

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., marzo once (11) de dos mil veintidós (2022)

REFERENCIA: PERTENENCIA EXTRAORDINARIA DE
DOMINIO

DEMANDANTE: LUIS EDUARDO COMBARIZA
MARTÍNEZ DEMANDADO: PAULINA CHACON Y OTROS
RADICADO: 11001310301020130055600

PROVIDENCIA: **SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

Bogotá, D.C., marzo dos (02) de dos mil veintidós (2022)

Cumplido el trámite de rigor, procede el despacho a proferir la sentencia de mérito que en derecho corresponda dentro del proceso de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de Luis Eduardo Combariza Martínez contra Paulina Chacón, María Isabel Monroy Cipagauta y las demás personas interesadas con derecho a intervenir, previa enunciación de los siguientes,

I. ANTECEDENTES

1. Luis Eduardo Combariza Martínez actuando a través de apoderado judicial, promovió demanda de Pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio lote núm. 20 de la manzana 28 de la urbanización Nuevo Muzu con una extensión de 73.50 MC, conforme los linderos especiales referidos en el escrito de la demanda y folio de matrícula inmobiliaria núm. 50S-387268. Y deprecó que se declare la pertenencia extraordinaria adquisitiva de dominio a favor del demandante respecto de la totalidad del predio señalado y consecuentemente ordenar la inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva en el folio correspondiente.

2. Como sustento de sus pretensiones, adujo los siguientes argumentos fácticos:

2.1. El demandante Luis Eduardo Combariza Martínez adquirió el 50% del predio objeto de usucapión mediante escritura pública núm. 7569 del 1161 de diciembre de 1977 (SIC) de la notaría 5ª del Círculo Notarial de Bogotá, y el 50% restante fue adquirido por las demandadas María Isabel Monroy Cipagauta y Paulina Chacon correspondiéndoles por partes iguales.

2.2. El 21 de marzo de 1981 se celebró un contrato de promesa de compraventa entre los señores Paulina Chacón en calidad de vendedora y el demandante respecto de los derechos de esta en el predio objeto de este asunto, empero, no se realizó la escritura pública.

2.3. Argumentó, el demandante posee el inmueble desde el año 1981 hasta la fecha de forma continua, ininterrumpida, pacífica notoria y sin reconocer dominio ajeno en otra persona, ejerciendo desde entonces como señor y dueño pagando los servicios públicos domiciliarios, construcciones, remodelaciones, mejoras, pago de impuestos, valorización y participación en las reuniones de la junta de acción comunal del barrio Nuevo Muzu.

2.4. El inmueble se trata de una vivienda familiar conforme lo dispuesto en la Ley 9ª de 1989, reformada por la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes, predio estrato 3.

3. Actuación Procesal

3.1. Con auto fechado 29 de noviembre de 2013 se admitió la demanda ordinaria de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio (fl. 58); la demanda ya se encuentra inscrita en la anotación núm. 3 del certificado de libertad del predio del predio con folio de matrícula inmobiliaria núm. 50S-387268 (fl. 123 y 124).

Las demandadas *Paulina Chacón, María Isabel Monroy Cipagauta y demás personas con derecho a intervenir* se notificaron a través de curador Ad Litem como se evidencia en el acta de notificación personal visible a folio 78, quien en la oportunidad legal contestó la demanda y deprecó como excepciones falta de claridad respecto de la parte o porcentaje del que se pretende la usucapión y la genérica (fl. 79 y 80).

Con proveído del 1 de febrero de 2016 se relevó el auxiliar de la justicia (fl. 98) y se designó a Graciela Coronado Mendoza como se evidencia en el acta visible a folio 102.

Con providencia del 25 de marzo de 2017 (fl. 106) se fijó fecha y hora para llevar a cabo la audiencia inicial de que trata el canon 372 del C.G.P. para el 8 de marzo de 2018, calenda en la que efectivamente se realizó como se evidencia en el acta a folio 108 y se fijó el litigio, hechos y se realizó el decreto probatorio y se designó perito evaluador para que acompañara la diligencia de inspección judicial para señalándose como fecha el 21 de septiembre de 2018 a la hora de las 9:30 a.m.

