

**CONSTANCIA DE SECRETARIA:** JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL, Salamina, Caldas, 04 de mayo del corriente, pasa a despacho del señor Juez con petición de fijación de fecha para remate, una vez impartida aprobación al avalúo presentado y cumplido el requerimiento, donde se pudo afirmar que el avalúo comercial es más favorable a las partes que el avalúo catastral como se puede verificar en el expediente. Sírvase proveer.

  
MARIA CAMILA CASTRO ZULUAGA  
SERETARIA

REFERENCIA: EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO  
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.  
DEMANDADO: JESUS MARIA RUIZ TABARES c.c. 15.959.787  
RADICACIÓN: 2020-00017-00

#### INTERLOCUTORIO Nº 138

**JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL**  
**Salamina, Caldas, cuatro (04) de mayo de dos mil veintitrés (2023)**



Procede el despacho, de conformidad con el artículo 448 del Código General del Proceso y demás normas concordantes, a realizar control de legalidad dentro de este proceso ejecutivo con título hipotecario, y a fijar fecha para diligencia de remate.

#### 1. CONTROL DE LEGALIDAD

Se procede en este momento a ejercer el control de legalidad para sanear los vicios que puedan acarrear nulidades dentro del proceso y, una vez analizado el expediente, no se encuentra ningún tipo de irregularidad; por ello, se dispondrá continuar con el trámite normal del proceso.

#### 2. FIJACIÓN DE FECHA PARA DILIGENCIA DE REMATE:

Como quiera que el inmueble que se relaciona a continuación:

-Un lote de terreno ubicado en el área rural del municipio de Salamina-Caldas en el paraje Loma Hermosa denominado el PARAISO LOTE NUMERO 17, que forma parte del globo de terreno de mayor extensión conocido con el nombre de La Cristalina, con Ficha Catastral 17653000100000040362000000000 y folio de matrícula inmobiliaria Nº 118-6446 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta municipalidad, con una extensión aproximada de cuatro hectáreas dos mil setecientos cincuenta metros cuadrados (4-2750 AC 48.00) con todas las mejoras, usos, servicios, anexidades instalaciones etc y determinado por los siguientes linderos sea cual fuere su cabida ##### TOMANDO COMO PUNTO DE PARTIDA EL DETALLE NUMERO 96 MARCADO EN EL PLANO R-69543-3 COLINDA ASI: **NORTE** CON PARCELA DE SALVADOR CASTAÑEDA EN 312 METROS DEL DETALLE DE PARTIDA NUMERO 96 AL DETALLE 90. **ESTE**: CON PARCELA DE LUIS ALBERTO GIL MARULANDA, EN 40 METROS DEL DETALLE 90 AL DETALLE 91, CON LOTE DE ELIECER MARIN EN 402 METROS, DEL DETALLE 91 AL DETALLE 84, CON PARCELA DE ELADIO MARULANDA EN 122 METROS, DEL DETALLE 84 AL DETALLE 83. **SUR**: CON PARCELA DE GUSTAVO ANTONIO CANO ARIAS EN 800 METROS DEL DETALLE 83 AL DETALLE 97. **OESTE**: CON PREDIO DE PABLO

JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL  
PALACIO DE JUSTICIA, CARRERA 7 CON CALLE 5 ESQUINA, PISO 1  
TELÉFONO 8596435 EXT 157 FAX 154 CEL 3103796454  
CORREO ELECTRÓNICO: j03prmpalsalamina@cendoj.ramajudicial.gov.co  
SALAMINA, CALDAS.

CALLEJAS, ZANJON AL MEDIO EN 115 METROS DEL DETALLE 97 AL DETALLE DE PARTIDA NUMERO 96 Y ENCIERRA #####

Dicho inmueble se encuentra legalmente embargado, secuestrado y valuado en la suma de ciento tres millones seiscientos noventa y seis mil trescientos trece pesos (\$103.696.313), y en el presente proceso se encuentra ejecutoriado el auto que ordenó seguir adelante con la ejecución, por lo que se torna procedente la solicitud de remate del bien.

