

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTIAGO DE CALI

-**AUTO:** 229.
-**PROCESO:** DIVISORIO (MENOR CUANTÍA).
-**DEMANDANTES:** ANA MARIA MEJÍA CASTRO, MARIA FRANCISCA MEJÍA CASTRO y JUAN MANUEL MEJÍA CASTRO.
-**DEMANDADO:** CLEMENTE MEJÍA CASTRO.
-**RADICACIÓN:** 76001-40-03-002-2018-00432-00.

VEINTIOCHO (28) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024)

Procede el Despacho a resolver el confuso recurso de reposición que fuera interpuesto por el apoderado de los demandantes en contra del auto No. 3610 del 22 de noviembre de 2023, y mediante el cual se requirió a la parte actora para que efectuara nuevamente la publicación del anuncio de remate.

Previo análisis de la cuestión litigiosa, debe el Despacho señalar que el recurso de reposición se erige como la herramienta jurídica creada por el legislador para que la parte que se sienta afectada con una decisión judicial o administrativa, pueda controvertirla ante el mismo funcionario que la profirió, a objeto de que la revoque, confirme, reforme, adicione o aclare por razones o argumentos jurídicos que deben prevalecer.

Corrido el traslado de rigor, se tiene que las partes interesadas en este proceso guardaron silencio.

Hechas las acotaciones previas, para resolver el presente recurso debe tenerse en cuenta inicialmente que en el anuncio de remate allegado se estipuló lo siguiente:

Dagua, departamento de...
Avalúo: El cien por ciento del...
MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-
133522, avaluado en \$361.668.765.00, Se-
cuestre: RUBEN DARIO GONZALEZ
CHAVEZ, visible a Índice digital del expe-
diente digital, quien se ubica en el Abona-
do celular 3154362954 de Cali Valle. Por-
centaje a consignar para hacer postura: La
diligencia comenzara a la hora antes indi-
cada y no se cerrará hasta que haya trans-
currido una hora desde su inicio, siendo
postura admisible la que cubra el 70% del
avalúo, es decir \$253.168.136.00, (inc. 04
del art 411 C.G.P.) y postor hábil que pre-
viamente consigne el 40% del avalúo del
bien (\$101.267.254.00) (art.451 C.G.P.),
ADVERTIR a los interesados en el remate
que deberán consignar los títulos judicia-
les para hacer postura en la cuenta única
No. 760012041002 del Banco Agrario de
Colombia, fijese y publíquese el respecti-
vo aviso en el periódico EL TIEMPO o EL
PAIS en la forma y términos que regula el
art.450 del C.G.P. 2. DEBERA AGREGAR-
se antes de dar inicio a la subasta, copia

Plasmado lo anterior, esgrime el recurrente que, teniendo en cuenta que en la primera audiencia no se presentó postor alguno, “...el Código General Del Proceso contempla que una vez frustrada la primera licitación las siguientes deberán (SIC) ser liquidadas sobre la base del avalúo (SIC) en un 70%...”; no obstante, refiere que “...el 40% de que trata el art 451 del CGP, claramente indica que siempre es sobre el valor avaluado, no sobre el porcentaje que la norma indica...”.

Así, delimitados los extremos sobre los cuales ha de pronunciarse el Despacho, debe precisarse que se comparte totalmente lo manifestado por el apoderado actor si lo que quiere decir en su recurso poco claro es que sería postor hábil aquel que consigne en la cuenta de este Juzgado la suma de \$144'667.506 que sería el 40% **del avalúo total del inmueble materia del proceso**.

Sin embargo, y como puede observarse en la captura del anuncio previamente traída a colación, se señaló que sería postor hábil aquel que consigne el 40% del avalúo del bien, y entre paréntesis la suma de (\$101.267.254), la cual equivaldría al 40% pero del 70% del avalúo del inmueble, lo cual no es lo que contempla el art. 451 de nuestra codificación procesal.

En ese sentido, debe decirse que, si bien en el trámite de venta del proceso divisorio “...la base para hacer postura será entonces el setenta por ciento (70%) del avalúo...”, lo cierto es que, debido a que el remate debe hacerse en la forma prescrita en el proceso ejecutivo¹, “...Todo el que pretenda hacer postura en la subasta deberá consignar previamente en dinero, a órdenes del Juzgado, el cuarenta por ciento (40%) del avalúo del respectivo bien...”; es decir, será postor hábil aquel que consigne el 40% del 100% del avalúo del inmueble objeto del proceso y no el 40% del 70% del avalúo, como en el anuncio previamente allegado de señaló.