Milita a folio 110 el acta de posesión del perito Héctor Alonso Rojas Espinosa, quien rindió la experticia como se observa a folios 111 a 129 y se realizó la inspección judicial el 21 de septiembre de 2018 (fl. 134).

El 21 de septiembre de 2018 se llevó a cabo la inspección judicial y se evacuaron el interrogatorio de parte del demandante y se recepcionaron los testimonios.

En este proceso se presentaron excepciones previas que fueron resueltas con auto del 1 de febrero de 2016 (fls. 7 y 8 del Cd. Excepciones previas).

II. CONSIDERACIONES

4.1. PRESUPUESTOS PROCESALES

4.1.1. Ningún reparo debe formularse por esta judicatura en lo atinente a los presupuestos del proceso, como quiera que la competencia para conocer de la suerte de la acción le está adscrita en primera instancia a la especialidad, y grado a la que pertenece este Juzgado, los litigantes ostentan tanto capacidad procesal como para ser parte y, por último, la demanda es apta formalmente.

4.2. PROBLEMA JURIDICO

4.2.1. El problema jurídico planteado por este Despacho se contrae a establecer si concurren en el demandante, aquellos elementos axiales que configuran a su favor, la declaratoria de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

4.3. PRESUPUESTOS DE LA ACCIÓN

A- La prescripción adquisitiva de dominio

En esta clase de certámenes judiciales, sin lugar a duda, la legitimación en la causa por activa recae en aquellas personas poseedoras, entre otras, que pretendan haber adquirido el bien por prescripción adquisitiva *ordinaria* o *extraordinaria*, y la legitimación en la causa por pasiva concurre en aquellos sujetos que aparezcan inscritos en el certificado del registrador como titulares de derechos reales principales y en las personas indeterminadas que se crean

con derecho a intervenir para reclamar algún derecho sobre el bien objeto de *usucapión*.

En esta materia, con fundamento en la ley, se ha sostenido que la prescripción contempla dos especies: adquisitiva y extintiva. La primera tiene su campo de acción en la adquisición de los derechos reales y la segunda en la extinción de las obligaciones y acciones en general. A estas dos formas de prescripción se refiere el artículo 2512 del Código Civil, cuando establece que “*la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos, por haberse poseído las cosas, y no haberse ejercido dichas acciones o derechos durante cierto tiempo.*”.

En referencia a la modalidad de prescripción como se enuncio anteriormente y conforme al artículo 2528 de la ley sustantiva civil, requiere posesión regular, es decir, la que según el artículo 764 C.C. procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión; la segunda no requiere título y tiene como elementos propios la posesión irregular y la duración de un periodo definido legalmente.

El artículo 2529 *ibidem* señala que el tiempo necesario para la prescripción ordinaria es de tres años para los muebles y de diez para los inmuebles; y el artículo 2532 de la misma Codificación, señala que el tiempo necesario para la prescripción extraordinaria es de veinte (20) años, conforme al artículo 1º de la Ley 50 de 1936, sin perjuicio de lo que en la actualidad dispone la Ley 791 de 2002, es decir

el término de la prescripción extraordinaria se redujo a la mitad, o sea, diez (10) años.

Tiene sentado la jurisprudencia que, la declaración pretendida exige entonces la comprobación concurrente de los siguientes elementos axiológicos: **a)** Que recaiga la posesión sobre un bien prescriptible, **b)** se trate de cosa singular que se haya podido determinar e identificar plenamente, y sea la misma descrita en el libelo y **c)** Que la cosa haya sido poseída de manera pública, pacífica e ininterrumpida por el lapso que exige la ley.

En cuanto a los requisitos para la prosperidad de la declaración de prescripción adquisitiva de dominio, la Corte Suprema de Justicia en numerosas sentencias ha establecido dichas exigencias, es así como en una de ellas, en fallo SC8751-2017 de 20 de junio de 2017, expresó, que *«[p]ara el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria, se deben comprobar cuatro requisitos: 1) Posesión material en el usucapiente; 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley; 3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida; 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea susceptible de ser adquirido por usucapión»*. Así mismo, la identidad del bien es también componente axiológico de la acción de prescripción adquisitiva, como lo ha expuesto la Corte Suprema de Justicia entre otras sentencias en la SC19903-2017, Magistrado Ponente Dr. *Luis Armando Tolosa Villabona*.

