



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
ITAGÜÍ

Veinticuatro de marzo de dos mil veintidós

AUTO INTERLOCUTORIO N° 0491
RADICADO N°. 2018-00027-00

1. Del avalúo catastral presentado por la parte actora acumulante (anexo 37 exp. digital), se corre traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días (art. 444 C. General del Proceso), una vez en firme el mismo, se decidirá sobre la petición de remate que en el mismo escrito se hace.

2. Accediendo a la petición que de forma virtual hace el apoderado de la parte actora (anexo 37 exp. digital), además teniendo en cuenta que el avalúo comercial del bien, materia de las medidas cautelares data del 21 de julio de 2021 (anexo 24 exp. digital), y el avalúo catastral es del primer trimestre del presente año (anexo 37 exp. digital), conforme al artículo 448 del C. General del Proceso, se realiza el control de legalidad por el Despacho, a fin de continuar con las etapas procesales subsiguientes. Por lo tanto, sobre las actuaciones adelantadas hasta este momento procesal no se presentan vicios o irregularidades que invaliden lo actuado o que acarreen nulidades.

En consecuencia, se fijará fecha para llevar a cabo el REMATE de los bienes objeto de proceso, debidamente embargados, secuestrados y valuados.

El inmueble materia de remate, es el siguiente:

“Inmueble ubicado en la carrera 91 A No. 38 Sur- 106. Lote de terreno situado en San Antonio de Prado, jurisdicción del Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, con extensión de mil novecientos cinco metros cuadrados (1.905 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el frente, con la calle pública que gira para Heliconia y Armenia, en extensión de 20.20 metros; por un costado, en 86.00 metros con propiedad de Antonio Arango; por el costado, en 92.00 metros, con la propiedad mayor que le quedó a los vendedores y por la parte de atrás, en 22.00 metros, con propiedad de Juan Álvarez. Sobre el lote se

encuentra levantada una casa de habitación con un área construida de 119.46 M2.”. Identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-834700 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur. Este inmueble fue avaluado en la suma de TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$338.000.000).

Sera postura admisible la que cubra el setenta por ciento (70%) del avalúo total del bien, previa consignación del cuarenta por ciento (40%) de dicho valor, para poder licitar. (Artículo 451 del CGP.)

Se le hace saber al apoderado de la parte actora que el remate aludido en la presente providencia se anunciará al público mediante la inclusión en un listado que se publicará por una sola vez en un periódico de amplia circulación los días domingos, publicación que se realizará con una antelación no inferior a diez (10) días a la fecha señalada para la diligencia, el cual deberá contener la totalidad de los requisitos establecidos en el artículo 450 del CGP.

En este orden de ideas se le recuerda igualmente que antes de la fecha y hora señalada para llevar a efecto la diligencia, deberá aportar: (i) una copia informal de la página del periódico en la que conste la publicación; (ii) y el certificado de tradición y libertad de los bienes expedido como máximo dentro del mes anterior a la fecha de remate.

La diligencia se realizará conforme a los lineamientos del protocolo señalado en la CIRCULAR PCSJC21-26 del 17 de noviembre del 2021:

La parte interesada, además de cumplir con los requisitos exigidos por el artículo 450 del Código General del Proceso, deberá efectuar lo siguiente:

- A. Publicar en el anuncio del periódico de amplia circulación que el remate del bien se llevará a cabo de manera virtual a través de las plataformas y/o herramientas dispuestas por el Consejo Superior de la Judicatura e indicar que el expediente se encuentra digitalizado y disponible para su consulta en el micrositio del respectivo despacho de dependencia administrativa. El anuncio en el periódico de amplia circulación se deberá informar que el link para acceder a la audiencia

de remate virtual estará publicado en la página www.ramajudicial.gov.co micrositio del respectivo despacho o dependencia administrativa de la Rama Judicial.

