



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
CIÉNAGA - MAGDALENA

Referencia: Proceso Ejecutivo Mixto.

Rad. N° 47-189-31-03-002-2017-00060-00.

Ejecutante: JAIRO RAFAEL FLÓREZ RODRÍGUEZ.

Ejecutado: CEDUIN IVÁN DE LA CRUZ GONZÁLEZ.

Vinculada: CONSTRUCTORA EL CAFÉ INGENIERÍA COLOMBIA S.A.S.
CONSTRUCAFE COLOMBIA S.A.S.

Ciénaga, quince (15) de julio de dos mil veintiuno (2.021).

I. ASUNTO:

Pasa el Despacho a resolver la solicitud de adjudicación realizada por la parte ejecutante de los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 228-7228 y 228-7229 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sitionuevo, sobre los que recaen la garantía hipotecaria que se reclama en el proceso de marras.

II. ANTECEDENTES:

2.1. En la demanda, integrada con el escrito subsanatorio, se evidencia como pretensiones del ejecutante, en forma resumida, las siguientes:

1. Librar mandamiento ejecutivo.
2. Simultaneo a lo anterior, decretar el embargo y secuestro de los bienes inmuebles hipotecados.
3. Decretar en sentencia la venta en pública subasta de los bienes hipotecados para que con su producto se pague al demandante.
4. Adjudicación para el ejecutante de los inmuebles hipotecados, **"en el evento de quedar desiertas las primeras y segundas licitaciones"**.
5. Condenar en costas al demandado.

2.2. El proceso siguió su curso ajustado a los artículos 430 a 440 del CGP, dictándose auto de seguir adelante la ejecución el día 7 de junio de 2018, por la suma de \$230.000.000 a favor del señor JAIRO RAFAEL FLÓREZ

RODRÍGUEZ y a cargo de CEDUIN IVÁN DE LA CRUZ GONZÁLEZ; **decretando el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y secuestrados**, y demás decisiones

2.3.- Por auto de fecha 6 de septiembre de 2018 fueron aprobadas las costas del proceso en valor de \$6.982.300; y el 30 de octubre de 2018 fue aprobada la liquidación del crédito presentada por la parte ejecutante en la suma de \$517.850.633 incluyendo capital, intereses corrientes, moratorios y costas.

2.4.- A través de diligencia comisionada al Inspector Central de Policía de Sitionuevo, el día 16 de diciembre de 2019 se llevó a cabo la diligencia de secuestro del bien inmueble identificado con el folio de matrícula No. 228-7228 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Ciénaga, designándose como secuestro al señor SAUL JOSÉ KLIGMAN CERVANTES.

2.5.- Por auto del 5 de octubre de 2020 fueron aprobados los avalúos catastrales del predio con M.I. No. 228-7228 por \$249.980.000 y predio con M.I. No. 228-7229 por valor de \$378.027.200.

2.6. A través de decisión proferida el 27 de abril de 2021 fue aprobada una nueva liquidación de crédito en la suma de \$660.368.332,93, la cual excede la sumatorio de los avalúos de los bienes aprobados, los cuales dan en total el valor de \$628.007.200

2.7.- Por medio de memorial radicado por la parte ejecutante, fue solicitada la adjudicación de los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 228-7228 y 228-7229 al no existir acreedor de remanentes.

IV. CONSIDERACIONES:

4.1. Revisados los antecedentes y de conformidad con lo normado por el art. 467 del CGP, se advierte que la solicitud se torna improcedente, por las razones que pasan a exponerse:

4.1.1. El artículo 467 del CGP, sustento jurídico de la adjudicación *sub examine* parte de la **demanda clara y contundente desde el inicio por parte del acreedor hipotecario o prendario**, para que le sea **adjudicado el bien otorgado en garantía por el deudor**; ciñéndose el trámite con posterioridad, a unas reglas desarrolladas en los restantes incisos.

4.1.2. Si se advierte con una mera lectura de la demanda (posterior al escrito subsanatorio) la pretensión del numeral 4º, donde se alude a la **adjudicación de los bienes hipotecados**, se hizo con posterioridad a la de decretar la venta en pública subasta de los mismos, y adicionalmente la adjudicación está condicionada a que se declaren desiertas las licitaciones en primera y segunda oportunidad.