Finalmente, el artículo 762 del C.C., establece que: *«[l]a posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo*

de señor y dueño [...]». De este postulado legal, la doctrina extrae los siguientes elementos a saber: “1. Que sea una relación de contacto material con la cosa (corpus). 2. Que dicha relación sea voluntaria (animus detinendi) y 3. Que debe existir una voluntad de ejercer la propiedad y no reconocer a nadie más un derecho superior (animus domini)”.

4.4. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO

4.4.1. Así, en aras de desatar el problema jurídico planteado al inicio, se procederá a estudiar cada uno de los requisitos axiológicos de la acción deprecada.

a) Que recaiga la posesión sobre un bien prescriptible.

De acuerdo con el artículo 2518 del Código Civil están en el comercio humano todos los bienes raíces o muebles que tengan un libre tráfico comercial y cuya comercialización no esté prohibida por la ley.

La Constitución Política señala en su artículo 63 que son imprescriptibles los bienes de uso público; por su parte, el artículo 375 del Código General del Proceso dispone que la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.

Como la Ley Adjetiva Civil estatuye que son imprescriptibles los bienes de entidades de derecho público, tal disposición se refiere a ambas clases de bienes, es decir, los de uso público y los fiscales. En resumen, los bienes de

propiedad de las entidades de derecho público no pueden adquirirse por prescripción ni ser objeto de un juicio de declaración de pertenencia.

Bajo este precepto normativo, con el folio de matrícula inmobiliaria núm. 50S-387268 (Cd. 1 fls. 48 y 49), se colige que el bien objeto de usucapión está en el tráfico comercial privado y consecuentemente es prescriptible, toda vez que no se trata de un predio de uso público o fiscal, es decir, de un bien raíz de propiedad de las entidades de derecho público, quienes en las respuestas a los oficios que les fueron remitidos no manifestaron ello, cumpliéndose el primer requisito.

b) Que se trate de cosa singular que se haya podido determinar e identificar plenamente y sea la misma descrita en el libelo.

Verificada la experticia realizada por Héctor Rojas E, se describió el predio objeto del presente asunto identificado como lote núm. 20B con dirección catastral DG 52B 60 D 11 SUR, que cuenta con un área de 73.5 m² y determinó sus linderos especiales y concluyó, tras haber acompañado la inspección judicial realizada el 21 de septiembre de 2018 que corresponde el predio con el solicitado en el escrito de la demanda, existiendo plena certeza que el predio pretendido corresponde con el identificado en el dictamen y la inspección judicial realizada el 21 de septiembre de 2018 Cd, 1 fl. 134 y 135).

c) Que la cosa haya sido poseída de manera pública, pacífica e ininterrumpida por el lapso que exige la ley.

En lo relativo a la posesión como bien se extrae de la declaración rendida por Luis Eduardo Combariza Martínez, el demandante ostenta la posesión del bien inmueble objeto del presente asunto desde el año 1978 cuando adquirió el 50% y el otro 50% lo adquirieron las demandadas Paulina Chacón y María Isabel Monroy Cipagauta, es decir, es coposeedor del 50% que detenta en el presente asunto.

Destáquese del hecho tercero se hace referencia a la venta de la cuota parte del predio que le correspondía a la señora Paulina Chacón el 21 de marzo de 1981, data de la cual el aquí demandante desconoció a la citada como dueña del predio y ejerció sus actos en el mismo. Aseveración soportada con el documento de promesa de compraventa adiado 21 de marzo de 1981 visible a folios 8 y 9 del expediente donde paulina firmó como prometiente Vendedora y Luis Eduardo como Prometiente comprador.

Posteriormente, desconoció los derechos de la demandada María Isabel Monroy Cipágauta, quien desde el año 1983 no volvió al predio tras una discusión por el pago del impuesto predial, pues así lo relató en su declaración el demandante Luis Eduardo Combariza Martínez, calenda desde la que inició sus actos posesorios que derivaron en la construcción del inmueble que en el lote se levanta, circunstancia que fue corroborada por las testigos Carmenza y María Isabel Monroy Cipagauta, quienes afirmaron que el actor compró los materiales del inmueble a pocos y los fue

llevando, construyendo de a poquitos hasta tener el bien que hoy está en el predio.