Atendiendo a lo previamente expuesto, lo que debe anunciarse al público es que será postor hábil aquel que consigne en la cuenta de este Juzgado la suma de **\$144'667.506**, que sería el 40% del avalúo total del inmueble materia del proceso, y no el valor de \$101.267.254, que sería el 40% del 70% del avalúo, como se indicó en el anuncio presentado.

Conforme con lo dicho, el Despacho no encuentra motivo alguno para revocar el auto recurrido como así se dispondrá en la parte resolutive del presente proveído.

En consecuencia, se procederá a fijar nuevamente fecha y hora para llevar a cabo la audiencia de remate sobre el 100% del inmueble objeto del proceso, y cuya venta en pública subasta fuera ordenada mediante el auto No. 2847 del 28 de agosto del 2019, notificado por estados el 05 de septiembre del mismo año.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER para revocar lo dispuesto en el auto No. 3610 del 22 de noviembre de 2023, mediante el cual el Juzgado requirió a la

¹ Art. 411 del C. G. del P.

parte actora para que efectuara nuevamente la publicación del anuncio de remate, por las razones expuestas en esta providencia.

SEGUNDO: FIJAR para el día 11 del mes de abril del año **2024**, a las 9.00am, como fecha y hora para llevar a cabo la audiencia de remate sobre el **100%** del inmueble previamente dicho, cuya venta en pública subasta fuera ordenada mediante el auto No. 2847 del 28 de agosto del 2019, y el cual se describe a continuación:

2.1. Matricula inmobiliaria: 370-133522.

2.2. Tipo de predio: RURAL.

2.3. Dirección: LOTE 22 CARRETERA CALI-LOBOGUERRERO KILOMETRO 26 PARTE PREDIO "EL ENSUEÑO".

2.4. Avalúo: \$361'668.765 (100%). Para la presente audiencia se tendrá en cuenta que la base para hacer postura será aquella que alcance el 70% del avalúo del inmueble, que equivaldría a la suma de \$253'168.136.

2.5. Secuestre y número de localización: RUBÉN DARIO GONZÁLEZ CHÁVEZ – 3154362954.

TERCERO: PRECISAR que la diligencia comenzará a la hora antes indicada y no se cerrará hasta que haya transcurrido una hora desde su inicio, siendo postura admisible la que en esta oportunidad cubra el **70%** (\$253'168.136) del avalúo total del inmueble (inc. 04 del art. 411 del C. G. del P.), y postores hábiles los que previamente consiguen el 40% del avalúo total del inmueble, ósea la suma \$144'667.506, en la cuenta No. 760012041002 del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA a órdenes del JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI (art. 451 C.G.P.).

CUARTO: Para efectos de llevar a cabo la audiencia fijada, y a costa de la parte demandante, **ANÚNCIESE** al público el presente remate mediante la inclusión de los datos establecidos en el art. 450 de nuestra codificación procesal, y en un listado que se publique en un periódico de amplia circulación como el PAIS y/o el TIEMPO de la ciudad de Santiago de Cali. Dicha publicación deberá realizarse el día domingo con antelación no inferior a diez (10) días a la fecha previamente señalada para la audiencia de remate.

QUINTO: ORDENAR a la parte actora que, previo a la diligencia de remate, allegue al expediente las respectivas constancias de publicación del anuncio anterior.

SEXTO: ORDENAR a la parte demandante que, previo a la diligencia de remate, aporte un certificado de tradición del bien a rematar debidamente actualizado, y expedido dentro del mes anterior a la fecha de la diligencia de remate.

SEPTIMO: ADVERTIR que la diligencia de remate se tramitará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 452 del C. G. del P., y de manera virtual; empero, también se recibirán de forma presencial las posturas que cumplan con lo señalado en el numeral **TERCERO** de este auto, y las cuales deberán ser aportadas en sobre cerrado en la ventanilla de la sede del Despacho.

Para tal fin, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el **PROTOCOLO PARA REALIZACIÓN DE AUDIENCIAS DE REMATE** que más adelante se expondrá.

Por lo anterior, los interesados podrán solicitar el número de la sala de audiencia en el correo electrónico del Despacho -el cual es j02cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co-, o personalmente en la sede del Juzgado.

