



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Departamento del Quindío
Distrito Judicial de Armenia – Circuito Judicial de Armenia

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Palacio de Justicia – Edificio Fabio Calderón Botero
Dirección: Carrera 12 nº 20 – 63, primer piso, oficina 126 Torre Central
Ciudad de Armenia en el Departamento del Quindío

Señor/a Usuario/a:

Su correspondencia, memoriales, documentos o actuaciones con destino al proceso por favor envíelos al Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia del Circuito Judicial de Armenia al canal de atención que es el correo electrónico institucional de esa oficina habilitado por el Consejo Superior de la Judicatura y la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Quindío:

cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

La oficina intermediaria Centro de Servicios entregará, también por correo electrónico, al Juzgado 3º Civil Municipal de Armenia, lo que usted envíe.

🌀 Usuario/a → Centro → Juzgado 🌀

Constancia: Del 2 al 23 de marzo 2021, corrió el término de 15 días para que aclararan el avalúo. hubo escrito.

Corrieron los días hábiles: 2,3,4,5,8,9,10,11,12,15,16,17,18,19 y 23 de marzo 2021.

Corresponde fijar fecha para realizar audiencia.

Proceso Radicado N°: 63 – 001 – 31 – 03 – 001 – 2019-00148– 00.

Asunto: Fecha de remate

Armenia, 11 agosto 2021.

1. Teniendo en cuenta la constancia secretarial que antecede, se tiene que el abogado allego el avalúo comercial con las aclaraciones conforme al núm 4 art 444 CGP, por tanto, se ordena incorporar el avalúo comercial del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 280-219630 el que corresponde a la suma de \$ 251.513.868 = (fl 174 a 211 cd. 11 y 12).
2. Ahora, se tiene por aclarado el despacho comisorio Nro 111 del 27 de noviembre de 2019, respecto del bien inmueble secuestrado corresponde al de matrícula inmobiliaria Nro 280-219630.

En atención a la solicitud del apoderado judicial de la parte demandante (pág 217-222 doc 16-17) y que se ha practicado el embargo y secuestro del bien perseguidos en este proceso; se ha notificado y está ejecutoriada la providencia que ordena seguir adelante la ejecución (cuad ppal, Fl. 66), se fija fecha para llevar a cabo la diligencia de remate del bien inmueble de matrícula inmobiliaria No. 280-219630, ubicado en la ciudad de Armenia departamento del Quindío el 11 de noviembre 2021 a las 07:00 horas.

3. Los asistentes ingresarán, como se les explica en el auto siguiente, a la Sala Virtual <https://call.lifesizecloud.com/10274837>.

4.1 Los sobres se entregarán conforme al mandato del Honorable Consejo Seccional de la Judicatura del Quindío en su Acuerdo No. CSJQUA21-1 8 de enero de 2021 *"Por medio del cual se dictan disposiciones para atender la emergencia sanitaria con el fin de prevenir la propagación del virus CO VID 19, relacionadas aforo en sedes judiciales, los horarios de trabajo, su modalidad y los mecanismos de atención a los usuarios en el Distrito Judicial de Armenia y Administrativo de Quindío"*, en su artículo quinto:

"Para la realización de las audiencias de remate, el funcionario judicial a cargo de la diligencia coordinará con la Dirección Seccional de Administración Judicial de Armenia, la recepción física de los sobres sellados para garantizar la confidencialidad de la oferta en los términos de los artículos 450 y siguientes del Código General del Proceso; hasta tanto se habiliten los mecanismos electrónicos, la diligencia se adelantará por medios técnicos de comunicación simultánea.

4.2 Los sobres se presentarán sellados con pegamento, de manera física en el Palacio de Justicia – Edificio Fabio Calderón Botero, ventanilla externa del Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia del Circuito Judicial de Armenia.

Dirección: Carrera 12 N° 20 – 63, primer piso.