Manifestaciones que toman fuerza con las documentales aportadas a folios 13 a 28, que demuestran el pago del impuesto predial de los años gravables 1997 a 2013 a cargo únicamente del demandante, igualmente el certificado de residencia (fl. 10) emanado el 30 de julio de 2013 por la Junta de Acción Comunal del Barrio Nuevo Muzu, quienes dieron fe de la propiedad del inmueble objeto de usucapión en cabeza de Luis Eduardo Combariza Martines, en adición, acreditó haber realizado la instalación de los servicios públicos de energía (fl. 12), acueducto (fls. 29 a 34), gas natural (fl. 35 y anverso).

Destáquese, que en los alegatos de conclusión la curadora ad litem no se opone a la prosperidad de la pretensión de prescripción y el gestor judicial del demandante reitero la venta de la alícuota de paulina chacón y que el demandante ha ejercido sus actos posesorios por más de 40 años.

Al respecto debe recordarse que *“la posesión del comunero apta para prescribir debe traducirse en hechos que revelen sin equívoco alguno que los ejecutó a título individual, exclusivo, y que ella, por tanto, absolutamente nada tiene que ver con su condición de comunero y coposeedor. Pues arrancando el comunero de una posesión que deviene ope legis, ha de ofrecer un cambio en las disposiciones mentales del detentador que sea manifiesto, de un significado que no admite duda; y que, en fin, ostente un perfil irrecusable en el*

sentido de indicar que se trocó la coposesión legal en posesión exclusiva” (C. S. de J., sent. del 21 de mayo de 1991, citada en fallo del 11 de febrero de 2009, exp. 2001 00038 01, M.P. Pedro Octavio Munar Cadena).

Ahora bien, como quiera que el demandante solicita la prescripción de la totalidad del inmueble, conforme se desprende de la pretensión primera del escrito de la demanda, huelga indicar que en sentencia STC17995-2017 la M.P. Margarita Cabello Blanco explicó respecto de la prescripción contra el título propio lo siguiente:

*«{...} **Como doctrina invariable ha sentado la Corte en varios fallos la de que nadie puede prescribir contra su propio título, esto es cambiar, cambiar la causa y principio de su posesión por sí y ante sí;** que hay una especie de solidaridad entre comuneros respecto de la posesión y sus efectos; que es exacto en principio, incontrovertible en derecho, que el comunero posee la cosa común en todas y cada una de sus partes, pero no exclusivamente por sí, sino también por sus condueños; que así mismo la posesión es común y se ejerce por cada uno de los comuneros en nombre de la comunidad, tanto que no se puede prescribir contra un comunero mientras se le reconozca su derecho proindiviso (Gaceta Judicial, tomo LIII, números 1909 y 1910). Es, pues, doctrina conforme con la naturaleza de la comunidad y con los textos legales, que la posesión de cada coparticipe es común y que posee en nombre de todos los condueños, **pero que puede haber un raro caso de excepción de que un comunero pueda ganar por prescripción el dominio de toda la finca común, porque la haya poseído durante el***

tiempo necesario, con ánimo de señor y dueño absoluto, con desconocimiento de los derechos de los demás comuneros de origen, cuestión ésta que está sujeta, como excepción que es, a pruebas inequívocas que deben ser apreciadas por el juzgador y a una estricta interpretación...» (Subrayado fuera de texto) (S-21-04-1944 Tomo 57, Pág. 155).”

En ese sentido, también tuvo oportunidad de precisar que:

«{...} Cuando los comuneros o varios de ellos ejercitan en común la posesión, ninguno puede alegarla como modo de adquisición del dominio con exclusión de los demás, pues se aplica entonces la norma general según la cual los actos del comunero benefician a toda la comunidad y lo que saque de ella debe restituirlo... en la hipótesis prevista en el artículo 2330 del Código Civil ... o cuando sin acuerdo expreso cada comunero ocupa en forma exclusiva determinada porción con cultivos, ganados o cualesquiera otros medios de explotación económica de la tierra, sea que la porción así ocupada exceda o no la cuota de los derechos del comunero sobre la totalidad, podrá presentarse la prescripción a su favor y en contra de los otros condueños, siempre que esa posesión material revista las características de tal, es decir: ánimo de señor y dueño, sin reconocer ni permitir posesión de los demás en tal parte, ausencia de vicios de clandestinidad y violencia, y lapso de tiempo necesario. Cuando falta cualquiera de estos requisitos, la prescripción del comunero es imposible...» (Subrayado fuera de texto) (S-16-07-1952 Tomo 72, Pág. 508).

