



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER**  
**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL**  
**LOS PATIOS**

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO  
MENOR CUANTÍA- PRIMERA INSTANCIA  
RAD. 54-405-40-03-001-2018-00542-00  
DTE.: JORGE ENRIQUE TORRES RODRÍGUEZ CC N° 13.242.294  
DDO.: YORMAN ELIECER PÉREZ MALO CC N° 1.127.958.459; ANA YOHANA PÉREZ MALO CC  
N° 1.127.958.460 DEL CONSULADO DE VALENCIA- VENEZUELA Y YOSUANNY ANDREA  
PÉREZ MALO CC N° 60.443.491

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE LOS PATIOS N.S.**

Los Patios N.S., veintidós (22) de marzo de dos mil veintidós (2022)

**-FIJA FECHA DE REMATE-**

Mediante el escrito que antecede, se solicitó fijar nueva fecha y hora para el remate del bien inmueble aquí gravado con hipoteca.

Teniendo en cuenta lo expuesto por el (la) actor (a) y al verificarse que no hay peticiones pendientes de resolver sobre levantamiento de embargos o secuestros ni recursos que versen sobre igual materia, y encontrándose debidamente embargado, secuestrado y avaluado el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **260-124440**, de propiedad de los demandados **YORMAN ELIECER PÉREZ MALO CC N° 1.127.958.459; ANA YOHANA PÉREZ MALO CC N° 1.127.958.460 DEL CONSULADO DE VALENCIA- VENEZUELA Y YOSUANNY ANDREA PÉREZ MALO CC N° 60.443.491**, distinguido como SIN DIRECCIÓN PARAJE LOS COLORADOS, ubicado en la AVENIDA 10 # 36 A-24/ AVENIDA 10 # 36 A-24 SECTOR LOS COLORADOS, DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS N/S., según certificado de Libertad y tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta N/S.; se procede a fijar fecha y hora para la diligencia de remate con fundamento en lo normado en el artículo 452 del Código General del Proceso; en cumplimiento a lo señalado en el artículo 13 del Acuerdo No. PCSJA21-11840<sup>1</sup> del 26 de agosto de 2021, así como en los artículos 2 y 7 del Decreto 806 de 2020; la CIRCULAR No. PCSJC21-26 de fecha 17 de noviembre de 2021, expedida por la Presidencia del Consejo Superior de la Judicatura y la CIRCULAR CONJUNTA No. 164 de fecha 19 de noviembre de 2021 – PROTOCOLO PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL "MÓDULO DE SUBASTA JUDICIAL VIRTUAL", expedida por la Presidencia del Consejo Seccional de la Judicatura de Norte de Santander y la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cúcuta N/S.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Los Patios N/S.,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Señalar como fecha y hora de la subasta, el día **VEINTISÉIS (26) DE ABRIL DE 2022 A LAS TRES DE LA TARDE (03:00 P.M.)**, para llevar a cabo la diligencia de remate del bien inmueble objeto de cautela identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **260-124440**, de propiedad de los demandados **YORMAN ELIECER PÉREZ MALO CC N° 1.127.958.459; ANA YOHANA PÉREZ MALO CC N° 1.127.958.460 DEL CONSULADO DE VALENCIA- VENEZUELA Y YOSUANNY ANDREA PÉREZ MALO CC N° 60.443.491**, distinguido como SIN

<sup>1</sup> Dicho acuerdo puede ser consultado en el sitio web de la Gaceta de la Judicatura, a través del siguiente Link: <https://actosadministrativos.ramajudicial.gov.co/web/Gacetas/Consulta/Contenido/Default.aspx?ID=2488>



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER**  
**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL**  
**LOS PATIOS**

DIRECCIÓN PARAJE LOS COLORADOS, ubicado en la AVENIDA 10 # 36 A-24/ AVENIDA 10 # 36 A-24 SECTOR LOS COLORADOS, DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS N/S., según certificado de Libertad y tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta N/S. Cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidos en la Escritura Pública N° 1672 de fecha 17 de julio de 2017, otorgada en la Notaría Sexta de Cúcuta N/S. Con un área de **400,00 M2.**

El inmueble se encuentra avaluado en la suma de DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS MCTE (\$298.981.500.00).

