



RAMA JUDICIAL

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, Cuatro de Julio de Dos Mil Veintitrés

Proceso	Verbal (Divisorio)
Demandante(s)	Dora Beatriz Granda López y Otra
Demandado(s)	Miguel Ángel Granda López y Otra
Radicado	05001 31 03 001 2018 00293 00
Decisión	Fija Fecha Remate Virtual Tercera Audiencia

Toda vez que en la audiencia adelantada el 5 de junio de 2023 a las 10 am, frustrada tal licitación por ausencia de postores, fue declarado desierto el remate respecto del bien inmueble identificado con la **M.I. 01N-70979** de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte; este Despacho, de conformidad con lo previsto en el artículo 411 (específicamente en su inciso cuarto) y el 448 del Código General del Proceso, procederá a fijar nueva fecha para el respectivo remate, realizando las correspondientes aclaraciones.

Como fecha se fija **el 30 de enero de 2024 a las 10 am**, audiencia que se celebrará de manera virtual (como más adelante se explicará), en la que se llevará a cabo el remate del bien inmueble identificado con la **M.I. 01N-70979**, de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte.

Ahora bien, toda vez que en el presente proceso ya cursó una segunda audiencia de remate, el cual, como se dijo en líneas anteriores, fue declarado desierto por ausencia de postores y, no obstante, ya se habían impartido un sinnúmero de indicaciones direccionadas a lograr, precisamente, un efectivo remate del inmueble mencionado, se procede a reiterarlas, actualizándolas en la medida de lo conveniente.

En primer lugar, se ha de recordar que, en el marco de lo preceptuado en el primer inciso del artículo 414 Ibídem, evidentemente, las partes inmersas en el proceso no ejercitaron el derecho de compra respectivo.

En lo tocante con los aspectos procesales que cabe aclarar desde ya, con prescindencia de que no haya sido posible la notificación del acreedor hipotecario –según lo manifestado por la parte demandante-, concretamente la señora Esther Julia Hoyos González, identificada con la C.C. 32’525.193 (respecto de la cual, cabe acotar, el Juzgado Octavo Civil Municipal de Oralidad, según se desprende de la consulta del proceso en la página web de la Rama Judicial, mediante auto del 3 de marzo de 2020 le rechazó la solicitud de cesión de derechos litigiosos elevada en favor de la señora Delia María Morera Roldán, identificada con la C.C. 43’664.308, dentro del proceso ejecutivo con acción

real de radicado 05001400300820120101500, actualmente por cuenta del Juzgado Noveno Civil Municipal de Ejecución de Sentencias); lo cierto es que tal ausencia de notificación, aunado a lo que más adelante será expuesto, no impide la ejecución del remate, en tanto por disposición normativa, específicamente el séptimo inciso del artículo 411 Ibídem, *“Ni la división ni la venta afectarán los derechos de los acreedores con garantía real sobre los bienes objeto de aquellas”*.

Lo anterior, *mutatis mutandis*, habrá de predicarse respecto de la señora Gloria Lucia Castro Naranjo, identificada con la C.C. 42'966.458, a quien, por el contrario, mediante auto del 4 de septiembre de 2018 el Juzgado Quinto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias, dentro del proceso ejecutivo singular de radicado 05001400302320110022900 (inicialmente adelantado ante el Juzgado Veintitrés Civil Municipal de Oralidad), le hubo de aceptar la cesión de los derechos litigiosos elevada en favor de la prenombrada, Delia María Morera Roldán, no obstante, no ostente la categoría de acreedor hipotecario; este Despacho, en aras de brindar plenas garantías a todos aquellos de los que, según el certificado de tradición y libertad del inmueble objeto del anunciado remate, se tenga conocimiento tienen algún derecho en disputa judicial, procederá a oficiar a los respectivos despachos judiciales a fin de que se pronuncien en lo correspondiente con los derechos que allí son debatidos.

Procedimiento que, igualmente, se hará extensivo a la Tesorería de la Alcaldía de Medellín, en atención a la anotación N° 021 del certificado de tradición y libertad del bien inmueble pluricitado, a fin de que, si a bien lo considera legalmente procedente, manifieste lo pertinente respecto del embargo por impuestos municipales 0441 de radicado 1000534226 respecto del aquí codemandado William Omar Granda López, identificado con C.C. 70'125.043.