Sumado a lo anterior, el precepto 375 del Código General del Proceso dispuso en su numeral tercero, que también podrá pedir la declaración de pertenencia el

comunero, que con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad.

En línea con lo expuesto, y del acervo probatorio recaudado en el presente asunto, otrora analizado, se colige que el demandante reúne los requisitos para prescribir contra su propio título con la finalidad de sanear posibles vicios en su titulación, en igual sentido, acreditó la Intervención del título de comunero a poseedor, pues como ya se explicó desconoció a la demandada Paulina Chacón desde el 21 de marzo de 1981 y a María Isabel Chacón desde el año 1983, calendas desde las cuales actuó con la convicción de poseer el inmueble pretendido de forma exclusiva, así emerge por esencia que el demandante haya ejercido el animus de posesión exclusiva del predio hace 30 años, contabilizados hasta la fecha de presentación de la demanda, 02 de septiembre de 2012 (fl. 51 Cd. 1, de forma continua e ininterrumpida lo que se traduce en el éxito de las pretensiones formuladas respecto del inmueble ubicado en la Carrera 56 b núm. 52B- 07 y/o dirección catastral DG 52B SUR 56 C 11 (dirección catastral, identificado con folio de matrícula inmobiliaria núm. 50S-387268, cuyos linderos generales y especiales obran en la escritura pública núm. 7569 del 16 de diciembre de 1977 de la notaria quinta del círculo notarial de Bogotá (fls. 2 a 7) y plasmados en el avalúo comercial de predio urbano militante a folios 111 a 129, que hacen parte integral de esta sentencia.

4.5. Ahora bien, como quiera que según prudente juicio del despacho prosperan las pretensiones de la demanda, se hace necesario estudiar los reparos presentados por el curador ad litem de la parte pasiva denominados “falta de claridad respecto de la parte o porcentaje del bien inmueble objeto de la litis a usucapir”, fundamentada en que, si el demandante es propietario de parte del predio, es lógico inferir que solo requiere adquirir una parte del predio y la Genérica.

4.5.1. De entrada, se advierte que no le asiste razón en su posición, y se encuentra llamada al fracaso, atendiendo que, como se expuso en párrafos que anteceden LUIS EDUARDO COMBARIZA MARTÍNEZ puede deprecar la pertenencia exclusiva de la totalidad del predio para sanear cualquier vicio en su titulación, circunstancia clarificada con los precedentes jurisprudenciales antes citados.

4.5.2. Para abordar el estudio de la segunda oposición planteada, es necesario señalar sobre la excepción genérica que lo perseguido por el demandado es que se declaren sin fundamento las pretensiones invocadas en la demanda, para lo que, la legislación colombiana da una amplia gama de posibilidades para desvirtuar las mismas.

Frente a lo dicho, cumple anotar que, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 15 de enero de 2009 manifestó que *“la excepción debe entenderse en un sentido restringido, vale decir, como la contraposición a los hechos constitutivos aducidos por el actor, de otros de carácter modificativo, impeditivo o extintivo con la eventualidad de aniquilar sus pedimentos. Por consiguiente, el fallador*

solamente podrá acoger en la sentencia aquellos medios exceptivos de carácter sustancial aducidos por el demandado o que oficiosamente pueda examinar, sin que, le sea dado proferir sentencia desestimatoria de las pretensiones del demandante atendiendo a una excepción previa”.