La sequestración del inmueble a rematar es la señora **MARÍA CONSUELO CRUZ** quien se ubica en la Avenida 4 N° 7-47 de la ciudad de Cúcuta o en la Av. 4 N° 7-41 Apto 401 Barrio Centro, de la ciudad de Cúcuta N/S. Tel.: 5949054 Cel.: 3143183528. Correo electrónico: [macon6070@hotmail.com](mailto:macon6070@hotmail.com).

**SEGUNDO:** Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo dado al bien inmueble, previa consignación del 40% del mismo, en el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA- Sucursal Cúcuta, cuenta N° **544052041001- Código del Despacho: 544054003001-**; **adicionalmente han de tenerse en cuenta los datos citados en el encabezado de la presente providencia, referidos al tipo de proceso, radicado, partes e identificación de las mismas.** Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 448 del Código General del Proceso, sin menoscabo de lo establecido en el inciso segundo del artículo 451 del mismo estatuto.

**TERCERO:** Tratándose del acreedor hipotecario, será postura admisible la que cubra el 100% del precio del bien inmueble, conforme a lo establecido en el inciso 2 del numeral 5 del Art. 468 del C.G. del P.

**CUARTO:** La licitación comenzará a la hora señalada y no se cerrará sino después de haber transcurrido una (1) hora desde el inicio de la diligencia.

**QUINTO:** Quien haga postura, además de consignar el saldo del precio del remate, deberá pagar el impuesto del 5% sobre el valor final del mismo, a órdenes de la Tesorería General de la Nación, cuenta N° **3-0820-000635-8** Banco Agrario de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la LEY 1743 DE 2014 ART.12 y acorde a lo señalado en la circular DEAJC20-58 del 01 de septiembre de 2020.<sup>2</sup>

**SEXTO:** La parte interesada deberá fijar el aviso de remate con antelación no inferior a diez (10) días a la fecha señalada para la diligencia; el cual se realizará en un periódico de amplia circulación en el lugar (La Opinión o El Tiempo), en el que se deberán indicar los requisitos contenidos en el artículo 450 del C.G.P. Con la copia o la constancia de la publicación del aviso, deberá allegarse un certificado de tradición y libertad del inmueble actualizado, expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia de remate; dichos documentos deben ser remitidos de manera legible en formato PDF, al correo electrónico del despacho: [j01cmunicipallospat@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cmunicipallospat@cendoj.ramajudicial.gov.co).

<sup>2</sup> chrome-

extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/viewer.html?pdfurl=https%3A%2F%2Fwww.ramajudicial.gov.co%2Fdocuments%2F10635%2F46612393%2FDEJAC20-58.pdf%2F89ee64c4-4df6-46ac-bef6-3e0833e06760&clen=450093



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER**  
**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL**  
**LOS PATIOS**

**SÉPTIMO:** Igualmente, ORDÉNESE incorporar, el presente AVISO DE REMATE, así como copia del acta de la diligencia y grabación de la misma, una vez efectuada, en el micrositio web de este Despacho en la página de la Rama Judicial (sección lateral izquierda: "Cronograma de Audiencias" y "Remates"), para acceso y consulta de los interesados, a través del siguiente Link: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-1-civil-municipal-los-patios>.

**OCTAVO:** La diligencia deberá realizarse en la forma y términos del artículo 452 del Código General del Proceso. El protocolo establecido por el Consejo Seccional de la Judicatura y la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Norte de Santander mediante la Circular No. DESAJCUC20-217, para la realización de la misma, puede ser consultado en el siguiente enlace: <https://tribunalsuperiordecucuta.gov.co/2020/11/30/protocolo-para-diligencias-virtuales-de-remate/>.

**NOVENO:** Los interesados podrán consultar el expediente digitalizado, identificado con el número de radicación correspondiente y el nombre de las partes, en el micrositio dispuesto para este juzgado en la página web de la Rama Judicial, por medio del siguiente Link: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-1-civil-municipal-los-patios/132>.

**DÉCIMO:** La presente diligencia se realizará de manera virtual mediante el uso de la plataforma **LIFESIZE**, establecida por la Rama Judicial para dicho fin, por medio del siguiente enlace: <https://call.lifesizecloud.com/13881481>.

**DÉCIMO PRIMERO:** Instrucciones de la subasta virtual:

**OPORTUNIDAD:** De conformidad a lo previsto en los artículos 451 y 452 del C.G.P., la oportunidad procesal para que los interesados puedan presentar posturas de remate será dentro de los 5 días anteriores a la celebración de la respectiva diligencia y dentro de la hora siguiente al inicio de la misma.