En tal sentido, y tal y como se había advertido, este Despacho ordenará oficiar al Juzgado Noveno Civil Municipal de Ejecución de Sentencias, por cuenta del cual se encuentra embargado y secuestrado el derecho de cuota de la aquí codemandante Dora Beatriz Granda López, identificada con C.C. 32'481.004, equivalente al 31.1% (porcentajes informados por la parte aquí demandante), dentro del proceso ejecutivo con acción real de radicado 05001400300820120101500, inicialmente adelantado ante el Juzgado Octavo Civil Municipal de Oralidad, tal y como consta, incluso, en la anotación N° 016 del certificado de tradición y libertad del prementado inmueble.

Se ordenará oficiar, igualmente, al Juzgado Quinto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias, por cuenta del cual se encuentra embargado, aunque aún no secuestrado –según se desprende de la consulta de procesos en la página web de la Rama Judicial- el derecho de cuota del aquí

codemandado Miguel Ángel Granda López, identificado con C.C. 71'690.556, equivalente al 51.08%, dentro del proceso ejecutivo singular de radicado 05001400302320110022900, inicialmente adelantado ante el Juzgado Veintitrés Civil Municipal de Oralidad, tal y como consta, incluso, en la anotación N° 013 del antes mencionado certificado de tradición y libertad.

En similar sentido, se ordenará, finalmente, oficiar a la Tesorería de la Alcaldía de Medellín, por cuenta de la cual se encuentra embargado el derecho de cuota del aquí codemandado William Omar Granda López, identificado con C.C. 70'125.043, equivalente al 6.72%, dentro del proceso de embargo por impuestos municipales 0441 de radicado 1000534226, tal y como consta, incluso, en la anotación N° 021 del ya mencionado certificado de tradición y libertad.

Habida cuenta el enteramiento que se ordenará, y en la medida que se llevará acabo el remate por el 70% del valor del inmueble (buscando la mayor economía para todas las partes, tanto para los aquí inmersos como para sus eventuales acreedores, pues, considera este Despacho, improbablemente se logrará vender un porcentaje de un inmueble), se exhorta desde ya tanto a los Juzgados de Ejecución Civil Municipal como a la Tesorería de la Alcaldía de Medellín para que, amén de los debates judiciales o coactivos que en cada dependencia se llevan a cabo y a fin de hacer exigibles los créditos que allí son perseguidos en contra de los derechos de cuota de las partes que conforman, tanto por activa como pasiva, el presente proceso, se allegue con la prudente antelación la liquidación del crédito respecto de cada una de las obligaciones antes mencionadas, a fin de poner a disposición de cada Juzgado y de la Alcaldía de Medellín –si y solo si así lo estiman legalmente procedente-, los dineros respectivos; los cuales, cabe anotar, se pondrán a disposición respetando los porcentajes que a cada uno de los copropietarios del inmueble plurinombrado les correspondan, es decir, sin que el crédito pueda exceder el derecho alícuota.

Por otro lado, y ya en lo concerniente con el remate *per se*, habida cuenta lo indicado *ab initio* tocante con que el remate primigeniamente agendado fue declarado desierto, se advierte que, acorde con lo ordenado por el titular del Despacho en la audiencia celebrada el 3 de octubre de 2022, se tendrá en cuenta como avalúo del inmueble identificado con la **01N-70979** de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, el practicado por el perito valuador Ugo Ricardo Flórez Posada, identificado con el Numero de Registro de Avaluadores AVAL N° 71270727, del Registro Abierto de Avaluadores, realizado el 19 de octubre de 2022, por un valor total adoptado de \$712'000.000⁰⁰ (folio N° 523 del expediente digital).

Valor que, en tratándose del presente proceso divisorio que da lugar al remate de marras, de conformidad con lo previsto en el cuarto inciso del artículo 411 del Código General del Proceso (y toda vez que, cabe recordar, en la primera audiencia de remate este fue declarado), será del setenta por ciento (70%) del avalúo la base para hacer postura.

Ahora bien, en lo atinente con los aspectos logísticos que cumple precisar desde ya, se indica que el remate a ser practicado tendrá lugar de manera virtual, siguiendo las pautas que establece, como desde sus inicios ya lo había anticipado el parágrafo del artículo 452 del Código General del Proceso, de consuno con la Ley 2213 de 2022, puntualmente lo previsto en su artículo primero, acorde con lo señalado en la Circular PCSJC21-26 del 17 de noviembre de 2021, del Consejo Superior de la Judicatura, por medio de la cual se establece el Protocolo para la Implementación del Módulo de Subasta Judicial Virtual.