Por consiguiente, siguiendo el derrotero trazado con el libelo incoatorio, al sumario se sujetó a las reglas generales contenidas en los arts. 430 a 446 del CGP, en lo que lleva cursado, y por ello es **INADMISIBLE** sorprender en este instante procesal al extremo pasivo de la acción incoada, con la adjudicación directa de los inmuebles hipotecados.

4.2. Ahora bien, como la parte ejecutante insta **en subsidio a lo precedente**, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 448 del C.G.P, fijar fecha para remate de los predios embargados, secuestrado y con avalúos debidamente aprobados y ejecutoriados e igualmente la liquidación del crédito se encuentra aprobada y ejecutoriada; siendo procedente, conforme a lo resuelto en el auto de seguir adelante la ejecución debidamente ejecutoriado, **se señalará fecha para remate** en observancia del canon 448 idem, y si el acreedor a bien lo considera, podrá hacer uso de la posibilidad legal brindada en el inciso 2° del art. 451 del mismo estatuto.

4.3. Por último, para practicar la audiencia de remate, de conformidad con el Decreto Legislativo 806 de 2020 y los Acuerdos expedidos por el Consejo Superior de la Judicatura sobre **implementar el uso de herramientas tecnológicas**, **se seguirá en siguiente protocolo**¹:

1. La audiencia se realizará por la plataforma Lifesize, **el día 20 de agosto de 2021, hora de inicio: 9:00 A.M. - hora de cierre: 10:00 A.M.**
2. Las personas interesadas en participar en el remate que deberán remitir su postura por medio del correo electrónico del Juzgado **j02cctocienaga@cendoj.ramajudicial.gov.co**, informando su dirección de correo electrónico, con el fin de suministrarles el link mediante el cual podrán acceder y participar en la licitación, el cual les será remitido por la secretaría del citado despacho judicial.
3. Una vez llegado el día y hora del remate, los interesados ingresarán mediante el link que se les suministrará, haciendo click en el enlace, el cual deberán mantener activo o encendido desde que se inicie la subasta hasta que se dé por terminada la misma.
4. En el evento de que se requiera, por alguna circunstancia, cambiar la plataforma digital inicialmente seleccionada para llevar a cabo la audiencia de remate, el Juzgado de conocimiento informará de esta circunstancia a los interesados y les suministrará el nuevo link que les permitirá acceder al remate.
5. Es necesario que las partes, sus apoderados judiciales, y demás intervinientes e interesados en el acceso a la audiencia virtual, identifiquen los canales digitales que hayan elegido con el fin de efectuar sus correspondientes notificaciones, por ende, es

¹<https://www.ramajudicial.gov.co/documents/35588110/48662945/Protocolo+realizaci%C3%B3n+de+audiencias+de+remate.pdf/e3bec0fa-bc19-4dba-8fc0-99bf2d282861>

imprescindible que cuenten con correos electrónicos, y comunicar cualquier cambio de dirección o medio electrónico.

