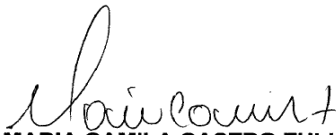


**CONSTANCIA DE SECRETARIA:** JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL, Salamina, Caldas, 15 de abril del corriente, pasa a despacho del señor Juez, informando que ya se describió el termino del avalúo presentado por el apoderado de la parte demandante, de igual manera se tiene, que el remate se encontraba programado para el próximo 02 de mayo a las 09:30 a.m, en los términos establecidos en el avalúo anterior. 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 N° 113

**JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL**  
**Salamina, Caldas, dieciséis (16) de abril de dos mil veinticuatro (2024)**



#### 1. AVALÚO PRESENTADO:

Teniendo en cuenta que el nuevo avalúo presentado dentro de este trámite, no fue objeto de observaciones, solicitud de aclaración o complementación, y toda vez que este despacho lo encuentra conforme a la ley, se le imparte aprobación a dicho avalúo, por valor de **\$84.416.698**, correspondiente al predio rural “El paraíso lote número 17”, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N°118-6446, de propiedad del demandando JESUS MARIA RUIZ TABARES y de conformidad con el art. 457 del C.G.P., y dado que previamente y en varias ocasiones, había fracasado la licitación.

#### 2. CUESTION PREVIA:

Se solicita por el apoderado judicial de la parte demandante, se tenga como fecha para la venta en pública subasta el próximo 02 de mayo del corriente, de conformidad con la programación que ya había sido agendada, mediante auto del 21 de febrero del corriente.

Empero, el despacho considera que, dado que se están cambiando las condiciones previamente ordenadas mediante providencia del 21 de febrero del corriente, a la cual se le dio publicidad mediante el aviso de remate de la misma fecha, se hace necesario para garantizar el debido proceso, reprogramar la misma con los nuevos parámetros.

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

Se encuentra legalmente embargado, secuestrado y con un nuevo avalúo que asciende a la suma de ochenta y cuatro millones cuatrocientos dieciséis mil seiscientos noventa y ocho pesos (\$84.416.698), y en el presente proceso se encuentra ejecutoriado el auto que ordenó seguir adelante con la ejecución, por lo que se torna procedente continuar con el remate del bien, bajo los nuevos parámetros.

En consecuencia, de conformidad con la constancia secretarial que antecede, se señala nueva fecha para el día **martes veintiocho (28) de mayo de dos mil veinticuatro (2024) 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 N° 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 avaluado nuevamente en la suma de **\$84.416.698**, de donde la base de licitación será el setenta por ciento 70% del avalúo de dicho bien, que equivale a un monto de **\$59.091.688,6**; 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 **(\$33.766.679,2)**.

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**, estableciendo como asunto las palabras **OFERTA REMATE** seguidas del radicado del proceso, esto es, **OFERTA REMATE 2020-00017-00**, adjuntando los documentos contentivos de su postura y los 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 cerrado, 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, según lo 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.

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

Dentro del término de ley, llévase 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.

#### **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: **20f0e3a61128b88f3aa68cf388ca77ddb698b9d5eb559c1dd4abf2bd8303aef3**

Documento generado en 16/04/2024 04:51:25 PM

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