Así, propio, es decir, le corresponde al demandado desvirtuar las presunciones *iuris tantum* que presente el demandante en el escrito introductorio de la demanda, para ello debe alegar y demostrar la situación fáctica en que sustenta su oposición, de forma tal que, provea al sentenciador la certeza suficiente para definir la controversia en estudio. Circunstancia que no se evidencia en el reparo genérico deprecado, por lo que se desestimara dicha oposición.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Ocho Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en el nombre de la República y por autoridad de la ley,

IV. RESUELVE:

PRIMERO. DECLARASE que las pretensiones deprecadas en el libelo inicial por Luis Eduardo Combariza Martínez identificado con cédula de ciudadanía núm. 4.189.741 prosperan. En consecuencia, DECLARASE que adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el inmueble que a continuación se relaciona:

Predio ubicado en la Carrera 56 b núm. 52B- 07 y/o dirección catastral DG 52B SUR 56 C 11 (dirección catastral, identificado con folio de matrícula inmobiliaria núm. 50S-387268, cuyos linderos generales y especiales obran en la escritura pública núm. 7569 del 16 de diciembre de 1977 de la notaría quinta del círculo notarial de Bogotá (fls. 2 a 7) y plasmados en el avalúo comercial de predio urbano militante a folios 111 a 129, que hacen parte integral de esta sentencia y deberán aportarse para efectos de registro.

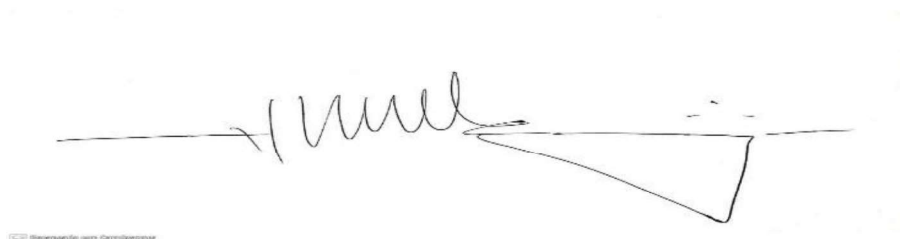
SEGUNDO. CANCELAR la inscripción de la demanda ordenada en el folio de matrícula núm. 50S-387268.

TERCERO. ORDENAR la inscripción de la sentencia, en el folio de matrícula inmobiliaria núm. 50S-387268. Oficiese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, remitiendo copia de la presente decisión, de la escritura pública núm. 7569 del 16 de diciembre de 1977 de la notaría quinta del círculo notarial de Bogotá (fls. 2 a 7) y del avalúo comercial de predio urbano militante a folios 111 a 129.

CUARTO. Sin condena en costas por no aparecer causadas.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,

EL JUEZ

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alberto', followed by a large, stylized flourish that extends to the right and then loops back down.

ALBERTO ENRIQUE ARIZA VILLA



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CUARENTA Y OCHO (48) CIVIL DEL CIRCUITO

Carrera 10 No. 14-33 piso 15 - Edificio Hernando Morales
J48cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., diez (10) de marzo de dos mil veintidós (2022)

REFERENCIA: DIVISORIO
DEMANDANTE: JOSÉ ALONSO VALERO SÁNCHEZ
DEMANDADO: ANA ELVIA SÁNCHEZ PARRA
RADICADO: 11001310302020090014000
PROVIDENCIA: AUTO FIJA FECHA DE REMATE

En atención al devenir procesal y conforme a las solicitudes obrantes al interior de este, se

DISPONE:

Por cumplirse los presupuestos del artículo 411 del Código General del Proceso, el Juzgado procede a fijar fecha y hora para llevar a cabo audiencia de remate de manera virtual, en cumplimiento a lo señalado en el artículo 17 del Acuerdo PCSJA20-11632 y los artículos 2 y 7 del Decreto 806 de 2020, por lo que se DISPONE:

Señalar para la SUBASTA VIRTUAL la hora de las 09:00 A.M. del día 08 del mes abril del año 2022, para que tenga lugar el remate del inmueble objeto del presente proceso divisorio, que se encuentra debidamente secuestrado y avaluado.

Será postura admisible la que cubra el 100% del valor del avalúo, previa consignación del 40% en la cuenta de Depósitos Judiciales de este Juzgado.

Se advierte a la parte interesada que deberá elaborar y publicar el aviso de remate en la forma indicada en el artículo del 450 C.G.P. e incluyendo la información en negrilla que se establece en las instrucciones de la subasta virtual.

