



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura  
Consejo Seccional de la Judicatura del Huila  
Juzgado Único Promiscuo Municipal de Colombia Huila



**AVISO DE REMATE**  
**LA SECRETARÍA DEL JUZGADO UNICO PROMISCOU MUNICIPAL DE**  
**COLOMBIA HUILA**

**HACE SABER:**

Que en el proceso **EJECUTIVO CON GARANTIA REAL (TITULO HIPOTECARIO) Y ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES DE MINIMA CUANTÍA**, que en este Juzgado se adelanta en contra de **URIEL GOMEZ ROBAYO** *identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 4.890.919 expedida en Baraya Huila*, propuesto por el **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, identificado con el NIT. 800.037.800-8, a través de apoderada judicial Dra. MARITZA FERNANDA MARIN TRUJILLO, con Radicación 412064089001-**2019-0003500**, para el día **martes 05-03-2024** se ha declarado desierta la **PRIMERA LICITACIÓN**, como quiera que **no hubo postores**, señalándose el día **MARTES 09 DE ABRIL DEL AÑO 2024 A LAS 9:00 A.M.**, para llevar a cabo diligencia de REMATE EN PÚBLICA SUBASTA SEGUNDA LICITACION, del inmueble rural **-dado en GARANTIA HIPOTECARIA-** denominado **"LA RESERVA"**, localizado en la VEREDA SAN MIGUEL (HOLANDA) de esta municipalidad, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. **200-57471** de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA CIUDAD DE NEIVA HUILA con un **área aproximada de DIECISIETE (17) HECTAREAS Y MEDIA<sup>1</sup>**, de propiedad del deudor, con las siguientes características especiales:

*"Del casco urbano del MUNICIPIO DE COLOMBIA HUILA, se inicia el recorrido hacia la zona rural, llegando al sitio conocido como el puente del totumo, el cual fue derribado por el invierno, para el año 2019; se continua hasta encontrar una Y: si se sigue derecho dirige a las veredas BERNAZA, ARMENIA y si doblamos a la derecha ascendemos hacia la montaña veredas ZARAGOZA y HOLANDA; empezamos a subir, hasta encontrar la vereda HOLANDA, exactamente lo que se conoce como el FILO DE HOLANDA; más o menos una distancia de casi 02 horas desde el casco urbano; el predio se encuentra desocupado, en regular estado de conservación, rodeado de maleza, en rastrojado -abandonado, totalmente enmontado y sin utilización económica alguna-; debidamente cercado en alambre de púa y estantillos en madera, dentro de este se observan enormes piedras adheridas al suelo, ubicado en terreno ascendente (hacia la montaña), al parecer dividido en 02 potreros; en la parte baja del predio, se encuentra una pequeña casa de habitación en bahareque, en mal estado, sin servicios públicos domiciliarios; por un lado del predio se visualiza la QUEBRADA LLAMADA DEL GUAYABO, y en cuanto a sus colindancias, se tiene lo siguiente: este inmueble hizo parte de un predio de mayor extensión: Un lote de aproximadamente – setenta hectáreas (60 has.), llamado "EL DIAMANTE" ubicado – en la VEREDA SAN MIGUEL DEL MUNICIPIO DE COLOMBIA EN EL DEPARTAMENTO DEL HUILA, inscrito en el catastro vigente bajo el número 00-21-000-0168-000-0101, matriculado en la oficina de registro de Neiva al folio 200-0007089, determinado por los siguientes linderos: "partiendo de la desembocadura de una zanjita con agua que viene del potrero EL Diamante en la quebrada llamada del Guayabo, se sigue hacia el occidente por dicha zanjita, arriba, hasta encontrar la cerca antigua del encierro de FLORENTINO RINCÓN y luego por esta hacia el norte, colindando en estos trayectos con lote vendido a MISAEL RINCÓN, hasta encontrar el cerco de alambre que deslinda con el POTRERO LORENA, perteneciente a la misma finca; de aquí se sigue hacia el occidente por dicho cerco hasta el filo del Roble; luego hacia el suroeste por el filo, arriba y cerco de alambre que deslinda con el POTRERO LA ESMERALDA, perteneciente también a la citada finca, hasta*