4.3 Seguidamente a la entrega de los sobres sellados se continuará la diligencia en la Sala Virtual anunciada.

4. El inmueble referido está:

5.1 Embargado (Doc 01 fl. 41).

5.2 Secuestrado (Doc 01 fl. 82-84).

5.3 Avaluado (en este auto).

5. Se ha realizado el control de legalidad para sanear las irregularidades que puedan acarrear nulidad.

6. La base de la licitación es de:

\$ 176.059.707,6=

Que es el equivalente al 70% del valor del avalúo comercial del equivalente del 75% bien inmueble de matrícula No. 280-219630 que se va a rematar por valor de \$ 251.513.868=.

7. Será postor hábil el que consigne, antes de la diligencia de remate, en el Banco Agrario de Colombia el 40% del valor del avalúo, de conformidad con el mandato del CGP, art 448, es decir:

\$ 100.605.547,2=.

La copia que por tal depósito expida el Banco Agrario para el consignante deberá ser aportada para el expediente con anterioridad a la hora fijada para la diligencia de remate.

8. En el formato del Banco Agrario para Consignación Depósitos Judiciales se diligenciará en las casillas de:

9.1 Nombre del Juzgado o entidad que recibe:

Juzgado Tercero Civil Municipal de la ciudad de Armenia en el Departamento del Quindío.

9.2 Número de cuenta judicial:

“630012041003”.

9.3 Número de proceso judicial:

63 – 001 – 31 – 03 – 001 – 2019-00148– 00.

9.4 Nombre e identificación del demandante:

José Javier Osorio c.c. 7.496.125, cesioanrio de Clara Lucia Osorio Jaramillo con cc 30.393.202

9.5 Nombre e identificación del (la) demandado (a):

9.6. Luz Mary Herrera Álzate c.c. 24.571.542

9.7 Rodrigo Rodríguez Martínez c.c. 7.518.942

9.8 Concepto:

El que está en el numeral 4° que dice:

“4. Remate de bienes (postura).”

9.9 Descripción:

Postura para remate.

9. El remate se anunciará al público mediante la inclusión en un listado que se publicará por una sola vez en un periódico de amplia circulación en la localidad o, en su defecto, en otro medio masivo de comunicación que señale el (la) Juez (a):

La Patria, el País, El Tiempo o La Crónica del Quindío.

El listado se publicará el día domingo con antelación no inferior a 10 días a la fecha señalada para el remate.

10. El listado contendrá los datos indicados en el CGP, art 450, numerales 1° a 6°:

11.1 La fecha y hora en la que se abrirá la licitación.

- 11.2 Los bienes materia del remate con indicación de su clase, especie y cantidad, si son muebles; si son inmuebles, la matrícula de su registro, si existiere, y la dirección o el lugar de ubicación.
 - 11.3 El avalúo correspondiente a cada bien o grupo de bienes y la base de la licitación.
 - 11.4 El número de radicación del expediente y el juzgado que hará el remate.
 - 11.5 El nombre, la dirección y el número de teléfono del Secuestre que mostrará los bienes objeto de remate.
 - 11.6 El porcentaje que daba consignarse para hacer postura.
- 11.El (la) ejecutante presentará para este expediente antes de la apertura de la licitación una copia informal de la página del periódico o la constancia del medio de comunicación en que se haya hecho la publicación.
- 12.El (la) ejecutante allegará, con la copia o la constancia de publicación del aviso, un certificado de tradición y libertad del inmueble, expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia de remate.
- 13.Datos del Secuestre:
- 12.1 Nombre:
Carlos Julio Arevalo Agudelo c.c. 18.493.430.
 - 12.2 Dirección:
Calle 22 Nro 16-54 oficina 205 edificio Cervantes, de la ciudad de Armenia en el Departamento del Quindío.
 - 12.3 Teléfono fijo:
N/A
 - 12.4 Celular:
301 459 4643
- 14.El Secuestre deberá presentar para este proceso, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al día en que reciba la comunicación que así se lo haga saber, el informe en el que detalle el estado del bien inmueble. Así se oficiará.
- 15.Se advierte a las partes, abogados (as), a cualquier interesado (a) y tercero (a) con ocasión del remate que aquí se ordena, que con base el CGP, art 42, n° 3° el (la) Juez (a) está facultado (a) para prevenir, remediar, sancionar o denunciar por los medios que este Código consagra, los actos contrarios a la dignidad de la justicia, lealtad, probidad y buena fe que deben observarse en el proceso, lo mismo que toda tentativa de fraude procesal como lo es obstaculizar, por cualquier manera que no constituya derecho, la ejecución de la orden de pago que se dio en este proceso.
- 16.1 El Código Penal Colombiano establece que el fraude procesal consiste en:

“Artículo 453. Fraude Procesal. El que por cualquier medio fraudulento induzca en error a un servidor público para obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años, multa de doscientos (200) a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de cinco (5) a ocho (8) años.”

16.2 Respecto de la conducta punible la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal en sentencia de casación n° 41.205 proferida el 24 de julio 2013, siendo Magistrado Ponente el Dr José Leonidas Bustos Martínez, ha explicado que:

“(.....)”

En relación con el delito de fraude procesal, la Jurisprudencia tiene sentado que dicha conducta, incluida en el catálogo de delitos contra la eficaz y recta impartición de justicia, encuentra realización cuando se utiliza el engaño o la mentira para inducir en error a un servidor público a fin de obtener de él una decisión judicial o administrativa contraria al ordenamiento jurídico.

En este sentido, ha precisado que¹:

“Dentro de los elementos objetivos del tipo están: (i) una conducta engañosa; (ii) la inducción en error al servidor público, y (iii) el propósito de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley.

“El propósito buscado por el sujeto activo es cambiar, alterar o variar la verdad ontológica con el fin de acreditar ante el proceso que adelante el servidor público una verdad distinta a la real, que con la expedición de la sentencia, acto o resolución adquirirá una verdad judicial o administrativa.

“Para que se configure esa conducta punible es preciso que exista una actuación judicial o administrativa en la que deba resolverse un asunto jurídico, y que, por ende, sea adelantada por las autoridades judiciales o administrativas. Incorre en ella el sujeto -no calificado- que por cualquier medio fraudulento induzca en error al servidor público para obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley.

“Si bien no se exige que se produzca el resultado perseguido, se entiende consumado cuando el agente, de manera fraudulenta, induce en error al servidor. Pero perdura mientras se mantiene el estado de ilicitud y aun con posterioridad si se requiere de pasos finales para su cumplimiento²”.

“(.....)”

el delito de fraude procesal se consolida cuando la actividad de un servidor público se ve entorpecida por la mendacidad de otro sujeto, quien

¹ Cfr. Cas. de 18 de junio de 2008. Rad. 28562.

² Providencia del 17 de agosto de 1995 (radicado 8968).

desfigurando la verdad, obtiene una decisión equivocada o que en condiciones distintas no se hubiera producido por ajustarse a los requisitos legales exigidos.....”

- 16.3 En lo atinente a la conducta punible para la aplicación de la ley penal, el Código Penal Colombiano establece:

“Artículo 29. Autores. Es autor quien realice la conducta punible por sí mismo o utilizando a otro como instrumento.

*Son coautores los que, mediando un acuerdo común, actúan con división del trabajo criminal atendiendo la importancia del aporte.
(.....)”*

“Artículo 30. Participes. Son partícipes el determinador y el cómplice.

Quien determine a otro a realizar la conducta antijurídica incurrirá en la pena prevista para la infracción.

Quien contribuya a la realización de la conducta antijurídica o preste una ayuda posterior, por concierto previo o concomitante a la misma, incurrirá en la pena prevista para la correspondiente infracción disminuida de una sexta parte a la mitad.

Al interviniente que no teniendo las calidades especiales exigidas en el tipo penal concurra en su realización, se le rebajará la pena en una cuarta parte.”

- 16.4 En cuanto a Código Disciplinario del Abogado, es decir, la Ley 1123 de 22 de enero 2007, en su artículo 17, prevé:

“Falta disciplinaria. Constituye falta disciplinaria y da lugar a imposición de sanción la comisión de cualquiera de las conductas previstas como tales en el presente código.”