6. Para hacer postura debe acreditar en el sobre cerrado la constancia de haber consignado en la cuenta de depósito judicial del Banco Agrario de Colombia No. **471892031002**, el porcentaje del 40% del avalúo del bien/es para hacer postura, y es necesario que **la propuesta se envíe al correo institucional del Juzgado: j02cctocienaga@cendoj.ramajudicial.gov.co mediante documento en formato PDF protegido con una contraseña.**
7. Si bien no es necesaria la presencia del proponente éste deberá al momento de la audiencia de subasta y a quien esté dirigiendo la misma, suministrar la clave bajo la cual remitió su propuesta en PDF, so pena de no tenerla en cuenta; en lo demás conforme al artículo 451 del C.G.P.
8. Es importante anotar que los intervinientes no deben conectarse simultáneamente a través de dos (2) dispositivos (computador, tabletas o teléfonos móviles, por ejemplo), para evitar saturar la plataforma digital que se esté utilizando.
9. El equipo de cómputo, tableta o móvil utilizado, deberá contar con dispositivos de audio y video que permitan visualizar la audiencia e intervenir en la misma, a fin de garantizar la participación de todas partes procesales.
10. Llegados el día y la hora de la diligencia de remate se recomienda:
 - a. Quienes hayan accedido a la audiencia virtual, deberán obligatoriamente activar sus cámaras y mantener los micrófonos desactivados, y solamente los activarán al momento en que se le haya concedido el uso de la palabra por el Juez o por quien esté dirigiendo la audiencia de remate (art. 452 del C. General de Proceso).- Una vez que finalice cada intervención, se deberá desactivar el micrófono.- Solamente se permitirá el uso de la palabra de un interviniente a la vez.
 - b. Portar prendas de vestir adecuadas al respeto y decoro propio de una audiencia judicial.
 - c. Todo el que vaya a estar en la audiencia virtual, más aún los participantes activos, deben procurar ubicarse en un sitio adecuadamente iluminado y en el que no existan interferencias de otras personas, y sonidos exteriores que puedan generar distracciones y afectaciones al desarrollo de la audiencia.
 - d. Se exigirá la exhibición de los documentos de identidad, y, en el caso, de los apoderados judiciales, también su tarjeta profesional. Tales documentos se exhibirán acercándolos a la cámara del dispositivo que estén utilizando para estar conectados a la audiencia virtual.
11. Antes de abrir los archivos contentivos de las propuestas el Juez o quien esté dirigiendo la audiencia, anunciará el número de propuestas

recibidas, la fecha y hora en la cual se recibieron en el correo electrónico del Juzgado, el remitente y si se cumplió o no con la consignación correspondiente y se esperará el término de la hora contemplada en el artículo 452 del C. G. P. para efectos de permitir que se presenten más propuestas.

12. El Juez(a) o el encargado de dirigir la subasta revisará de manera permanente, durante el desarrollo de la audiencia, el correo institucional del Despacho Judicial y en el caso de presentarse nuevas propuestas las irá anunciando y enviará al nuevo proponente el link de la audiencia para que proceda a participar en la misma.
13. Transcurrida una hora desde el inicio de la audiencia, por el orden de presentación, el juez(a) o quien esté dirigiendo la audiencia requerirá a cada postor para que entregue la clave necesaria para la apertura de su propuesta, la cual será leída y así sucesivamente con cada una de las propuestas presentadas.
14. Posteriormente se procederá en la forma indicada en el artículo 452 del CGP.
15. Ante cualquier inconveniente tecnológico durante la marcha de la audiencia virtual, se podrá acudir a otra aplicación o plataforma que garantice la defensa, contradicción y la participación, por lo menos, de las partes, apoderados y, según el caso, de los órganos de prueba.
Las dificultades técnicas que se presenten, previa o durante la sesión deberán ser informadas al correo electrónico correspondiente a cada Despacho.

Lo precedente debe ser informado en el **AVISO** que se anunciará mediante la inclusión en un listado que se deberá publicar por **una sola vez** en el diario de amplia circulación en la localidad -HOY DIARIO DEL MAGDALENA- o en la radiodifusora - RCN RADIO -, el día domingo con una antelación mínima de 10 días a la fecha señalada para el remate; y la constancia de esa publicación (copia informal de la página del periódico o la constancia del medio de comunicación) se agregará al expediente junto al certificado de libertad y tradición del inmueble actualizado, expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia de remate.

Por lo anterior el juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR la solicitud de adjudicación planteada por el señor JAIRO RAFAEL FLÓREZ RODRÍGUEZ, conforme a lo expuesto.