**CONTENIDO DE LA POSTURA:** Todas las posturas de remate presentadas deberán contener como mínimo la siguiente información: • Bien o bienes individualizados por los que se pretende hacer postura. • Cuantía individualizada por cada bien al que se hace postura. • Tratándose de persona natural se deberá indicar nombre completo e identificación del postor, número de teléfono y correo electrónico de éste o su apoderado cuando se actúe por intermedio de aquél. • Tratándose de persona jurídica se deberá expresar la Razón Social de la entidad, Número de Identificación Tributaria (NIT), nombre completo del representante legal, número de identificación del representante legal, número de teléfono y correo electrónico de la entidad o del apoderado judicial si se actúa a través de este.

**ANEXOS DE LA POSTURA:** Toda postura de remate deberá ser acompañada como mínimo de los siguientes documentos: • Copia del documento de identidad del postor si éste es persona natural, o del Certificado de Existencia y Representación Legal si el postulante es una persona jurídica, con fecha de expedición no superior a 30 días. • Copia del poder y documento de identidad del apoderado, cuando se pretenda hacer postura por intermedio de uno. • Copia del depósito judicial para hacer postura, equivalente al 40% del avalúo del inmueble por el que se presenta postura, de conformidad a lo indicado en el artículo 451 del C.G.P., salvo que se trate de postor por cuenta de su crédito.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER**  
**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL**  
**LOS PATIOS**

**MODALIDAD DE PRESENTACIÓN DE LA POSTURA:** Las ofertas serán reservadas y permanecerán bajo custodia del juez, en el buzón digital del despacho. En la celebración de la audiencia virtual será necesaria la presencia de los postores, que hubieren hecho ofertas. Para la postura en el remate virtual, **LA OFERTA DEBE REMITIRSE DE FORMA DIGITAL, LEGIBLE Y DEBIDAMENTE SUSCRITA;** la clave será suministrada por el ofertante únicamente al Juez en el desarrollo de la audiencia virtual, en la forma y oportunidad prevista en el artículo 452 del Código General del Proceso. El juez o el encargado de realizar la audiencia virtual de remate abrirá la oferta digital y leerá las ofertas en la oportunidad, con las formalidades y los requisitos señalados en el artículo 452 del Código General del Proceso.

Lo anterior, acorde a los lineamientos establecidos por la Presidencia del Consejo Superior de la Judicatura, por medio de la mencionada Circular No. CIRCULAR No. PCSJC21-26 de fecha 17 de noviembre de 2021.

Las posturas deberán contener adicionalmente número(s) telefónico(s) de contacto y/o cuenta(s) de correo(s) electrónico(as) alternativa(s) con el propósito de verificar la información relativa a la oferta.

A fin de salvaguardar la reserva y seguridad que debe contener la **OFERTA DIGITAL** conforme a las formalidades exigidas por el artículo 452 del Código General del Proceso, la postura electrónica y todos sus anexos, deberá constar en un solo archivo digital, el cual estará protegido con la respectiva contraseña que le asigne el postulante. La oferta digital deberá remitirse única y exclusivamente, al correo designado por el despacho, esto es: [j01cmunicipallospat@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cmunicipallospat@cendoj.ramajudicial.gov.co).

Sólo se tendrán por presentadas en debida forma aquellas que cumplan los anteriores requisitos y que sean allegadas dentro de las oportunidades previstas en los artículos 451 y 452 del C.G.P.

**ASUNTO:** El escrito que sea allegado con fines de postura deberá además indicar en el asunto lo siguiente: Número del RADICADO DEL PROCESO en 23 dígitos; es decir: 544054003001-2018-00542-00, clase de proceso, partes e identificación de las mismas.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Finalmente, se recuerda que las audiencias de remate son eventos públicos y se celebrarán haciendo uso de la herramienta tecnológica **LIFESIZE**, mediante el Link arriba señalado, por lo que se recomienda a las partes, apoderados y demás intervinientes en general, instalar la misma en el dispositivo correspondiente.

**EI AVISO DE REMATE** será copia del presente auto, conforme al Art. 111 del C.G. del P.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**OMAR MATEUS URIBE**  
**Juez Primero Civil Municipal de Los Patios**

**JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL**  
**LOS PATIOS - NORTE DE SANTANDER**  
**ANOTACIÓN DE ESTADO**

La providencia anterior se notifica por  
Anotación en Estado.  
Hoy, 23-03-2022

*Román José Medina Rozo*

Secretario