“Artículo 19. Destinatarios. Son destinatarios de este código los abogados en ejercicio de su profesión que cumplan con la misión de asesorar, patrocinar y asistir a las personas naturales o jurídicas, tanto de derecho privado como derecho público, en la ordenación y desenvolvimiento de sus relaciones jurídicas así se encuentren excluidos o suspendidos del ejercicio de la profesión y quienes actúen con licencia provisional.

Se entienden cobijados bajo este régimen los abogados que desempeñen funciones públicas relacionadas con dicho ejercicio, así como los curadores ad litem. Igualmente, lo serán los abogados que en representación de una firma o asociación de abogados suscriban contratos de prestación de servicios profesionales a cualquier título.”

“Artículo 28. Deberes profesionales del abogado. Son deberes del abogado:

(.....)

6. Colaborar leal y legalmente en la recta y cumplida realización de la justicia y los fines del Estado.”

(.....)

16 Abstenerse de incurrir en actuaciones temerarias de acuerdo con la ley.”

16.5 El mismo Código Disciplinario del Abogado, es decir, la Ley 1123 de 22 de enero 2007, en su Título II, regula:

“Artículo 30. Constituyen faltas contra la dignidad de la profesión:

- 1. Intervenir en actuación judicial o administrativa de modo que impida, perturbe o interfiera el normal desarrollo de las mismas.*
- 2. Obrar con mala fe en las actividades relacionadas con el ejercicio de la profesión.”*

16.6 Sigue siendo anunciado en el Código Disciplinario del Abogado, es decir, la Ley 1123 de 22 de enero 2007, en su Título II, que:

“Artículo 33. Son faltas contra la recta y leal realización de la justicia y los fines del Estado:

(.....)

2 Promover una causa o actuación manifiestamente contraria a derecho.

(.....)

8 Proponer incidentes, interponer recursos, formular oposiciones o excepciones, manifiestamente encaminados a entorpecer o demorar el normal desarrollo de los procesos y de las tramitaciones legales y, en general, el abuso de las vías de derecho o su empleo en forma contraria a su finalidad.

9 Aconsejar, patrocinar o intervenir en actos fraudulentos en detrimento de intereses ajenos, del Estado o de la comunidad.”

16.7 Por último el Código Disciplinario del Abogado, es decir, la Ley 1123 de 22 de enero 2007, en su Título II, que:

“Artículo 34. Constituyen faltas de lealtad contra el cliente:

- a) No expresar su franca y completa opinión acerca del asunto consultado o encomendado.”*

16. En cuanto a la buena fe la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal en sentencia de casación n° 41.205 proferida el 24 de julio

2013, siendo Magistrado Ponente el Dr José Leonidas Bustos Martínez, ha explicado que:

“(.....)”

Ahora bien, es cierto que, como se señaló en la sentencia del 10 de junio de 2008 citada en precedencia, actualmente nuestro país, a diferencia de lo que ocurría en pasadas épocas, tiene un mayor nivel educación, situación que ha hecho que el Estado deje atrás de manera gradual aquellos períodos de acentuado proteccionismo para pasar a fases donde se ofrece una mayor libertad de interacción de las personas.

Sin embargo, esa libertad privada no puede extenderse hasta el punto de permitir el engaño y el fraude en las relaciones contractuales. Si una de las partes acude a ese tipo de maniobras y con ello afecta el patrimonio económico de otro, comportamientos de esa naturaleza trascienden el ámbito meramente particular y en tal evento el Estado está obligado a sancionarlos penalmente.

Así, por lo demás, lo impone el sentido, alcance y contenido de la buena fe. Conforme lo ha señalado la Corte Constitucional, al pasar de ser un principio general de derecho para transformarse hoy en día en un postulado constitucional (art. 83), su aplicación y proyección ha adquirido nuevas implicaciones, en cuanto a su función integradora del ordenamiento y reguladora de las relaciones entre los particulares y entre éstos y el Estado³.

