



San Andrés, Isla, Diciembre Primero (01) del año Dos Mil Veintitrés (2023).

Referencia	Proceso Ejecutivo Para La Efectividad De La Garantía Real de Mayor Cuantía.
Radicado	88-001-31-03-001-2022-00024-00.
Demandante	Sociedad Ancla y Vientos SAS. Nit. 830026818-1.
Demandado	Justa Mariana Moreno Perilla y Manuel Antonio Moreno Perilla. C. C. No. 40987900 y 18000183.
Auto Interlocutorio No.	400

Mediante memoriales presentados, 23 de octubre; 22 de noviembre y 01 de diciembre de 2023<pdf.44., 47., y 48.>, la sociedad ejecutante a través del vocero judicial, presentó, los avalúos comerciales de los inmuebles con folios reales **450-23784 y 450-24300**, hipotecados, cobijados con medidas cautelares, en cumplimiento de lo dispuesto en los numerales 2º y 3º de la Sentencia No. 078 del 26 de octubre del 2022<pdf. 31.>, y en providencia de calenda julio 23 de 2023<pdf. 42.>, solicitando, se proceda a señalar fecha para llevar a cabo la diligencia de remate de los mismos. Arrimó, los avalúos catastrales de los referidos bienes, solicitando se acojan los avalúos comerciales para la realización de la almoneda, por ser el precio fijado en dicha experticia, más favorable que los catastrales para los intereses de las partes. Así mismo, se vislumbra, que la ejecutante procedió a enviar al *email* del portavoz judicial de los ejecutados, los referidos avalúos, el 23 de octubre de 2023<pdf. 44.>, de conformidad con lo establecido en el Parágrafo del artículo 9º de la Ley 2213 de 2022, término que les feneció, sin que hubieren presentado observaciones en relación a los susodichos avalúos.

En consecuencia, habiendo cobrado **firmeza los avalúos comerciales de los inmuebles**, presentados por la sociedad ejecutante, éstas se **tomarán en cuenta** para la almoneda, por ser ambos de mayor valor económico, en relación a los avalúos catastrales. Los referidos inmuebles, se encuentran debidamente embargados, secuestrados y avaluados y en firme la liquidación del crédito modificada por el despacho<pdf. 42.>. No se tendrán en cuenta para la almoneda, **los avalúos de las cosechas en ellos existentes, debido a que son productos perecederos, consumibles, expuestos inevitablemente al deterioro y/o a perderse por el paso del tiempo.**

Ahora bien, previo al señalamiento de fecha para el remate solicitado, conforme lo previsto en los artículos 42 – 12º y 448 inciso 3º del C. G. del P., se realizó el control de legalidad, sin que se hubieren encontrado irregularidades o impedimentos procesales que hagan irrisoria la subasta, tal y como se desprende del formato de legalidad que antecede<pdf. 47.>.

En virtud de lo precedentemente expuesto, el Juzgado,

#### **RESUELVE**

1.- Conforme las prescripciones contenidas en el artículo 448 del C. G. del P., **señálese el día Treinta (30) de enero de 2024, a las Diez de la mañana (10:00 a.m.)**, para llevar a cabo la **diligencia de remate** de los **bienes inmuebles** con folios reales **450-23784 y 450-24300**, de la Orip, embargados, secuestrados y avaluados comercialmente.

La licitación principiará el día y hora señalados y no se cerrará sino después de haber transcurrido **una (01) hora por lo menos**, siendo postura admisible, la que cubra el **setenta por ciento (70%) del avalúo comercial de los inmuebles** <448 inciso 3º del C. G. del P.>.



previa consignación del **cuarenta por ciento (40%) del avalúo de los mismos.** <451 inciso 1º del C. G. del P.>

La diligencia de remate y adjudicación se ceñirá a las reglas dispuestas por el artículo 452 del C. G. del P., y los artículos 14º y 17º del Acuerdo PCSJA20- 11632 del 30 de septiembre de 2020 del Consejo Superior de la Judicatura.

Publíquese el aviso de remate por una sola vez con antelación **no inferior a diez (10) días a la fecha señalada para dicho fin**, en un periódico de amplia circulación en la localidad. Dicha publicación se hará el día Domingo conforme lo establece el artículo 450 del C. G. del P., en el diario La República. Así mismo, se dará aplicación a lo establecido en el artículo 18º del Acuerdo PCSJA20- 11632 del 30 de septiembre de 2020 del Consejo Superior de la Judicatura. En el aviso de remate se hará constar, el número de la cuenta del despacho, a fin que los interesados en el remate, efectúen las consignaciones a que hubiere lugar. Igualmente se anotará el **Correo Electrónico del Juzgado**, cual es, **j01cctosaislas@cendoj.ramajudicial.gov.co**, y el **canal digital** a través del cual se realizará la diligencia, cual es, **Microsoft Team, Rp1 Cloud o Life size**. Lo anterior, en atención a lo advertido en el artículo 7º de la Ley 2213 de 2022 y el artículo 3º del Acuerdo PCSJA22- 11972 del 30 de junio de 2022 del Consejo Superior de la Judicatura, en armonía con el artículo 103 del C. G. del P.

Con la copia o constancia de la publicación del aviso, deberá allegarse un certificado de tradición y libertad de los inmuebles, expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia de remate. <Art. 450 – inciso 2º del C. G. del P.>

Líbrese el respectivo aviso; hágase entrega del mismo a la parte ejecutante.

Por Secretaría, dese cumplimiento a lo establecido en el artículo 450 del C. G. del P., el artículo 14º del Acuerdo PCSJA20 - 11632 del 30 de septiembre de 2020 del Consejo Superior de la Judicatura, en concordancia con el artículo 5º del Acuerdo PCSJA2211972 del 30 de junio de 2022 del Consejo Superior de la Judicatura. La Secretaria deberá señalar el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble e igualmente especificará el avalúo y la base de la almoneda.

Déjese en el expediente, las constancias del caso.

**NOTIFÍQUESE.**

  
JULIÁN GARCÉS GIRALDO.  
Juez

OMF.



**Juzgado Primero Civil del Circuito de San  
Andrés, Providencia y Santa Catalina.**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO.**

El **auto** anterior se **notifica** en el **Estado**  
**No.**\_\_32\_\_.

De fecha \_4/12/2023\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
**KELLYS J. RODRÍGUEZ SARMIENTO.**  
**Secretaria.**