

SECRETARÍA. Montería, Nueve (09) de Mayo del de dos mil veintitrés (2023). Pasa al Despacho de la señora juez el presente proceso, con memorial presentado por la apoderada de la parte ejecutante solicitando se re programe la fecha y hora del remate que estaba previsto para el día 5 de mayo de 2023, fecha en la cual le fue concedido un permiso a la titular del despacho, emanado del Honorable Tribunal Superior de Distrito Judicial de Montería, conforme a la ley 270 de 1996. Provea.

YAMIL DAVID MENDOZA ARANA
Secretario



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERIA

Montería, Nueve (09) de Mayo del dos mil veintitrés (2023).

PROCESO: EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL

DEMANDANTE: BANCOLOMBIA, NIT: 890.903.938-8

DEMANDADOS: MARIA ADELAIDA CASAS CALLE, C.C.22.443.033

RADICADO: 23001310300320200004600

ASUNTO: REPROGRAMA FECHA Y HORA AUDIENCIA REMATE

Observa este despacho, que, en correo electrónico, allegado el día primero (01) de julio de 2022, la apoderada judicial de la parte demandante, Dra. LUCIA MARGARITA ECHEVERRI JARAMILLO, allega solicitud de fijar fecha y hora para llevar a cabo audiencia de remate, como se puede avizorar en las siguientes imágenes:

Señor
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERIA – CORDOBA
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO DE BANCOLOMBIA S.A. CONTRA
MARIA ADELAIDA CASAS CALLE C.C. 22.443.033

Radicado: 23 001 31 03 003 2020 00046 00

Asunto: SOLICITANDO SEÑALAR FECHA PARA DILIGENCIA DE REMATE. A/1.
448 CGP

LUCIA MARGARITA ECHEVERRI JARAMILLO, identificada como aparece al pie de mi firma, abogada con T.P. 70.565 del C.S. de la J., actuado en mi condición de apoderada especial del BANCOLOMBIA S.A. en el proceso de la referencia, mediante el presente escrito, solicito a usted respetuosamente:

-Se sirva señalar fecha para llevar a cabo la diligencia de remate de los bienes inmuebles con folio de matrícula inmobiliaria 140-114755 / 140-114776 los cuales se encuentran debidamente embargados, secuestrados y evaluados.

Sin embargo; para la fecha en que se programó, la titular de este despacho judicial se encontraba de permiso otorgado por el Honorable Tribunal Superior de Distrito Judicial de Montería.

Por lo anterior, previo a señalar nuevamente fecha para llevar a cabo la diligencia de remate, se efectúa una revisión al proceso, en cumplimiento del artículo 448 del C.G.P, específicamente cuando ordena hacer un control de legalidad, debido a que con posterioridad no es posible alegar nulidades que no correspondan al remate así:

“En el auto que ordene el remate el juez realizará el control de legalidad para sanear las irregularidades que puedan acarrear nulidad. En el mismo auto fijará la base de la licitación, que será el setenta por ciento (70%) del avalúo de los bienes”.

Por lo anterior, sea lo primero indicar que el auto que fijó el valor del avalúo calendado diecisiete (17) de junio dos mil veintidós (2022), **no es claro**, en el sentido que **no se indicó el avalúo discriminando cada uno de los inmuebles**, tal y como lo señaló la abogada de la parte ejecutante así:

Así las cosas, se solicita tener como avalúo del inmueble embargado, el comercial el que se aporta.

El avalúo fue realizado por la firma TINSA quien ha estimado el valor comercial del inmueble en \$156.000.000.

Avalúo comercial para el apartamento 503.

CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$156.000.000)

MI 140-114776. GARAJE # 17 EDIFICIO SANTA MARIA PROPIEDAD HORIZONTAL. CALLE 67 No. 5-12 BARRIO EL RECREO – MONTERIA.

El avalúo catastral del inmueble para el año 2022 es de \$6.190.000. Pero ha sido avaluado comercialmente en un mayor valor, por lo tanto y dada la diferencia, no se considera idóneo el valor avalúo catastral para establecer el precio real del mismo.

