



Dieciséis de noviembre de dos mil veintitrés

AUTO INTERLOCUTORIO NRO. 2831
RADICADO N° 05360 31 03 001 2016 00675 00

CONSIDERACIONES

1) Se allega al expediente providencia por parte del Honorable Tribunal Superior de Medellín del 31 de octubre de 2023 visible en el folio 011 del *C03Tramite Incidental*, a través de la cual se confirmó el auto del 4 de agosto de 2023 proferido por este despacho, mediante el cual se negó la solicitud de imponer la sanción establecida en el numeral 14 del artículo 78 del CGP. De acuerdo a lo anterior, se ordena cumplir lo dispuesto por el H. Tribunal Superior de Medellín, al tenor del art. 329 del C.G, del P., incorpórese al expediente la actuación proveniente del Superior.

2) Igualmente, se incorporan al expediente los escritos presentados por la apoderada de la parte demandada visibles en los anexos 149, 151 y 152, mediante los cuales la parte demandada pretende descorrer traslado respecto del auto notificado por estado del 18 de octubre de 2023, el cual incorporó al expediente y dejó únicamente en conocimiento de las partes la aclaración realizada por el Perito evaluador Ugo Ricardo Flórez Posada del día 29 de septiembre de 2023, lo anterior, en señal de cumplimiento a lo dispuesto por el Juzgado en Auto del 03 de agosto de 2023 (Anexo 146 C02Principal).

Así mismo, con los escritos aportados por la parte demandada se cuestiona la actuación del Juzgado y de la apoderada de la parte actora, señalando que las mismas son extemporáneas y que se le ha venido vulnerando el debido proceso.

3) De acuerdo a lo anterior, y atendiendo a la etapa actual en que se encuentra el presente proceso Divisorio, esto es, en el trámite de la venta del inmueble objeto del litigio, el cual se encuentra reglado en los términos de los cánones

contenidos en los Artículos 411 del CGP en armonía con el Art. 444 del mismo estatuto procesal, por ende, no es posible acceder de forma positiva a las solicitudes de la parte demandada tendientes a que se cite a interrogatorio al perito y mucho menos que se decrete por parte de una institución especializada otra pericia respecto del bien objeto de litigio, ya que estas etapas procesales ya fueron precluidas al interior del proceso; y tal como se observa la parte demandada ejerció el derecho de contradicción en cada una de estas etapas sin que las mismas se puedan volver a reabrir en la instancia en que se encuentra.

Tampoco avizora el despacho actuaciones irregulares que lesionen el debido proceso o alguna garantía procesal de las partes al interior del trámite, por el contrario, el derecho de igualdad ha prevalecido en cada una de las etapas procesales, además han tenido en igual proporción la oportunidad de ejercer su derecho de contradicción y de formular los recursos de ley frente a cada una de las decisiones adoptadas por el despacho.

4) En cuanto al escrito visible en el anexo 152 C02 Principal allegado por la apoderada por la parte demandada se incorpora al expediente sin que se tenga que hacer pronunciamiento alguno, en vista, de que no existe ningún requerimiento al despacho, se trata de una solicitud de información deprecada por la abogada de la demandada a la abogada de la contraparte.

5) De otro lado conforme al artículo 448 del C. General del Proceso, se realiza el control de legalidad por el Despacho, a fin de continuar con la etapa procesal siguiente en el proceso correspondiente a la fijación de fecha para remate tal como lo solicitó la parte actora en el memorial visible en el anexo 150 ibídem-.

5) Verificada las etapas relevantes del proceso se observa que obra Auto que decretó la división por venta en pública subasta (ver folios 343 al 345 del expediente físico).

6) El inmueble objeto del proceso se encuentra debidamente embargado, secuestrado y avaluado ver anexos 47, 85 y 94 Cuaderno 01 Principal. Posteriormente, una vez actualizado el avalúo se requirió¹ al Perito para que

¹ Ver anexo 107 C02 Principal

aclarara algunas inquietudes respecto a la pericia las cuales fueron absueltas mediante escrito visible en el anexo 108 ibídem.