- B. Allegar copia del anuncio de remate publicado en el periódico de amplia circulación, el cual se remitirá de manera legible en formato PDF, al correo respectivo del despacho.
- C. Toda persona que pretenda hacer postura en el “Módulo de Subasta Judicial Virtual” deberá consignar en dinero, a órdenes del juzgado, y al correspondiente proceso judicial, el porcentaje del avalúo del bien objeto de remate, en la forma y en la oportunidad señalada en los artículos 451 y 452 del Código General del Proceso.
- D. Las ofertas serán reservadas y permanecerán bajo custodia del juez, en el buzón digital del despacho. En la celebración de la audiencia virtual será necesaria la presencia de los postores, que hubieren hecho ofertas.
- E. Para la postura en el remate virtual, la oferta debe remitirse de forma digital, legible y debidamente suscrita; la clave será suministrada por el ofertante únicamente al Juez en el desarrollo de la audiencia virtual, en la forma y oportunidad prevista en el artículo 452 del Código General del Proceso.
- F. El juez o el encargado de realizar la audiencia virtual de remate abrirá la oferta digital y leerá las ofertas en la oportunidad, con las formalidades y los requisitos señalados en el artículo 452 del Código General del Proceso.
- G. Sólo se tendrá por presentadas en debida forma las posturas electrónicas que cumplan los siguientes requisitos y que sean allegadas dentro de las oportunidades provistas en los artículos 41 y 452 del C.G.P.
- H. Contenido de la postura (Artículos 451 y 452 del Código General del Proceso).
 - Todas las posturas de remate presentadas deberán contener como mínimo la siguiente información:
 - Bien o bienes individualizados por los que se pretende hacer postura;
 - Cuantía individualizada por cada bien al que se hace postura.
 - El monto por el que hace la postura;

- La oferta debe estar suscrita por el interesado. Si es persona natural se deberá indicar nombre completo e identificación del postor, número de teléfono y correo electrónico de éste o su apoderado cuando se actúe por intermedio de aquél. Si es una persona jurídica deberá informar la Razón Social de la entidad, Número de identificación Tributaria (NIT), nombre completo del representante legal, número de teléfono y correo electrónico de la entidad o del apoderado judicial si se actúa a través de este.
- Copia del documento de identidad del postor si éste es persona natural, o de Certificado de Existencia y Representación si el postulante es una persona jurídica, con fecha de expedición no superior a 30 días.
- Copia del poder y documento de identidad del apoderado, con la facultad expresa cuando se pretenda licitar o solicitar adjudicación en nombre de su representado.
- Copia del comprobante de depósito judicial para hacer la postura correspondiente en los términos de los previstos en el artículo 451 del Código General del Proceso.
- A fin de salvaguardar la reserva y seguridad que debe contener la oferta digital conforme a las formalidades exigidas por el artículo 452 del Código General del Proceso, la postura electrónica y todos sus anexos, deberá en un solo archivo digital, el cual estará protegido con la respectiva contraseña que le asigne el postulante.
- La oferta digital deberá remitirse única y exclusivamente al correo designado por el despacho.

I. Celebración de la audiencia remate virtual.

La celebración de la audiencia de remate en el “Modulo de Subasta Judicial Virtual” será virtual y pública, se desarrollará conforme a lo previsto en el artículo 452 del Código General del Proceso, mediante la herramienta tecnológica facilitadas por el Consejo Superior de la Judicatura Life Size, en la que los interesados podrán acceder mediante el link de acceso al remate virtual, que estará disponible en el micrositio del juzgado correspondiente al proceso objeto de remate.

Además, se deberá cumplir las siguientes indicaciones:

- Anunciar que se dará apertura de la celebración de la audiencia de remate de forma virtual, en la fecha y la hora indicada, identificando el proceso, el bien objeto de remate, las partes, entre otros aspectos relevantes del proceso; el expediente deberá estar digitalizado y publicado previamente en el micrositio del juzgado para que puedan ingresar los interesados.
- Identificar plenamente a las personas que están conectadas en la audiencia de remate virtual y las que se vayan conectando a la misma.
- Verificar que el remate virtual cumpla plenamente con los requisitos establecidos en el artículo 450 del Código General del Proceso y lo señalado en el auto que fijó fecha y hora de la audiencia de remate virtual.
- Ordenar la apertura al remate virtual, de lo contrario, se elevará acta indicando las razones por las cuales no se lleva a cabo la misma.
- Anunciar que se dio apertura del remate virtual y publicarlo en el micrositio del juzgado, en la fecha y la hora señalada.
- En el remate virtual informar a los asistentes, interesados y participantes, las ofertas digitales que se recibieron en el correo oficial asignado por el despacho.
- El juez en la audiencia de remate virtual solicitará en su oportunidad, al respectivo postor, la contraseña de la oferta digital para abrir y dar lectura a las mismas, conforme lo dispone el artículo 452 del Código General del Proceso; cada postor deberá identificarse plenamente para efectos e consignarlo en el acta.
- Es indispensable la participación de los interesados en la audiencia de remate virtual; en el evento en que el postor no se encuentre presente en la audiencia de remate virtual al momento de abrir los archivos digitales, o no suministre la contraseña del archivo digital, el juez decidirá lo correspondiente.
- Verificar previamente en el Portal del Banco Agrario que los depósitos para hacer postura se encuentren consignados y asociados al proceso respectivo y a la cuenta judicial asignada al

despacho, oficina de ejecución de sentencia, centro de servicios o dependencias administrativas de la Rama Judicial, según corresponda.

J. Acta de la audiencia de remate virtual

El acta deberá ser elaborada en los términos del Artículo 452 del Código General del Proceso; y el acta como la grabación de la audiencia de remate virtual se agregarán al expediente digital y será publicada en el micrositio del respectivo despacho en la Página de la Rama Judicial.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado;

RESUELVE

Fijar fecha para llevar a cabo el REMATE del bien objeto de proceso, debidamente embargado, secuestrado y avaluado, para el día CINCO (5) DE MAYO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022), A LAS DOS DE LA TARDE (2:00 P.M.); dicha diligencia se desarrollará conforme con lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ,
ANTIOQUIA**

El presente auto se notifica por el **ESTADO ELECTRÓNICO N° 17** fijado en la página web de la Rama Judicial el **30 DE MARZO DE 2022** a las 8:00. a.m.

SECRETARIA

3

Firmado Por:

Sergio Escobar Holguin
Juez Circuito
Juzgado De Circuito

Civil 001
Itagui - Antioquia

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: **71c3ffe4ba481b555e2ea271b561dcd58608e6390487fb722d8223575de30e7ba**

Documento generado en 29/03/2022 03:19:16 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Medellín, 4 de marzo de 2022

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ

memorialesitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO HIPOTECARIO (**ACUMULADO**)

DEMANDANTE: MARIA EUGENIA MONTOYA ECHEVERRI

DEMANDADO: JOSÉ ANTONIO GUASP AGUILAR

RADICADO: 05360310300120180002700

ASUNTO: APORTO AVALÚO CATASTRAL-HAGO UNA
PETICIÓN

GONZALO ADOLFO GARCIA CHIGUA, obrando como apoderado de la parte demandante en acumulación hipotecaria, hago las siguientes precisiones y posterior **petición**:

1. Mediante auto interlocutorio 1612 del 5 de agosto de 2021, el señor juez ordena que previo a dar trámite al AVALÚO COMERCIAL del inmueble materia de hipoteca y medidas cautelares, aportado por el demandante, requiere previamente el AVALÚO CATASTRAL del inmueble objeto de la medida cautelar.

2. Aporto a CUENTA DE PREDIAL del trimestre de enero-marzo de 2022, en el cual se indica por la Secretaría de Hacienda que el inmueble con Matricula Inmobiliaria 834700 (objeto de la medida cautelar), tiene un AVALÚO CATASTRAL por la suma de **\$151.356.000**, cuyo derecho de su propietario es el 100%, siendo este, el demandado JOSÉ ANTONIO GUASP AGUILAR
3. Dejo constancia que la cuenta de predial expedida por el Ente Territorial es un acto administrativo en la cual fuera de informar el valor del impuesto, también certifica los demás ítems que lo acompañan.

Por lo anterior, con todo respeto **SOLICITO:**

PRIMERO. Téngase como AVALÚO CATASTRAL anotado en la cuenta de predial cuya Matricula Inmobiliaria es **834700**, correspondiéndole la suma de **\$151.356.000**.