Dicho remate, se itera, de forma virtual, se evacuará empleando el mismo enlace que fue empleado para la audiencia primigenia en la cual fue declarado desierto el remate, esto es, el correspondiente a la plataforma Lifesize: <https://call.lifesizecloud.com/9029904>.

Vínculo que los asistentes deberán copiar y pegar en su navegador, e ingresar a la audiencia de remate, media hora antes de la hora señalada (para efectos de solventar asuntos técnicos), a través de un computador u otro medio de comunicación, el cual cuente con cámara y micrófono, identificándose de manera correcta con su nombre y apellido.

El expediente digital, contentivo del proceso del radicado de la referencia, se encontrará a disposición de los interesados en el remate en el siguiente enlace: [05001 31 03 001 2018 00293 00](#).

En ese orden de ideas, siguiendo las directrices del Código General del Proceso, en lo tocante con el Remate de Bienes de que trata el artículo 448 y siguientes, acorde con las puntuales indicaciones de la Circular PCSJC21-26 del 17 de noviembre de 2021, del Consejo Superior de la Judicatura, por medio de la cual se establece el Protocolo para la Implementación del Módulo de Subasta Judicial Virtual, todo ello en el marco de lo preceptuado en la Ley 2213 de 2022, se realizan las siguientes indicaciones:

De conformidad con lo establecido en el artículo 450 Ibídem, la parte actora deberá anunciar “...*al público mediante la inclusión en un listado que se publicará por una sola vez en un periódico de amplia circulación en la localidad*”, esto es, en el diario el colombiano o en el Mundo, el cual se habrá de publicar “...*el día domingo con antelación no inferior a diez (10) días a la fecha señalada para el remate*”; y una vez publicado se remitirá constancia al Juzgado.

En dicho aviso se deberá indicar:

1. La fecha y hora en que se abrirá la licitación (aclarando que se deberá hacer presencia, mínimo media hora antes de la licitación, para solventar aspectos técnicos), la cual será llevada a cabo **el 30 de enero de 2024 a las 10 am**, la cual se efectuará de manera virtual por la plataforma y enlace ya mencionados.

2. El bien inmueble objeto del remate, esto es, el identificado con la **M.I. 01N-70979**, de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, identificando el tipo de inmueble y su dirección.

3. El avalúo correspondiente, esto es, el que se encuentra obrante a folio N° 523 del expediente digital, cuyo valor total adoptado es de \$712'000.000°°.

4. El número de radicación del expediente, el cual es el 05001 31 03 001 2018 00293 00, cuyo remate se hará por cuenta del Juzgado Primero Civil Circuito de Oralidad de Medellín.

5. La secuestre, nombrada por el Juzgado Treinta Civil Municipal para el Conocimiento Exclusivo de Despachos Comisorios, es la señora Gladys Mora Navarro, identificada con C.C. 32'015.044, cuyo número telefónico es el 312 784 22 00, quien exhibirá el bien inmueble objeto del remate.

6. El porcentaje que deba consignarse para hacer postura, el cual será el equivalente al 40% del 70% del valor total del inmueble (el cual asciende a la suma de \$498.400.000°°), esto es, la suma de **\$199'360.000°°**, la cual deberá ser consignada a órdenes del Juzgado Primero Civil Circuito de Oralidad de Medellín, en la Cuenta de Depósitos Judiciales 050012031001 del Banco Agrario Oficina Principal de esta Ciudad.

7. La ubicación del presente auto, identificado: *"542 2018 293 Fija fecha remate virtual e Instrucciones correspondientes"*, por medio del cual se fija fecha para el remate, el cual se podrá hallar en el Micrositio del Juzgado Primero Civil Circuito de Medellín asignado por la Rama Judicial (página web), contentivo de las respectivas instrucciones para llevarlo a cabo, esto es: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-medellin/108>.

Se previene a la parte demandante, sobre el deber de aportar conjuntamente con la copia o la constancia de publicación del aviso, con independencia del ya aportado, el certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado con la **M.I. 01N-70979**, de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, debidamente actualizado y expedido dentro del mes anterior a la fecha señalada.