De acuerdo con el comentado principio, los particulares están obligados a sujetarse a mandatos de honestidad, lealtad y sinceridad en sus diversas relaciones, es decir, no sólo en aquellas que sostenga con las autoridades públicas sino en las suscitadas entre ellos mismos.

El postulado de la buena fe, por tanto, exige a las partes actuar de manera recta y transparente durante la celebración de un negocio jurídico, de tal manera que si una de ellas le suministra a la otra información contraria a la realidad que la determina a realizar la transacción o le oculta maliciosamente datos que de haberlos conocido se habría abstenido de llevarla a cabo, incurrirá en el delito de estafa, pues de esa forma habrá acudido a medios eficaces para inducir o mantener en error a la víctima y así obtener provecho patrimonial ilícito con perjuicio ajeno.

En esos eventos, como lo señaló la Sala en la sentencia del 27 de octubre de 2004, es claro que el autor del hecho no se comporta dentro del ámbito de competencia que le impone la organización, es decir, defrauda las expectativas que se esperan de él, contrariando el principio de confianza que regula las relaciones de la vida en sociedad.”

³ Sentencias C-071 de 2004 y C-1194 de 2008.

17. Al mismo tiempo, se tiene que la finalidad del remate se ha explicado por la Honorable Corte Constitucional, en el proceso radicado con el n° T – 980457, en su sentencia de 02 de marzo de 2005 de la que es Magistrado Ponente el Dr Humberto Antonio Sierra Porto con respecto a lo expresado por el Honorable Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, en auto de octubre 05 de 1995, en el que es Magistrado Ponente el Dr. Alfonso Guarín Ariza con referencia: auto hipotecario Banco Central Hipotecario vs. Guillermo Gaitán Ortégón y otra, así:

“(.....)”

Ahora bien, el remate –como lo tienen dicho a jurisprudencia y la doctrina nacionales- equivale a una venta forzada en pública subasta de los bienes del deudor ejecutado, con intervención del juez, para que con su producto se pague el valor de una deuda en ejecución.”.

18. En reiteración de jurisprudencia sobre el abuso del derecho estableció la Honorable Corte Constitucional dentro del expediente radicado N° T-5.813.697, en sentencia de 28 de abril de 2017, siendo Magistrado Ponente el Dr. José Antonio Cepeda Amaris, que:

“(.....)”

5.8 Del anterior recuento jurisprudencial es posible concluir que una persona comete abuso del derecho cuando: (i) obtuvo el derecho de forma legítima, pero lo utiliza para fines contrarios al ordenamiento jurídico; (ii) se aprovecha de la interpretación de las normas o las reglas, con el fin de obtener resultados no previstos por el ordenamiento jurídico; (iii) hace un uso inadecuado e irrazonable del derecho, contrario a su contenido esencial y a sus fines; y (iv) invoca las normas de una forma excesiva y desproporcionada desvirtuando el objetivo jurídico que persiguen.[57]”.
[57] Sentencia C- 258 de 2013 M.P. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub.

19. La licitación iniciará en la hora indicada para comenzar el remate.

20. Elaboración y trámite de los oficios:

17.1 El Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia del Circuito Judicial de Armenia en el Departamento del Quindío, elaborará y entregará el (los) oficio (s) que informe (n) lo ordenado.

17.2 Si el oficio debe ser entregado por el Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia del Circuito Judicial de Armenia, éste, desde la fecha de envío de los oficios y hasta los tres (3) días hábiles siguientes, consultará, imprimirá y agregará para este expediente el certificado de entrega de la empresa postal oficial o el que emita el

correo electrónico para cada uno de aquéllos y anotará en cada
comprobante de entrega el número del oficio al que pertenece.

/Egh

Se notifica por estado el 12 agosto 2021

Firmado Por:

Karen Yary Caro Maldonado

Juez

Civil 003

Juzgado Municipal

Quindío - Armenia

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:

0745e19abbc7ce538a55f93e138e9ba3e7fa626c8095a5bb4280f53db10e5415

Documento generado en 11/08/2021 05:27:08 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>