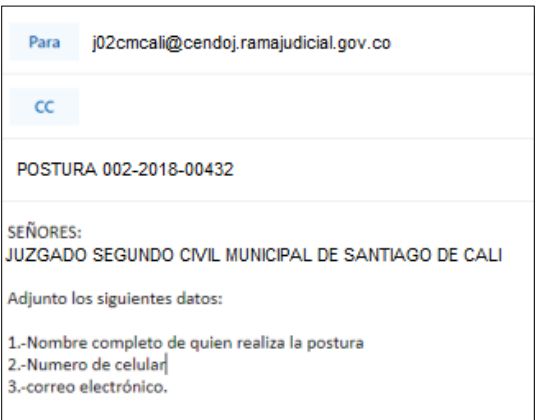
PROTOCOLO PARA REALIZACIÓN DE AUDIENCIAS DE REMATE:

1.- POSTURAS ELECTRÓNICAS PARA REMATE.

- RADICACIÓN DE LA POSTURA:**

Las posturas podrán presentarse dentro de los cinco (5) días anteriores al remate o dentro de la hora siguiente a la apertura del mismo, mediante correo electrónico enviado a la cuenta de correo electrónico del Despacho Judicial el cual corresponde a: j02cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co, registrándose en el asunto del correo la palabra “POSTURA”, seguido del número del radicado del proceso (Ejemplo: “POSTURA 002-2018-00432”).

De igual forma, en el contenido del mensaje deberá indicarse el nombre completo de quien realiza la postura, seguido de su número de celular, y dirección de correo electrónico, tal como se observa en el ejemplo a continuación:



- ANEXOS DE LA POSTURA:**

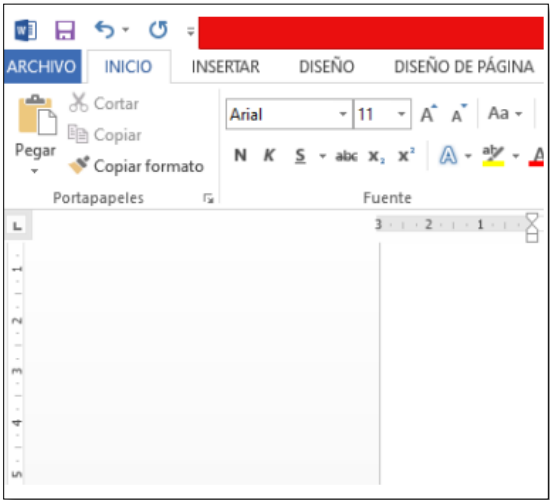
El mensaje de datos de la postura deberá contener los siguientes anexos:

- 1)** En formato “Word” y con clave de acceso la postura que se va a realizar sobre el bien objeto de remate.
- 2)** En formato “Pdf” los siguientes documentos:
 - Copia del documento de identidad del postor.
 - Copia del certificado de existencia y representación legal, para el caso de personas jurídicas.
 - Copia del poder y documento de identidad del apoderado, para el caso de postura por apoderado.
 - Copia del depósito judicial materializado para hacer postura.

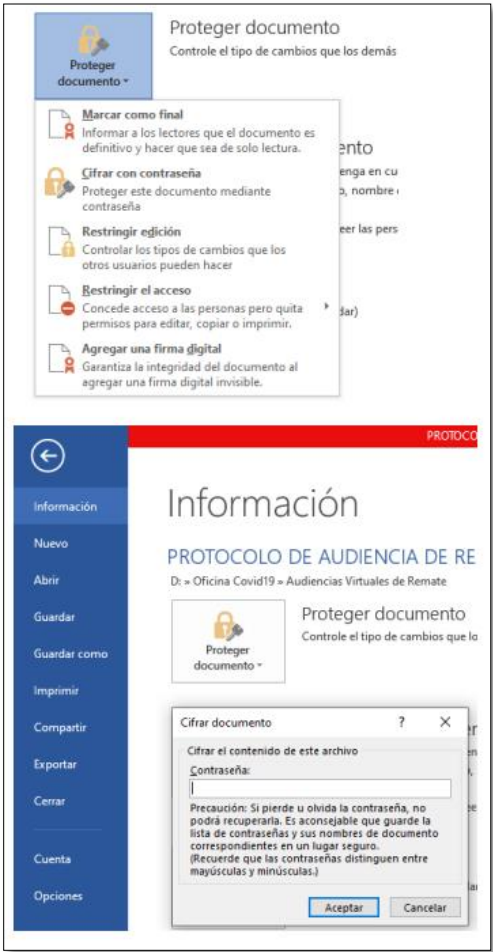
3) Para la creación del documento Word con clave de acceso tenga en cuenta las siguientes indicaciones:

Ejemplo con Office 2013:

Archivo de Word ingresa dando clic en la pestaña Archivo:



Se despliega la siguiente ventana y se da clic en proteger documento y después se da clic en cifrar con contraseña.