En consecuencia, se señala el día **miércoles cinco (05) de julio de dos mil veintitrés (2023) a las nueve y treinta de la mañana (9:30 a.m.)**, como fecha para la realización de la diligencia de remate en Pública Subasta, de un lote de terreno ubicado en el área rural del municipio de Salamina-Caldas en el paraje Loma Hermosa denominado el PARAISO LOTE NUMERO 17, que forma parte del globo de terreno de mayor extensión conocido con el nombre de La Cristalina, con Ficha Catastral 17653000100000040362000000000 y folio de matrícula inmobiliaria Nº 118-6446 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina, Caldas, cuyos linderos y demás especificaciones obran en la escritura pública 156 del 02 mayo de 2017 de la Notaria Única de Salamina, debidamente registrada en la referida Oficina de Registro, propiedad del demandado, señor JESUS MARIA RUIZ TABARES.

El bien en su totalidad fue valuado en la suma de \$103.696.313, de donde la base de licitación será el setenta por ciento 70% del avalúo de dicho bien, que equivale a un monto de \$72.587.419,1; finalmente para hacer postura válida, deberá consignarse previamente a órdenes del juzgado, y a título de depósito, el 40% del avalúo del bien materia de remate (\$41.478.525,2).

Los interesados podrán hacer postura dentro de los cinco (05) días anteriores al remate o en la oportunidad que señala el artículo 452 del C.G.P., postura que deberán presentar mediante un mensaje de datos cifrado dirigido exclusivamente al email del juzgado, [j03prmpalsalamina@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03prmpalsalamina@cendoj.ramajudicial.gov.co), estableciendo como asunto las palabras OFERTA REMATE seguidas del radicado del proceso, esto es, OFERTA REMATE 2020-00017-00, adjuntando el email que lleve su postura y los documentos que acrediten el depósito del 40% del avalúo del bien. Igualmente, y a su elección podrán formular también sus ofertas de manera física en sobre sellado, tal como se estipula en el artículo 14 del Acuerdo PCSJA20-11632 del 30 de septiembre de 2020, con el fin de garantizar la confidencialidad de la oferta en los términos de los artículos 450 y siguientes del Código General del Proceso. Junto con la postura deben enviar los documentos que acrediten el depósito del 40% del avalúo del bien, para adquirir en este caso el bien objeto de remate por el que pretenda postularse y el depósito previsto en el art. 451 del Código General del Proceso (consignación para hacer postura)

La licitación comenzará a la hora indicada y finalizará transcurrida una hora.

Por virtud de lo previsto en la Ley 2213 de 2022, en concordancia con el parágrafo del artículo 452 del CGP, la subasta se surtirá de manera virtual, para lo cual, se utilizará el aplicativo MICROSOFT TEAMS, al que deberán acceder todos los interesados desde la plataforma digital de su elección (computador, celular, Tablet, etc...)

Solo cuando haya transcurrido una hora desde el inicio de la diligencia, se procederá a compartir con los asistentes a la reunión virtual, la visualización de la pantalla del computador del Juzgado para hacer apertura de manera pública y transparente, por

primera vez, de los correos electrónicos contentivos de las respectivas ofertas, y/o de los sobres cerrados que hubieren sido allegados físicamente para así establecer las ofertas que reúnan los requisitos de ley y adjudicarse el bien al mejor postor.

Para tal fin en el aviso de remate que se ha de publicar, se indicará el link de acceso a la diligencia y se seguirán las instrucciones que contienen los Acuerdos vigentes a la fecha.

### **3. REQUERIMIENTO A LAS PARTES PROCESALES:**

Dentro del término de ley, llévese a cabo la publicación correspondiente de conformidad con el artículo 450 del Código General del Proceso, adicionando la información aquí establecida sobre el trámite de la diligencia, en uno de los periódicos de alta circulación local, concretamente en el diario “LA PATRIA”; cuyo soporte deberá allegarse al plenario por la parte interesada en el remate, con antelación de diez (10) días a la fecha del remate.

Desde ya se advierte a la parte demandante que deberá allegar el certificado de tradición y libertad actualizado correspondiente al bien inmueble secuestrado, expedido dentro de los TREINTA (30) DÍAS anteriores a la fecha prevista para la subasta.

Los aspectos del remate, relacionados con el pago del precio, aprobación e improbación del remate, se someterán a los lineamientos de los artículos 453 y ss del CGP.

Finalmente, requiérase a las partes procesales, para que presenten la liquidación actualizada del crédito dentro de la presente causa.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE:**

**TULIO ANCÍZAR CARDONA SALAZAR  
JUEZ**

Firmado Por:

Tulio Ancizar Cardona Salazar

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 003 Promiscuo Municipal

Salamina - Caldas

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: **f89af3c797f615460eaf0fc4b25e659154fe733698cdf3cb936aeb7bdfda1c3f**

Documento generado en 04/05/2023 05:38:21 PM

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

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