7) El despacho mediante Auto del 16 de junio de 2023 (anexo 124 ibídem) ordenó suspender diligencia de remate que se tenía programada para el día 21 de junio de 2023 con la finalidad de que el perito aclarara los linderos y cabida exacta del predio objeto de división. Aclaración que fue resuelta por el Perito mediante escritos visibles en los anexos 138, 143 y 145 C02 Ppal. En la primera de las aclaraciones se informó por el perito lo siguiente y se aportó el respectivo plano predial Catastral visible en el folio 5 del anexo 138 ibídem:

“Para claridad del despacho y de las partes, saqué un CERTIFICADO DE PLANO PREDIAL CATASTRAL, expedido el 31/07/2023 por la Oficina de Catastro de la Gobernación de Antioquia, que contiene el plano oficial del predio, y por ende, representa los datos geodésicos y oficiales, frente a las medidas y áreas. Es de advertir que estas medidas son coincidentes con lo que se observa en campo . Las dimensiones son las siguientes:

-) FRENTE U OCCIDENTE: De los puntos 1, 2 y 3 hasta el punto 4, esto es el frene por la carrera 50: 18.65*
-) POR EL COSTADO DSUR, del punto 4 al 5: 9.65 metros*
-) POR ATRÁS U ORIENTE: De los puntos 5 a 6: 18.62 metros*
-) POR EL COSTADO NORTE o calle 64: de los puntos 6 al 1: 9.24 metros.*
-) ÁREA TOTAL: 179 M2*

CONCLUSIÓN

- Se concluye que existe un error de digitalización y la medida real de la colindancia sur es de 9.60 metros y no 90.60 metros como se menciona.*
- Igualmente se debe corregir el área real, siendo esta de 179 m2 y no de 230.40 m2 como lo establece el certificado...”*

8) Igualmente, se allegó por la abogada de la parte actora la corrección al certificado de libertad y tradición del inmueble objeto del proceso visible en el anexo 143 C02 Ppal, en donde se corrigió en la casilla de descripción cabida y linderos el metraje por el lindero Sur: 9.60 M2 y no como se había señalado que era de 90.60 M2.

9) Posteriormente, el despacho mediante auto del 21 de septiembre de 2023 (anexo 143 ibídem) dispuso en requerir al perito a efectos de que aclarara algunos de los linderos y cabida señalados en su pericia, luego de que al ser contrastados con el plano predial catastral aportado, mostraron diferencias en los mismos.

10) Finalmente, el experto procedió a su aclaración y complementación mediante escrito visible en el anexo 145 C02 Ppal, del cual se extrae como relevante para la nueva publicación del remate lo siguiente:

“TERCERO: No obstante, y en vista de que existe disparidad entre el área registrada en el folio de matrícula inmobiliaria con la registrada en catastro, hago eco de la RESOLUCIÓN CONJUNTA ENTRE EL SNR No. 11344 / IGAC No. 1101 del 31 de diciembre de 2020, en concordancia con el DECRETO 148 DE 2020, que establecen los procedimientos para incluir en el campo de descripción de cabida y/o linderos, el dato del área en el folio de matrícula inmobiliaria. Se destaca que el área y/o linderos, se puede tomar de la base catastral administrada por el Gestor Catastral competente, que, en el caso del municipio de Itagüí, es el Departamento de Antioquia a través de la secretaria de Catastro, que dicho sea de paso, el área calculada por la Gerencia de Catastro, se realiza con precisión de la escala cartográfica sobre la cual se identifican los linderos. Puede entonces el perito tomar los datos de un documento público y oficial como lo es el certificado del plano catastral que contenga el plano predial. Pero estos datos se toman normalmente, para efectos de determinar el área real del inmueble, no para suplir los linderos jurídicos. En este sentido, se aclaró que el área real del inmueble es de 179 m2.

CUARTO: Ahora bien, como lo explica el despacho y se trata de evitar que confusiones posteriores e irregularidades que afecten la diligencia de remate, considero pertinente para este caso puntual, replicar en la publicación del remate, tanto los linderos jurídicos debidamente inscritos, y a manera de complementación, replicar los linderos físicos. En este orden de ideas, se aclara el dictamen en el siguiente sentido:

LINDEROS JURÍDICOS CONTENIDOS EN EL CERTIFICADO DE LIBERTAD 001-58545 EXPEDIDO EL 06/09/2023: “un lote de terreno situado en el área de la población de Itagüí, en la urbanización Simón Bolívar, marcado con el # 1 de la manzana 9 del plano respectivo, con una cabida de 288.00 varas cuadradas y que linda: por el occidente, en 19.20 mts con la carrera primera, de la urbanización; por el norte, en 9.60 mts con la calle primera de la urbanización; por el oriente, en 19.20 mts con el lote #2 vendido a Carlos Mesa T; y por el sur en 9.60 mts con el lote #32 vendido a Socorro Zuleta de Escobar. según anotación 007, hoy con casa de habitación de dos plantas cra 50 N 63.28. Calle 64 n.47-143. la cabida en metros es de 230.40 metros cuadrados” LINDEROS FÍSICOS O CATASTRALES BASADO EN EL CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL ESPECIAL EXPEDIDO EL 31/07/2023: Por el FRENTE U OCCIDENTE: De los puntos 1, 2 y 3 hasta el punto 4 del plano catastral, en 18.65 metros por la carrera 50; POR EL COSTADO SUR, del punto 4 al 5 del plano catastral, en 9.65 metros, con el predio 00013; POR ATRÁS U ORIENTE: de los puntos 5 a 6 del plano catastral, en 18.62 metros con el predio 00015; y por el COSTADO NORTE, de los puntos 6 al 1 del plano catastral, en 9.24 metros, con la calle 64. ÁREA CATASTRAL: 179 M2.”

11) Dicho remate recae sobre el siguiente bien inmueble:

“Un lote de terreno situado en el área de la población de Itagüí, en la Urbanización Simón Bolívar, marcado con el # 1 de la Manzana 9 del plano respectivo, con una cabida de 288.00 varas cuadradas y que linda: Por el Occidente, en 19.20 metros con la carrera primera de la Urbanización; por el Norte, en 9.60 metros con la calle primera de la Urbanización; por el Occidente, en 19.20 metros con el lote # 2 vendido a Carlos Mesa T; y por el Sur, en 9.60 metros con el lote # 32 vendido a Socorro Zuleta de Escobar. Según anotación 007, hoy con casa de habitación de dos plantas cra 50 # 63-28. Calle 64 # 47-143. La cabida en metros es de 230.40 metros cuadrados²” predio ubicado en el municipio de Itagüí Antioquia, identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 001-58545 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur. **Igualmente, se deberá incluir en el aviso de remate la cabida, linderos y área señalada por el Perito descrita en el numeral anterior, en aras de dar claridad y transparencia del bien objeto a rematar a los interesados en la licitación.**

12) El avalúo del bien antes descrito, asciende a la suma **TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$350.000.000)**³. Sera postura admisible la que cubra el cien por ciento (100%) del avalúo total del bien, es decir, la suma antes señalada, previa consignación del cuarenta por ciento (40%), es decir, la suma de \$140.000.000, para poder licitar. (Artículos 411 y 451 del CGP).

13) Se le hace saber a la apoderada 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 y la descripción del predio conforme a lo antes anotado.

14) 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.

² Ver folio 3 el anexo 94 avalúo (linderos)

³ Actualización del Avalúo-anexo 94

15) 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 la Oficina Judicial (si es de manera escrita) y de manera digital podrá ser solicitado al correo institucional del despacho a la dirección j01cctoitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co.
- 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.

RADICADO N° 2016-0067500

16) La celebración de la audiencia de remate 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 será remitido por el despacho a las partes interesadas en presentarse a la licitación previa solicitud al correo electrónico del despacho a la dirección j01cctoitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Circuito de Itagüí, Antioquia,

RESUELVE

Primero: Se ordena cumplir lo dispuesto por el H. Tribunal Superior de Medellín conforme a lo señalado en la providencia del 31 de octubre de 2023 visible en el folio 011 del *C03Tramite Incidental*, al tenor del art. 329 del C.G, del P., se incorpora al expediente la actuación proveniente del Superior.

Segundo: Negar las solicitudes presentadas por la apoderada de la parte demandada visibles en los anexos 149, 151 y 152 conforme lo antes anotado.

Tercero: Se incorpora la solicitud de remate allegada por la apoderada de la parte demandante visible en el anexo 150 *Ibidem*.

Cuarto: Fijar fecha para llevar a cabo el REMATE de los bienes objeto de proceso, debidamente embargados, secuestrados y avaluados, para el día VEINTICUATRO (24) DE ENERO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024), 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° 46 fijado en la página web de la Rama Judicial el 22 DE NOVIEMBRE DE 2023 a las 8:00. a.m.

SECRETARIA

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: **ae05cb14a75222ce58f6124c58b5b53ef2cfba1c7119f37ac914091a04b63ccf**

Documento generado en 21/11/2023 09:39:25 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>