El aviso se publicará por una sola vez en los diarios El Tiempo, El Espectador o el Nuevo Siglo [periódicos de amplia circulación] mediante su inclusión en un listado un día domingo y con antelación no inferior a diez (10) días a la fecha señalada para el remate, en la que se deberán indicar los requisitos contenidos en la citada normatividad del Código General del Proceso.

Requerir a la parte interesada a efectos de que allegue la publicación del aviso de remate y un certificado de tradición expedido dentro de los TREINTA (30) DÍAS anteriores a la fecha prevista para el

remate y que deberán allegarse mínimo tres (3) días antes de la fecha señalada de la siguiente manera.

INSTRUCCIONES DE LA SUBASTA VIRTUAL

Previo a la fecha y hora señaladas, la publicación deberá remitirse de manera legible en formato PDF y enviarse al correo institucional de este juzgado [j48cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co], en la misma deberá observarse claramente la fecha en que se realizó.

La publicación deberá indicar que la audiencia se efectuará de manera virtual, a través del link que estará publicado en la página www.ramajudicial.gov.co en el micrositio del Despacho – Remates 2021. Lo anterior, a fin de realizar el correspondiente control de legalidad.

Los interesados deberán presentar: i. la oferta de forma digital debidamente suscrita con una clave personal que sólo debe conocer el oferente y que se suministrará en el desarrollo de la audiencia virtual cuando lo indique el juez. ii. Copia del documento de identidad. iii. Copia del comprobante de depósito para hacer la postura correspondiente en los términos previstos en el artículo 451 y ss. *ibídem*.

La oferta deberá remitirse única y exclusivamente, al correo electrónico j48ccto@cendoj.ramajudicial.gov.co en los términos de los artículos 451 y 452 del Código General del Proceso.

Se itera que dicho documento debe ser digital con clave asignada por el oferente. Para mayor claridad se puede consultar el video instructivo: “*¿Cómo realizar la oferta digital para participar en el remate virtual?*”. El cual encontrará en la página www.ramajudicial.gov.co micrositio del Juzgado – ventana Remates.

Para consultar el expediente escaneado ingrese a la página www.ramajudicial.gov.co micrositio del Despacho, remates 2022.

Advertir a los interesados en adquirir el bien subastado que remitan la postura al correo electrónico ya indicado, que su participación en la diligencia es indispensable a efectos de que suministren la contraseña del archivo digital que contenga la oferta. En el evento en que el postor no se encuentre presente en la diligencia virtual, al momento de abrir los archivos digitales, o no suministre la contraseña del archivo digital, se tendrá por no presentada.

Por lo anterior, no es necesario que el usuario de la justicia deba acercarse físicamente a las instalaciones del Juzgado, toda vez que todo el trámite es virtual.

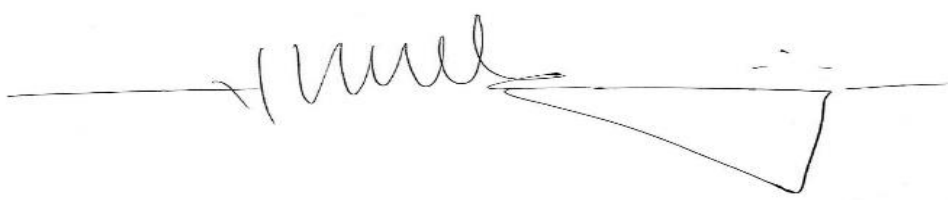
Se le recuerda al usuario que la plataforma por medio de la cual se efectuará la subasta virtual es mediante la aplicación Lifesize.

2. De otro lado, en atención a lo solicitado por el apoderado de la parte demandante (si no se hubiere realizado). se ordena la entrega de los dineros consignados por dicho extremo para hacer postura en la fallida diligencia de remate de fecha anterior, ello en cumplimiento del inciso 3° del artículo 452 del C.G.P.

Por secretaria librese comunicación a la entidad bancaria respectiva, a efecto de que se proceda a efectuar el pago de dichos dineros al aquí demandante en cuantía de \$53´000.000 M/Cte.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

EL JUEZ,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ariza', is written over a horizontal line. To the right of the signature is a large, empty triangular shape, possibly a placeholder for a stamp or seal. The signature is written in a cursive, flowing style.

ALBERTO ENRIQUE ARIZA VILLA