Así las cosas, se solicita tener como avalúo del inmueble embargado, el comercial el que se aporta.

El avalúo fue realizado por la firma TINSA quien ha estimado el valor comercial del inmueble en \$20.020.000.

Avalúo comercial para el garaje # 17

VEINTE MILLONES VEINTE MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$20.020.000)

Se concluye que, se trata del embargo, secuestro, avalúo y remate de dos (2) bienes distintos, con folios de matrícula inmobiliaria distintos: 140-114755 (APARTAMENTO)/ 140-114776(GARAJE1), con distintos avalúos, **por lo que no era lógico haberlos totalizado, como erradamente se hizo así:**

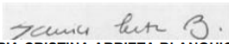
Por lo anterior, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Montería.

RESUELVE

PRIMERO: TENGASE como avalúo de los bienes inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria N° 140 - 114755. (APARTAMENTO) MATRICULA INMOBILIARIA 140-114776 (GARAJE 1), el valor de \$176.020.000 (CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES VEINTE MIL PESOS). Por considerarse este el idóneo.

SEGUNDO: Una vez en firme el avalúo, vuelva a despacho para proveer sobre la fecha de remate.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
LA JUEZA**


MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT

Por lo anterior, y a pesar que **la abogada de la parte ejecutante no impugnó la decisión del despacho**, lo anterior no es óbice, para que en este momento y conforme al mandato legal del artículo 448 antes transcrito, se proceda a aclarar lo siguiente:

140-114755 (APARTAMENTO) el avalúo fijado es \$150.000.000 CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS

140-114776(GARAJE1) el avalúo fijado es \$20.020.000 VEINTE MILLONES VEINTE MIL PESOS.

*La base de la licitación, será el setenta por ciento (70%) del avalúo de cada uno de estos bienes, por lo que **al momento de licitar, el postor debe hacer claridad sobre cuál de los bienes se pretende hacer el remate, es decir; sobre que o sobre cuales folios.***

Luego de la anterior, claridad, se verifica que si es dable señalar fecha para llevar a cabo la diligencia de remate de los bienes inmuebles identificados con la Matrícula inmobiliaria No. 140- 114755(APARTAMENTO) y 140-114776(GARAJE1) , de propiedad de MARIA ADELAIDA CASAS CALLE, inmuebles que se encuentran embargados, secuestrados y se determinó su avalúo, y comoquiera que no existen peticiones de levantamiento de embargo o secuestro pendientes de resolver o recursos contra autos que hayan decidido sobre desembargo o declarado que el bien es inembargable o decretado reducción de embargo, se verifica su procedencia.

De igual manera es importante acotar que de conformidad con las normas antes transcritas y LA LEY 2213 DE 2022 expedido por el Ministerio de Justicia y del Derecho, que en la publicación (periódico) debe hacerse la advertencia que la diligencia de remate se realizara a través de la plataforma TEAM, y los postores deben enviar al correo del juzgado **j03ccmon@cendoj,ramajudicial.gov.co** la postura en archivo pdf con clave, la cual solo se suministrará en el momento de la licitación, es decir; 1 hora después de iniciada la audiencia del remate.

Se indica que las publicaciones deben realizarse en un periódico de amplia circulación en la localidad como el Meridiano de Córdoba o en la emisora La Voz de Montería, para lo cual se debe publicar el siguiente LINK en el periódico.

https://nam02.safelinks.protection.outlook.com/ap/t-59584e83/?url=https%3A%2F%2Fteams.microsoft.com%2F%2Fmeetup-join%2F19%253ameeting_YmI0NmUzMTMtZDYxMy00Yjc3LWE0Y2QtZWE1ZjliODEyMWY0%2540thread.v2%2F0%3Fcontext%3D%257b%2522Tid%2522%253a%2522622cba98-80f8-41f3-8df5-8eb99901598b%2522%252c%2522Oid%2522%253a%2522b5ddcd0e-62c4-43f0-8ea6-45d9f4795b50%2522%257d&data=05%7C01%7Cmarrietb%40cendoj.ramajudicial.gov.co%7C36e7d023919141ce81bc08db50aed32b%7C622cba9880f841f38df58eb99901598b%7C0%7C0%7C638192484027194493%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjojMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzliLCJBTiI6Ikh1haWwiLCJXVCi6Mn0%3D%7C3000%7C%7C%7C&sdata=wTUMns2OnN7cc1ByeWzbxazzr%2Ber%2FhCSazZANqdcscE%3D&reserved=0

