicitó al despacho que lo tuviera notificado por conducta concluyente, quien se tuvo notificado a partir del 04 de agosto de 2022 (anexo 43) quien decidió no formular excepciones de fondo. Al tratarse de un proceso con garantía real de hipoteca, en mandamiento de pago se ordenó embargar predio con matrícula inmobiliaria Nro. 01N-5266126, limitación que fue debidamente inscrita como aparece en anotación 11 del certificado de libertad en anexo digital 20. En providencia del 01 de marzo de 2022 (anexo 27), se ordenó corregir anotación en lo que tiene que ver con la naturaleza del proceso, ajuste que se realizó efectivamente como aparece en anotación 12 del certificado obrante en anexo 32.

Debido que se encontraba registrado embargo y el demandado no formuló excepciones de fondo, en providencia del 26 de abril de 2023 (anexo 55), se ordenó seguir adelante la ejecución y se ordenó el remate del bien gravado con hipoteca, que está siendo objeto de realización con este proceso.

Cómo sobre el inmueble no existen registrados más acreedores hipotecarios, no se hizo necesario llamar a ninguno para que hiciera valer su crédito, de manera que, ante el embargo registrado, se libró comisorio 009 del 28 de enero de 2022, adicionado mediante comisión 009 del 25 de abril de 2022, para que se realizara diligencia de secuestro del bien gravado con hipoteca. La diligencia de secuestro se realizó el 30 de marzo de 2023 por parte de la Inspección Primera de Policía del Municipio de Bello (anexo 52), en donde no se formuló oposición por quien atendió diligencia.

El citado predio fue avaluado comercialmente en la suma de **\$90.276.785** (anexos 85 y 87), al cual se surtió traslado sin pronunciamiento de la parte demandada y sobre el cual el Despacho no tiene objeciones. 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. 301, 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 remante.

Por ser procedente lo solicitado, hay lugar a programar audiencia de remate del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 01N-5266126 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: [2020-0194 DEMANDA](#)

La **fecha y hora** de la licitación queda programada para el **día 21 de marzo de 2024 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 2020-0194*". 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 2020-0194*". 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 numeración de cedula de la persona que envía la oferta en documento adjunto.

El documento que se adjunte, debe ser anexado un sólo 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-5266126 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Norte, fue avaluado en la suma de **NOVENTA MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS (\$90.276.785)**, 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 TRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS (\$63.193.749,50)**.
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 SEIS MILLONES CIENTO DIEZ MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS (\$36.110.714)**.

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. 01N-5266126, el cual se encuentra ubicado en la Calle 20 F # 74-08 Interior 201 Edificio Pino PH del Municipio de Bello.

De acuerdo con títulos de tradición, predio tiene un área construido de 54,35 metros cuadrados, un área libre de patio de 4.25 metros cuadrados. Las especificaciones del bien a rematar puede apreciarse en escritura garantía real, 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 Sas, quien puede ser localizado en la Cra. 49 # 49-48 oficina 605 Medellín, tel 3221069- 3173517371-3217808844.

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 dejarán los datos necesarios para que puedan hacer postura y se deberá dejar link del [portal web 2024 - 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 2020-0194"*

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: **4a1e24f6687b898b6193cfc0534ea5015d25320f2980ac09ce85332521f1da6e**

Documento generado en 08/02/2024 04:14:06 PM

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