



RAMA JUDICIAL
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE VALLEDUPAR-CESAR
REPÚBLICA DE COLOMBIA
j07cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

DECISIÓN: AUTO FIJA FECHA DE REMATE
Clase de Proceso: EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL DE MINIMA CUANTIA
Demandante : BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT:860.034.313-7
Demandado : DONALDO ESCOBAR AROCA C.C. 77.016.340
MARIA ANDREA POLO GOMEZ C.C. 49.734.954
Radicado : 20001-40-03-007-2019-00265-0

Valledupar, Primero (1º) de Junio de 2023.

Vista la nota secretarial que antecede y el memorial obrante a folio 55 del expediente digital, a través del cual el apoderado judicial de la parte demandante solicita fecha de remate del bien inmueble.

Dispone el artículo 448 del C.G. del P. **“ARTÍCULO 448. SEÑALAMIENTO DE FECHA PARA REMATE.** Ejecutoriada la providencia que ordene seguir adelante la ejecución, el ejecutante podrá pedir que se señale fecha para el remate de los bienes que lo permitan, siempre que se hayan embargado, secuestrado y avaluado, aun cuando no esté en firme la liquidación del crédito. En firme esta, cualquiera de las partes podrá pedir el remate de dichos bienes.

Quando estuvieren sin resolver peticiones sobre levantamiento de embargos o secuestros, o recursos contra autos que hayan decidido sobre desembargos o declarado que un bien es inembargable o decretado la reducción del embargo, no se fijará fecha para el remate de los bienes comprendidos en ellos, sino una vez sean resueltos. Tampoco se señalará dicha fecha si no se hubiere citado a los terceros acreedores hipotecarios o prendarios*.

En el auto que ordene el remate el juez realizará el control de legalidad para sanear las irregularidades que puedan acarrear nulidad. En el mismo auto fijará la base de la licitación, que será el setenta por ciento (70%) del avalúo de los bienes.

Si quedare desierta la licitación se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 457.

Ejecutoriada la providencia que señale fecha para el remate, no procederán recusaciones al juez o al secretario; este devolverá el escrito sin necesidad de auto que lo ordene.”

Examinado el expediente se constata que el bien objeto del litigio es el bien inmueble urbano, inmueble distinguido como CASA 8, MZ 78 URBANIZACIÓN BELLA VISTA de Valledupar, y de propiedad de los señores DONALDO ESCOBAR AROCA, identificado con C.C. 77.016.340, y MARIA ANDREA POLO GOMEZ con C.C. 49.734.954, cuya área y linderos descritos en la E.P. No. se describen de la siguiente manera: área de 114 metros cuadrados comprendidos dentro de los siguientes linderos: NORTE: En 6 metros lineales, con calle en medio con la manzana 72 del conjunto Altavista.; SUR: En 6 metros lineales con el lote No. 18 de la misma manzana; ESTE: En 19 metros lineales, con el lote No. 9 de la misma manzana y OESTE: En 19 metros lineales con el lote No. 7 de la misma manzana. Registrado en oficina de registro de instrumentos públicos de Valledupa, en la matrícula inmobiliaria 190-146031 y le corresponde la cédula catastral 010602420008000

El bien objeto de petición de fecha de remate, 1- Se encuentra embargado tal y como se puede evidenciar la imagen inserta

The image shows two scanned documents. The left document is a court order (Auto) from the Fourth Multiple Court of Small Causes and Competence in Valledupar, Cesar, dated June 1, 2023. It is signed by Fernando Galarraga Gomez, the Principal Registrar. The right document is a 'Certificado de Tradición Matrícula Inmobiliaria' (Certificate of Tradition and Title) for the property with matrícula 190-146031, issued by the Public Instruments Registry Office of Valledupar on November 30, 2022. The certificate details the property's location, area, and registration history.



RAMA JUDICIAL
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE VALLEDUPAR-CESAR
REPÚBLICA DE COLOMBIA
j07cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

2- Respecto del mismo se dispuso la diligencia de secuestro.

Mediante auto de fecha 14 DE ABRIL DE 2021, se ordenó la diligencia de secuestro del bien inmueble que se describe por sus linderos en la Escritura Pública No. 2.407 de fecha 22 de agosto de 2013 de la Notaría Segunda del Círculo de Valledupar, debidamente registrada con matricula inmobiliaria No. 190-146031, distinguido como CASA 8, MZ 78 URBANIZACIÓN BELLA VISTA de Valledupar, y de propiedad de los señores DONALDO ESCOBAR AROCA, identificado con C.C. 77.016.340, y MARIA ANDREA POLO GOMEZ con C.C. 49.734.954.