Después, se digitará la contraseña y deberá repítala para confirmar. **Esta contraseña solo deberá ser suministrada durante la audiencia cuando el funcionario o empleado judicial que esté realizando la audiencia, lo solicite. Lo anterior en aras de garantizar la transparencia de la venta forzada.**

- **CONTENIDO DE LA POSTURA:**

La postura deberá contener la siguiente información básica:

- Radicación del proceso.

- Bienes individualizados por los cuales se hace postura (matrícula inmobiliaria, placa de automotor), que permita tener claridad frente a su identificación.

- Nombre completo y apellidos del postor.

- El postor interesado deberá informar de manera clara, legible, sin enmendaduras ni tachaduras, la cuantía individualizada por cada bien del que pretenda hacer postura.

2.- POSTURAS PRESENCIALES PARA REMATE:

Los interesados podrán solicitar la sala de audiencias donde se llevará cabo la diligencia de remate en el correo electrónico del Despacho, y el cual es j02cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co, o personalmente en la sede del Juzgado.

En la fecha de del remate, el interesado deberá entregar de manera física la postura de remate como lo establece el Código General del Proceso, en sobre cerrado, y demás disposiciones que no han tenido variación alguna (art. 452 del C. G. del P. y demás concordantes).

No será postura admisible aquella que carezca del depósito previsto en el art. 451 de nuestra codificación procesal.

Es importante: (i) Llegar con anticipación a la sala de audiencias, (ii) Respetar y cumplir estrictamente los protocolos de bioseguridad y salubridad, y (iii) Permanecer en la sede judicial únicamente el tiempo requerido para radicar la postura conforme el agendamiento de la cita.

3.- REALIZACIÓN DE LA AUDIENCIA VIRTUAL:

La audiencia de remate será pública y se realizará de manera virtual mediante el aplicativo LIFESIZE; no obstante, y como se ha venido diciendo, los interesados y partes podrán comparecer de forma presencial.

Para acceder a la audiencia virtual el interesado o postor deberá solicitar, desde el correo electrónico desde el cual se remitió la postura correspondiente, al correo electrónico del Despacho, el link para acceder a la diligencia de remate.

Dicho link se enviará por parte del Juzgado el día anterior a la diligencia programada, o minutos antes de llevarse a cabo la misma,

4.- PARTICIPACIÓN EN LA AUDIENCIA:

- Deberán mantener en silencio los micrófonos y la cámara encendida durante el desarrollo de la audiencia.

- Para intervenir en la audiencia virtual el interesado, o postor, deberá “elevar la mano” en los controles de la reunión de LIFESIZE, y esperar que el funcionario o empleado judicial le conceda el uso de la palabra.

-En el momento procesal oportuno el Juez solicitara a cada uno de los postores la contraseña asignada a la oferta cifrada.

-En el momento procesal oportuno el Juez abrirá los sobres cerrados recibidos de forma física.

-En el evento en que el interesado no desee estar presente durante la audiencia, pero envió postura, **deberá enviar la contraseña al correo electrónico del Juzgado antes de la apertura de los sobres**, la cual se realizará transcurrida una hora después del inicio de la audiencia.

5.- OBTENCIÓN DE COPIA DEL ACTA DE LA AUDIENCIA:

La misma podrá ser solicitada enviando un correo sencillo a la dirección electrónica del Despacho.

6.- DEVOLUCIÓN DE DEPÓSITOS JUDICIALES:

En la respectiva audiencia se ordenará la devolución de los depósitos judiciales a quienes corresponda. Para la materialización de dicha orden la secretaria del Juzgado informará a través de correo electrónico el momento en que los dineros se encuentren disponibles para su cobro.

El cobro se debe realizar ante el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA con su documento de identificación, sin necesidad de llevar orden de pago en físico según circular PCSJC20-17 del 29 de abril de 2020, y acuerdo PCSJA20-11567 del 5 de junio de 2020.

A fin de lograr un trámite de devolución célere, los postores deberán hacer sus consignaciones a la cuenta del Juzgado, la cual es 760012041002, y teniendo en cuenta la radicación completa del proceso (23 dígitos), identificación del demandante y demandado.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
El Juez,



DONALD HERNAN GIRALDO SEPÚLVEDA

JPM

(76001-40-03-002-2018-00432-00.)