De igual manera es importante acotar que la audiencia pública para la licitación del bien, Se hará de conformidad con las normas antes transcritas y la Ley 2213 de 2022, **y en la circular PCSJC21-26, modulo subasta judicial virtual, previsto en el artículo 452 CGP,** y el link para acceder a la audiencia de remate virtual debe estar publicado con una antelación no inferior a 30 días hábiles al remate en la página de la rama judicial www.ramajudicial.gov.co -micrositio de este despacho judicial, el cual además; también deberá ser insertado a la publicación que se haga en periódico.

4.3. Depósito para hacer postura en el remate virtual.

- ✓ 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 que se indique del avalúo del respectivo bien objeto de remate, en la forma y en la oportunidad señalada en los artículos 451 y 452 del Código General del Proceso.

4.4. Postura para el remate virtual.

- ✓ 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.
- ✓ 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.
- ✓ 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.
- ✓ Sólo se tendrán por presentadas en debida forma las posturas electrónicas que cumplan los siguientes requisitos y que sean allegadas dentro de las oportunidades previstas en los artículos 451 y 452 del C.G.P.

Conforme a lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: SEÑALASE el día de 7 de julio de 2023 a las 9:00 a.m., para llevar a cabo la subasta de los bienes inmuebles de propiedad de MARIA ADELAIDA CASAS CALLE, con la Matricula inmobiliaria N°. 140-114755 (APARTAMENTO)/ 140-114776(GARAJE1).

La licitación empezará a las 9:00 a.m., y no se cerrará sino después de haber transcurrido una hora, siendo postura admisible la que cubra el setenta por ciento (70%) de cada uno de los avalúos: **140-114755 (APARTAMENTO) el avalúo fijado es \$150.000.000 CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS.**

140-114776(GARAJE1) el avalúo fijado es \$20.020.000 VEINTE MILLONES VEINTE MIL PESOS.

*La base de la licitación, será el setenta por ciento (70%) del avalúo de cada uno de estos bienes, por lo que **al momento de licitar, el postor debe hacer claridad sobre cuál de los bienes se pretende hacer el remate, es decir; sobre que o sobre cuales folios.***

posturas que deben hacer los interesados en sobre cerrado o en formato pdf con clave, la cual solo se suministrará al momento de la licitación, previa consignación del porcentaje legal del cuarenta por ciento (40%) del mismo. - artículo 451 y 452 del C.G.P.

Anunciase el remate con las formalidades del artículo 450 del C.G.P. De igual manera es importante acotar que de conformidad con las normas antes transcritas y la ley 2213 de

Se indica que las publicaciones deben realizarse en un periódico de amplia circulación en la localidad como el Meridiano de Córdoba o en la emisora La Voz de Montería, para lo cual se debe publicar el siguiente **LINK en el periódico.**

De igual manera es importante acotar que la audiencia pública para la licitación del bien, Se hará de conformidad con las normas antes transcritas y la Ley 2213 de 2022, **y en la circular PCSJC21-26, modulo subasta judicial virtual, previsto en el artículo 452 CGP, y el link para acceder a la audiencia de remate virtual debe estar publicado con una antelación no inferior a 30 días hábiles al remate en la página de la rama judicial www.ramajudicial.gov.co -micrositio de este despacho judicial, el cual además; también deberá ser insertado a la publicación que se haga en periódico.**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

same like B.

MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT

Firmado Por:

Maria Cristina Arrieta Blanquicett

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 3

Monteria - Cordoba

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: **ac880556276e9142c13b5d71a862441e42910706765e7846ba26c521cbd61ec1**

Documento generado en 09/05/2023 01:14:02 PM

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