<sup>1</sup> Sin embargo, esta puede variar porque las ventas de antaño se hacían como cuerpo cierto; la venta como **cuerpo cierto** es una figura utilizada en la venta de bienes raíces, que resulta útil cuando la extensión real del bien no siempre coincide con la consignada en los documentos. Lo que dicen los documentos no siempre coincide con la realidad.



encontrar con la cerca que deslinda con el POTRERO DENOMINADO HOLANDA; de aquí, en línea recta hacia el sur por el cerco que deslinda con Holanda, hasta encontrar un mojón cerca a una zanjita con agua; de aquí, en línea recta hacia el suroeste por cerco de alambre que deslinda con el POTRERO HOLANDA y con terrenos de JOVA CHACÓN DE VARGAS, hasta encontrar un mojón junto a un Laurel amarillo en el **FILO DE HOLANDA**; de aquí, en línea recta hacia el sur, colindando con terrenos que se reservaron los vendedores, hasta la quebrada del Guayabo; y de aquí se sigue hacia el oriente por dicha quebrada, aguas bajo, colindando con terrenos del comprador, hasta la desembocadura de la zanjita que se tomó como punto de partida.”. Este inmueble quedo subdividido en cuatro predios, denominados así: A) **EL DIAMANTE** con 30 HAS; B) **DIAMANTE NRO. 02** con 12 HAS; C) **EL GUAYABO** de media hectárea; y finalmente el predio objeto de REMATE: D) **un lote de aproximadamente diecisiete hectáreas y media (17 ½ has), que en adelante se denominara “LA RESERVA”, alinderado así: “partiendo del filo de Holanda, se sigue hacia el oriente, colindando con predio de JUAN BAUTISTA RINCÓN, se sigue luego hacia el noreste, colindando con predio de AMBROSIO RODRÍGUEZ SUAREZ; de aquí se sigue hacia el suroeste, colindando con predio de CAMPO ELÍAS CLAVIJO, hasta el filo de Holanda; y se sigue hacia el sur por dicho filo, hasta el punto de partida; -y según el DICTAMEN PERICIAL AVALÚO: NORTE: Con predio de MILLER CUADRADO; ORIENTE: Con predio de JULIO ENRIQUE CUADRADO; SUR: Con predio de JULIO ENRIQUE CUADRADO; OCCIDENTE: Con predio de la SUCESIÓN de SALVADOR MOLINA SUAREZ; con predio de JOSE ISRAEL CUADRADO; y con predio de AVELINO CASTELLANOS GOMEZ-”.**

