

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** A despacho de la señora Juez el presente proceso informando que (i) la apoderada de la parte demandante no efectuó pronunciamiento alguno respecto de los nuevos avalúos allegados por el apoderado del demandado; se encuentra pendiente de fijar fecha de remate sobre los bienes identificados con folios 100-219879, 100-219880. (ii) La apoderada de la parte demandante allegó certificación bancaria. (iii) El rematante allegó acreditación de pagos de administración. (iv) El secuestre allegó informe de su gestión y solicitó la entrega del bien mediante comisionado.

**DANIELA PEREZ SILVA  
SECRETARIA**

**REPUBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO**

Manizales, trece (13) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

RADICADO:	170013103005-2019-00150-00
AUTO:	SUSTANCIACIÓN
PROCESO:	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTES:	PROSEGUIR DE SOLUCIONES DE LIQUIDEZ SAS
DEMANDADOS:	ALLIANZA FIDUCIARIA

Conforme se dispuso en auto del 29 de noviembre de 2022 se procede en esta oportunidad a resolver respecto de los avalúos, y consecuentemente la fijación de fecha para remate.

El 22 de febrero de 2022 la apoderada de la parte demandante presentó avalúos comerciales de los locales 1 y 2, para el local 1 se determinó un justiprecio de \$525.525.000, mientras que para el local 2 su valor se tasó en \$397.600.000; dichos avalúos fueron elaborados el 18 de febrero de 2022 por el evaluador EUGENIO SALAZAR M.

De dichas valoraciones se corrió el respectivo traslado por auto, y estando en término para oponerse a ellos, el 15 de julio de 2022, el apoderado de la parte

demandada allegó unos nuevos, haciendo uso de la facultad establecida en el 444 del C.G.P.

Estos nuevos avalúos fueron efectuados el 15 de julio de 2022 por RICARDO IVAN FRANCO GARCIA.

Analizados los avalúos, se observa que ambos fueron presentados por personas con inscripción vigente en el registro abierto de avaluadores, lo que implica profesionales con aptitudes para conceptuar sobre el valor comercial y ambos utilizaron métodos válidos para la determinación del precio de los locales, por lo que, como criterio para acoger entre uno y otro avalúo, el despacho hará uso del criterio de temporalidad, acogiendo el último de los presentados, es esto, el presentado por el apoderado de la parte demandada, considerando con ellos, un valor más actualizado de los bienes. Esto sumado a que la parte ejecutante no efectuó manifestación alguna que permitiera inferir que se encontraba en desacuerdo con los valores asignados, llevan a que se tengan como avalúos los siguientes:

<b>Matrícula</b>	<b>Avalúo</b>
100-219879	\$641.302.000
100-219880	\$563.172.000

Encontrándose debidamente avaluados los bienes identificados anteriormente, se dispone señalar como fecha y hora para llevar a cabo la **DILIGENCIA DE REMATE** el día jueves dos (2) de febrero de dos mil veintitrés (2023) a las tres de la tarde (3:00 p.m.).

Como base de la licitación, se entenderá el 70% de cada uno de los citados avalúos como lo establece expresamente el art. 448 ídem y será postor hábil quien previamente consigne a órdenes de este Judicial el cuarenta por ciento (40%) del valor del respectivo avalúo, como bien lo dispone el art. 451 *ejusdem*.

De conformidad con lo indicado en el artículo 451 del CGP, se le advertirá a los interesados en el remate que deberán hacer su postura dentro de los cinco (5) días anteriores a la almoneda o el día de la audiencia de remate, en sobre cerrado, que deberá contener además de la oferta suscrita por el interesado, el depósito previsto por del 40% del avalúo del respectivo bien.

Las posturas con el lleno de los requisitos se recibirán en archivo PDF con contraseña, que será enviado dentro del término antes mencionado ÚNICAMENTE al correo electrónico Institucional del Juzgado esto es, a la dirección electrónica [ccto05ma@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto05ma@cendoj.ramajudicial.gov.co).

Conforme a lo dispuesto en el artículo 450 del CGP, se expedirá aviso en el cual se anunciará la subasta y se publicará por una vez en un periódico de amplia circulación de esta ciudad bien sea en La Patria o en La República, el listado se publicará el día domingo con antelación no inferior a diez (10) días a la fecha prevista para el remate. De igual manera el aviso se publicará en la página de la Rama Judicial. Los avisos indicaran el canal tecnológico por medio del cual se realizará la diligencia.

Con la constancia de las publicaciones del aviso, deberá allegarse certificados de tradición actualizados de los bienes inmuebles, expedidos dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia de remate, a través del aplicativo implementado para recepcionar memoriales por el Centro de Servicios Judiciales.

La diligencia se realizará por la plataforma lifesize y en tal virtud se enviará invitación a todos los postores para que asistan virtualmente a la hora indicada, quienes deberán suministrar al juzgado, al igual que las partes del proceso el respectivo correo electrónico.

La recepción de las ofertas en sobre sellado, para los que deseen hacerlo de manera física, se realizará en las instalaciones del Juzgado, lo anterior acogiendo lo dispuesto en el Acuerdo PCSJA20-11634 que sobre audiencias de remate en su artículo 14 dispuso:

*“Artículo 14. **Audiencias de Remate.** Para la realización de la audiencia de remate, el funcionario judicial a cargo de la diligencia coordinará con la dirección seccional correspondiente, 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.”*

En relación con la solicitud de entrega de dineros deprecada por la apoderada de la parte ejecutante, se dispondrá a ello mediante transferencia efectuada a la siguiente cuenta de la entidad financiera BANCOLOMBIA:

Producto	No. Producto
CUENTA CORRIENTE	37391276617

De otro lado, analizada la manifestación efectuada por el secuestre en cuanto a la imposibilidad de proceder a la entrega del bien, se dispone ordenar la entrega, para lo cual se comisiona al Alcalde Municipal de Manizales. Líbrese por secretaria el comisorio con los insertos del caso.

Respecto de los nuevos valores cuyo pago se ha acreditado por el rematante, se adopta idéntica determinación que en auto del 29 de noviembre de 2022, en el sentido que se decidirá sobre ello en el momento procesal oportuno.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**JULIANA SALAZAR LONDOÑO  
JUEZA**