De otra parte, y en lo que respecta a los eventuales interesados, se les informa que deberán remitir al correo electrónico del Juzgado ccto01me@cendoj.ramajudicial.gov.co, y con antelación a la audiencia o incluso dentro de la hora misma en la que se esté celebrando, acorde con lo previsto en el artículo 452 del Código General del Proceso, en documento PDF, el cual estará protegido con la respectiva contraseña (la cual solo será revelada al titular del Juzgado el día y la hora de la fecha del remate), la postura respectiva, la cual contendrá la siguiente información:

1. El bien respecto del cual se pretende hacer postura, correctamente identificado.
2. El monto de su postura (la cual, no obsta recordar, habrá de orbitar en torno al 70% del monto del avalúo total del inmueble identificado con la **M.I. 01N-70979**, de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, esto es, \$498.400.000^{oo}).
3. Tratándose de persona natural, el nombre completo del postulante, número telefónico y correo electrónico; de actuar por intermedio de apoderado, el respectivo poder y los datos de contacto del mismo.
4. Tratándose de persona jurídica, la razón social de la entidad postulante, número de identificación tributaria, nombre completo del representante legal, su número telefónico y correo electrónico, iguales datos que se deberán suministrar si se actúa por intermedio de apoderado.

Adicional a lo anterior, se deberá aportar, como anexos, los siguientes documentos:

1. Copia del documento de identidad del postulante, bien fuere persona natural, tarjeta profesional si se actúa mediante apoderado, y/o certificado de existencia y representación, si es persona jurídica, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
2. Copia del poder, cuando se pretenda actuar por intermedio de apoderado.
3. Copia del depósito judicial para hacer postura, el cual, se recuerda, debe ser del 40% del 70% del valor total del inmueble por el que se pretenda hacer postura, esto es, **\$199'360.000^{oo}**.

Finalmente, como aspectos adicionales a ser tenidos en cuenta por todos los participantes en la audiencia de remate, se precisa lo siguiente:

1. Los participantes, tal y como ya se ha indicado de manera reiterada, se deberán conectar media hora antes de la hora señalada (para efectos de solventar asuntos técnicos), a través de un computador u otro

medio de comunicación, el cual cuente con cámara y micrófono, identificándose de manera correcta con su nombre y apellido.

2. La cámara deberá estar permanentemente encendida y su micrófono permanentemente apagado, el cual solo será activado cuando se pretenda intervenir con la previa anuencia del titular del Juzgado.

3. Para efectos de tener un mejor panorama de la conexión a la plataforma Lifesize, se indica el enlace al protocolo de conexión: [CONEXIÓN AUDIENCIAS VIRTUALES LIFESIZE.pdf](#).

4. Inmediatamente concluya la audiencia de remate, será incorporado al expediente digital contentivo del proceso de la referencia el acta de remate.

5. De resultar airosa la puja, el rematante, de consuno con lo preceptuado en el artículo 453 del Código General del Proceso, *“...deberá consignar el saldo del precio dentro de los cinco (5) días siguientes a la diligencia a órdenes del juzgado de conocimiento, descontada la suma que depositó para hacer postura, y presentar el recibo de pago del impuesto de remate si existiere el impuesto”*. No obstante, lo anterior, se insta a todos los interesados para que se informen de manera suficiente acerca del articulado normativo que rige el procedimiento de remate, puntualmente los artículos 448 al 457 Ibídem, recordándoles que *“La ignorancia de las leyes no sirve de excusa”*, acorde lo establece el artículo 9 del Código Civil.

6. Los títulos de depósitos judiciales que deban ser devueltos a quienes formularon posturas, se ordenarán en la respectiva diligencia. En todo caso, el interesado en la devolución de títulos judiciales deberá realizar la solicitud de devolución al correo del Juzgado: ccto01me@cendoj.ramajudicial.gov.co, adjuntando copia de la identificación que empleó como postulante y copia del depósito del título judicial respectivo.

NOTIFÍQUESE

JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ OROZCO
JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

En la fecha, digitalmente generada, se notifica la providencia precedente, personalmente con su remisión y por ESTADOS ELECTRÓNICOS (la cual, inclusive para efectos de constatar su autenticidad, hallará alojada en el Mierosito asignado a este Juzgado por la Rama Judicial, en la fecha y con el radicado correspondiente, en la siguiente dirección: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-medellin/105>).

David A. Cardona F.
Secretario

D