Ha de precisarse que dicho inmueble se identifica e individualiza tal como aparece en la diligencia de secuestro en concordancia con la **ESCRITURA PÚBLICA** de constitución de HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA (CUANTIA INDETERMINADA) Nro. 107 DEL 14-09-2011 emitida por la NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE COLOMBIA HUILA, la **ESCRITURA PÚBLICA** Nro. 2836 DEL 3-9-1986 emitida por la NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE NEIVA HUILA (*primigenia de la apertura del folio 200-57471 y donde consta el DESENGLOBE*), las fotografías que reposan en el expediente y los 02 informes (AVALÚO Y ACTUALIZACIÓN DE AVALÚO) realizados por el perito evaluador **VICTOR HUGO CHARRY LARA**; por ello, se les sugiere a los futuros ofertantes que revisen el EXPEDIENTE DIGITAL en la aplicación TYBA: CONSULTA DE PROCESOS JUDICIALES con el Número de RADICADO 412064089001**20190003500** y sumado a ello, visiten el predio para constatar lo afirmado por el perito: *“en la INSPECCIÓN OCULAR efectuada al PREDIO LA RESERVA el 22-12-2022 se evidenció que este se encontraba aún más abandonado y con montes más espesos que en la oportunidad anterior, haciéndose más onerosa su recuperación y mayor la inversión en la limpieza, establecimiento de los potreros y adecuaciones en general, que se tienen que efectuar para poder que este vuelva a ser productivo y económicamente rentable. De otra parte, el deterioro progresivo de la vía de acceso al sector y la dificultad de transporte por las frecuentes avenidas del RIO AMBICA, que ocasionan destrucción de la carretera e interrupción del paso, hacen que se incrementen los fletes tanto para las mercancías e insumos para la producción agropecuaria que se llevan a las fincas, como para las diferentes cosechas tanto agrícolas como pecuarias que allí se producen. La comercialización de predios en la región se ha estancado por estas razones, ocasionando un receso en la valorización de las tierras, de allí que, al hacer el sondeo con propietarios de la zona en cuanto a los valores de las tierras, se ve reflejada su disminución”.*

El anterior inmueble ya se encuentra debidamente embargado, secuestrado y avaluado en la suma de **\$33.775.000,00.**; se FIJA como base de esta **SEGUNDA LICITACIÓN** el 70% del avalúo, esto es, **\$23.642.500,00.**, resaltándole a los postores que deberán consignar previamente en dinero, a órdenes del Juzgado el 40% del avalúo, esto es, **\$13.510.000,00** como depósito para hacer postura, **pudiendo hacer postura (en sobre cerrado que contenga la oferta suscrita por el interesado y el depósito para hacer postura del 40% y de manera**



reservada) dentro de los 05 días anteriores al remate y en la misma fecha de remate, durante una hora.

La subasta pública se sujetará estrictamente a lo dispuesto por el Art. 452 C.G.P., dando prelación a la VIRTUALIDAD -los postores pueden comparecer de manera PRESENCIAL al Juzgado o hacerlo de manera VIRTUAL-.

El LINK para la subasta electrónica en MICROSOFT TEAMS estará disponible para todos los ofertantes en el MICROSITIO de este JUZGADO habilitado por el portal WEB RAMA JUDICIAL; para mayor información comunicarse al Número Celular 3102094366 de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12:00 p.m. y de 01:00 p.m. a 5:00 p.m.

El remate se iniciará a la hora indicada y no se cerrará sino transcurrida una hora desde el inicio de la audiencia; luego, el juez encargado de realizar la subasta abrirá los sobres y leerá las ofertas que reúnan los requisitos señalados en el artículo 452 C.G.P.

Para dar cumplimiento a lo ordenado por el Artículo 450 del C.G.P, se fija el presente AVISO DE REMATE el día de hoy MIÉRCOLES 06 DE MARZO DEL AÑO 2024, siendo las 08:00 a.m., por el término de 15 días hábiles, en un lugar visible del Juzgado, quedando a disposición de la parte demandante para su PUBLICACIÓN RADIAL: EMISORA HJ DOBLE K / EMISORA DE LA POLICIA NACIONAL, de amplia circulación en esta localidad, el día domingo, por una vez, con antelación no inferior a 10 días a la fecha señalada para el Remate, REQUIRIENDOLO para que una vez efectuada la publicación allegue al proceso, antes de la apertura de la licitación, la constancia del medio de comunicación en que se haya hecho y un certificado de tradición y libertad del inmueble actualizado, expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia de remate.

CUENTA DEL JUZGADO: Cuenta de ahorros Nro. 412062042001 BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. sucursal Colombia Huila.

SECUESTRE (AUXILIAR DE LA JUSTICIA): EDILBERTO FARFAN GARCIA; Cel. 310 480 18 24; correo electrónico: edilbertofar@hotmail.com



JHON FAIVER GIRALDO CORDOBA  
Secretario del Despacho