3- Se encuentra secuestrado: Posteriormente el inmueble fue secuestrado tal y como se puede observar en el despacho comisorio devuelto se inserta la imagen.

4: Cuenta con avalúo aprobado: Se presentó avalúo y mediante auto de fecha diez 5 DE MAYO DE 2022., se le corrió traslado a la parte demandada por el termino de DIEZ (10) DIAS, de conformidad con el numeral 4° del artículo 444 DEL C.G.P.

Como el anterior avalúo no fue objetado se le impartió su aprobación EN AUTO 8 DE MAYO DE 2023

RESUELVE

PRIMERO. – OTORGAR, eficacia procesal al avalúo comercial del inmueble identificado con el Folio de Matriciaria Inmobiliaria No. 190-146031, de conformidad con los lineamientos establecidos en el numeral 1 y 4 del artículo 444 del C.G.P., de la siguiente manera:

INMUEBLE	VALOR AVALUO COMERCIAL	VALOR TOTAL
190-146031	\$108.492.000.00	\$108.492.000.00

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

5-No existen peticiones de desembargo, de levantamiento de medidas cautelares, ni recursos relativos a los bienes embargados pendientes de resolver.



RAMA JUDICIAL
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE VALLEDUPAR-CESAR
REPÚBLICA DE COLOMBIA
j07cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

6- Tiene liquidación del crédito en firme: Además, están debidamente liquidados el crédito EN FECHA 5 DE MAYO DE 2022 , tal como fue presentada por la parte demandante, tal y como se puede apreciar en la imagen inserta. Providencia visible a folio 44 del expediente digital.

CAPITAL	26.369.027,00
INTERES MORATORIOS	10.217.997,96
INTERESES REMUNERATORIOS MANDAMIENTO DE PAGO	2.074.084,00
CAPITAL CUOTAS VENCIDAS DE MANDAMIENTO DE PAGO	1.211.917,00
ABONOS	5.900.000,00
GRAN TOTAL	33.973.025,96

Verificado el control de legalidad no se encontraron nulidades ni vicios procesales por sanear, por lo que el despacho procederá a señalar fecha para llevar a cabo el respectivo remate.

Así las cosas, se.

DISPONE

PRIMERO: Fijar el día 28 de julio de dos mil veintitrés (2023) a las ocho y treinta de la mañana (8:30 a.m.) para llevar a cabo la diligencia de remate del predio urbano, inmueble distinguido como CASA 8, MZ 78 URBANIZACIÓN BELLA VISTA de Valledupar, y de propiedad de los señores DONALDO ESCOBAR AROCA, identificado con C.C. 77.016.340, y MARIA ANDREA POLO GOMEZ con C.C. 49.734.954, cuya área y linderos descritos en la E.P. No. se describen de la siguiente manera: área de 114 metros cuadrados comprendidos dentro de los siguientes linderos: NORTE: En 6 metros lineales, con calle en medio con la manzana 72 del conjunto Altavista,; SUR: En 6 metros lineales con el lote No. 18 de la misma manzana; ESTE: En 19 metros lineales, con el lote No. 9 de la misma manzana y OESTE: En 19 metros lineales con el lote No. 7 de la misma manzana. Registrado en oficina de registro de instrumentos públicos de Valledupa, en la matrícula inmobiliaria 190-146031 y le corresponde la cédula catastral 010602420008000

SITIO ELECTRÓNICO:

La audiencia se llevará a cabo a través de la plataforma lifesize ingresando al siguiente enlace: <https://call.lifesizecloud.com/18336435>

SITIO FÍSICO:

En caso de que no pueda participar de la diligencia de remate de manera virtual por no tener acceso a los medios técnicos, podrá hacerlo de manera presencial instalaciones del juzgado ubicado en este municipio en la calle 14 carrera 14 esquina 5 piso palacio de justicia.

El avalúo corresponde a la suma de CIENTO OCHO MILLONES CUATRICIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS (\$108.492.000.00) ; que sería el avalúo del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 190-146031.

Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo total del inmueble, previa consignación del 40% del avalúo a órdenes del Juzgado, de conformidad con el artículo 451 del C.G. del P. y podrá hacerse postura dentro de los cinco (5) días anteriores al remate o en la oportunidad de la diligencia de remate conforme el artículo 452 del C.G. del P.. En tratándose de acreedor real la postura corresponderá mínimo al 100% del precio del bien, conforme lo establece el artículo 468 numeral 5 del Código General del Proceso y la sentencia STC 2136-2019, proferida por la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil.

Quien sea único ejecutante o acreedor ejecutante de mejor derecho podrá rematar por cuenta de su crédito los bienes materia de subasta sin necesidad de consignar el porcentaje, siempre que aquel equivalga por lo menos al cuarenta por ciento (40 %) del avalúo, en aso contrario consignará la diferencia.



RAMA JUDICIAL
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE VALLEDUPAR-CESAR
REPÚBLICA DE COLOMBIA
j07cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

SEGUNDO: Forma de hacer postura. Presencial o virtual. Preferiblemente se sugiere a los ofertantes opten por la forma virtual.

PRESENCIAL.

Podrán hacer postura en la subasta de manera física, allegándola en el término, forma y junto con los demás requisitos previstos en la ley a las instalaciones del juzgado ubicado en este municipio en la calle 14 carrera 14 esquina 5 piso palacio de justicia.

VIRTUAL.

Con fundamento en el principio de equivalencia funcional y el artículo 12 del C.G.P. podrán hacer postura en la subasta de manera electrónica, allegándola en el término, forma y junto con los demás requisitos previstos en la ley, con las siguientes precisiones:

El archivo que contenga la postura y la imagen del depósito para hacer postura deberá ser cifrado con contraseña. Para el efecto siga los pasos que se muestran en el siguiente video <https://youtube.com/watch?v=9x10jIXSynE&feature=share>

El oferente deberá comparecer a la diligencia de remate a través del vínculo <https://call.lifesizecloud.com/18281210>

con el fin de dar a conocer la contraseña del documento y poder revelar el contenido. En caso de no hacerse presente no se aceptará su postura.

Deberá adjuntarse igualmente copia del documento de identificación del oferente.

TERCERO. Publicidad y acceso al expediente.

Los interesados podrán consultar esta decisión y acceder al expediente en el que se tramita el remate a través del micrositio j07cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co También encontrarán el enlace citado para participar en la diligencia de remate. Para el efecto se ordena a secretaría cargar la información correspondiente.

Excepcionalmente en caso de no contar con los medios técnicos el acceso puede darse de manera física en las instalaciones de este estrado judicial.

Se dispone que la parte demandante elabore el aviso y realice las publicaciones en la forma y términos del artículo 450 del Código General del Proceso. En el aviso deberá incluirse la información prevista en esta providencia. Requierase a la parte actora para que proceda a aportar los documentos necesarios para efectuar la diligencia de remate en la oportunidad fijada por este Despacho. Al respecto, se advierte además que tanto el aviso como la publicación, deberán enviarse a la dirección electrónica j07cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co so pena de no ser tenidos en cuenta.

De otro lado la circular PCSJC21-26, del 11 de noviembre de 2021, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, establece en el 4.2. **Publicaciones del remate virtual.** La parte interesada, además de cumplir con los requisitos exigidos por el artículo 450 del Código General del Proceso, deberá efectuar lo siguiente:

Publicar en el anuncio del periódico de amplia circulación que el remate del bien se llevará a cabo de manera virtual a través de las plataformas y/o herramientas dispuestas por el Consejo Superior de la Judicatura e indicar que el expediente se encuentra digitalizado y disponible para su consulta en el micrositio del respectivo despacho o dependencia administrativa.



RAMA JUDICIAL
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE VALLEDUPAR-CESAR
REPÚBLICA DE COLOMBIA
j07cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

El anuncio en el periódico de amplia circulación se deberá informar que el link para acceder a la audiencia de remate virtual estará publicado en la página www.ramajudicial.gov.co - micrositio del respectivo despacho o dependencia administrativa de la Rama Judicial.

Allegar copia del anuncio de remate publicado en el periódico de amplia circulación, el cual se remitirá de manera legible en formato PDF, al correo respectivo del despacho, centro de servicio, oficina de ejecución de sentencias o dependencia administrativa de la Rama Judicial

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LILIANA PATRICIA DIAZ MADERA
Juez