SEGUNDO. En atención a lo anterior téngase en cuenta por el honorable Despacho el AVALÚO COMERCIAL aportado por la demandante en acumulación presentado el 22 de julio de 2021, el cual fija la suma de \$338.000.000

TERCERO. De ser posible, desde ahora y posterior al traslado que haga el señor juez a la parte demandada del avalúo catastral, **se fije fecha para remate.**

Del Señor Juez. Atentamente



GONZALO ADOLFO GARCIA CHIGUA

C.C. 70.128.780

T.P. 144539 C.S.J.

ANEXO



MUNICIPIO DE MEDELLÍN
NIT 890.905.211-1 - Calle 44 No 52-165
Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Ingresos

DOCUMENTO DE COBRO
1122004636791
FECHA DE ELABORACIÓN
17-01-2022

Alcaldía de Medellín

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: JOSE ANTONIO GUASP AGUILAR

NRO DE IDENTIFICACIÓN: 329806

CÓDIGO PROPIETARIO: 9550182797

DIRECCIÓN DE COBRO: SIND

DIRECCIÓN CÓDIFICADA: 000000000000000000

MUNICIPIO DE COBRO: 05001-Municipio de Medellín

CÓDIGO DE REPARTO: 0

CÓDIGO POSTAL:

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

MATRÍCULA: 834700

COMUNA DEL PREDIO: 80

DESTINACIÓN: RESIDE

DIRECCIÓN PREDIO: VÍA POTRERITOS # 426

AVALÚO TOTAL: \$ 151.356.000

AVALÚO DERECHO: \$ 151.356.000

%DERECHO: 100%

TARIFA X MIL: 8,5

ESTRATO: 2

TRIMESTRE: 01

FECHA DE IMPRESIÓN: 04-03-2022

Referente para el pago

Sin Recargo			Con Recargo		
Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
09	03	2022	29	03	2022

VALOR A PAGAR TRIMESTRE

	Impuesto Predial	Sobret Ambiental	Total Concepto
Valor Trimestre:	\$ 245.954	\$ 75.678	\$ 321.632
Valor Vencido:	\$ 3.001.363	\$ 923.495	\$ 3.924.858
Intereses:	\$ 1.090.238	\$ 335.458	\$ 1.425.696
TOTAL A PAGAR:	\$ 5.672.186		

VALOR A PAGAR ANUALIZADO

	Impuesto Predial	Sobretasa Ambient	Total Concepto
Valor Vigencia:	\$ 983.816	\$ 302.712	\$ 1.286.528
Valor Vencido:	\$ 3.001.363	\$ 923.495	\$ 3.924.858
Intereses:	\$ 1.090.238	\$ 335.458	\$ 1.425.696
Des Pronto Pago:	\$ 49.191	\$ 15.136	\$ 64.327
TOTAL A PAGAR:	\$ 6.572.755		

Mensaje Informativo

Autoriza el envío de tu factura de predial al buzón electrónico activando tu correo en www.medellin.gov.co/predialenlinea. Todos podemos aportar al cuidado del medioambiente.

Línea Única de Atención Ciudadana **322 80 69**
www.medellin.gov.co



MUNICIPIO DE MEDELLÍN
NIT 890.905.211-1 - Calle 44 No 52-165
Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Ingresos

DOCUMENTO DE COBRO
1122004636791
FECHA DE ELABORACIÓN
17-01-2022

Alcaldía de Medellín

TRIMESTRE: 01

FECHA DE IMPRESIÓN: 04-03-2022

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: JOSE ANTONIO GUASP AGUILAR

NRO DE IDENTIFICACIÓN: 329806

CÓDIGO PROPIETARIO: 9550182797

DIRECCIÓN DE COBRO: SIND

MATRÍCULA: 834700

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Referente para el pago

Sin Recargo			Con Recargo		
Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
09	03	2022	29	03	2022

VALOR A PAGAR TRIMESTRE

\$ 5.672.186

VALOR A PAGAR ANUALIZADO

\$ 6.572.755



(415)7707172962022(8020)11220046367911(3900)000005672186(96)20220329



(415)7707172962022(8020)11220046367912(3900)000006572755(96)20220329

Forma de Pago (Señale con una X)

Efectivo	Tarjeta	Cheque	Banco	Nro.
----------	---------	--------	-------	------