SEGUNDO: FIJAR como fecha para la **AUDIENCIA VIRTUAL DE REMATE**, el día 20 de agosto de 2021, hora de inicio 9:00 A.M, hora de cierre: 10:00 A.M., donde se subastarán los siguientes bienes:

1. El inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 228-7228 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sitionuevo, predio urbano ubicado en la proyección de la calle 10 entre carreras 14 y 21 del municipio de Sitionuevo (Departamento del Magdalena) el cual tiene un área general de 24.998,08 M2, individualizado con los siguientes linderos: NORTE: con 382 mts. y colinda con el lote No. 2. SUR: con 382 mts. y colinda con predio de propiedad de Fredy de la Cruz. ESTE: con 65.44 mts. y colinda con predio de propiedad de Roberto Calixto de la Cruz. OESTE: Con 65.44 mts. y colinda con calle en medio predio y predio urbano; teniendo como **base de licitación la suma de \$174.986.000** correspondiente al 70% del avalúo aprobado en auto del 5 de octubre de 2020 por valor de \$249.980.000².
2. El bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 228-7229 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sitionuevo, predio urbano ubicado en la proyección de la calle 10 entre carreras 14 y 21 del municipio de Sitionuevo (Departamento del Magdalena), el cual tiene un área general de 37.802,72 m2, individualizado con los siguientes linderos: NORTE: con 382 mts. y colinda con lote de Nelsy de la Cruz; SUR: con 382 mts. y colinda con lote número 1; ESTE: con 98.96.44 mts., y colinda con predio de propiedad de Roberto Calixto de la Cruz; OESTE: Con 98.96 mts. y colinda con calle en medio y predio urbano; teniendo como **base de licitación la suma de \$264.619.040** correspondiente al 70% del valor total del avalúo aprobado en auto del 5 de octubre de 2020 por valor de \$378.027.200³.

TERCERO: REALÍCESE por secretaría el **AVISO** incluyendo los datos anteriores, las reglas de protocolo dispuestas en la parte considerativa y las demás exigencias referenciadas en el art. 450 del CGP, para que sea publicado por la parte ejecutante, por una sola vez en el diario de amplia circulación en la localidad -HOY DIARIO DEL MAGDALENA- O en la radiodifusora - RCN RADIO -, el día domingo, con una antelación mínima de 10 días a la fecha señalada para el remate; y la constancia de esa publicación se agregará al expediente junto al certificado de libertad y tradición de los inmuebles expedidos dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia de remate.

CUARTO: NOTIFÍQUESE este pronunciamiento por **ESTADO ELECTRÓNICO**⁴; ADVIRTIÉNDOSE a los sujetos procesales, que cualquier comunicación relacionada con este trámite, **ÚNICAMENTE** será recibida en el correo institucional: **j02cctocienaga@cendoj.ramajudicial.gov.co** o a través del aplicativo dispuesto en la página web del Juzgado⁵, acatando las

² Archivo digital 40

³ Archivo digital 40

⁴ <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-002-civil-del-circuito-de-cienaga;>

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-002-civil-del-circuito-de-cienaga/47>

⁵ www.juzgadosegundocivilcircuitocienaga.gov.co

medidas transitorias de salubridad públicas, adoptadas por el Consejo Superior de la Judicatura en Acuerdos PCSJA20-11517 del 15 de Marzo, PCSJA20-11518 del 16 de Marzo, PCSJA20-11521 del 19 de Marzo, PCSJA20-11532 del 11 de Abril, PCSJA20-11546 del 25 de abril, PCSJA20-11549 del 7 de mayo; PCSJA20-11556 del 22 de Mayo; PCSJA20-11567 del 5 de junio de 2020, PCSJA20-11581 del 27 de junio de 2020, PCSJA20-11623 del 28 de agosto de 2020, PCSJA20-11629 del 11 de septiembre de 2020; PCSJA20-11632 del 30 de septiembre y PCSJA20-11671 del 6 de noviembre del cursante, PCSJA20-11680 del 27 de noviembre de 2020; y PCSJA21-11709 del 8 de enero de 2021, en concordancia el Acuerdo CSJMAA21-1 expedido el mismo día, por el Consejo Seccional de la Judicatura del Magdalena.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-

Firma electrónica
ANDREA CAROLINA SOLANO GARCÍA
Jueza

Firmado Por:

ANDREA CAROLINA SOLANO GARCIA
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 002 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE
CIENAGA-MAGDALENA

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:
12f6099110264f33b9d7a8d27617bac02aadfb66999ceaac9d415b875de690
f7

Documento generado en 15/07/2021 11:34:34 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>