



REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Auto No.0684

Ocaña, treinta (30) de agosto de dos mil veintidós (2.022)

Se encuentra al Despacho la presente demanda Ejecutiva con acción real de mayor cuantía promovida por la sociedad **AGRO INVERSIONES EL TRAPICHE SAS**, a través de apoderado judicial, en contra de la empresa **MAS (+) CONSTRUCCIONES SAS**, representada legalmente por Said Martínez Amaya, **GENNY AMPARO PÉREZ ARIAS** y **SAÍD MARTÍNEZ AMAYA**, para decidir lo que en derecho corresponda.

Revisado el expediente, encontramos que a través de correo electrónico de fecha 03 de agosto de 2022 (09:57 A.M.), el Dr. Ayuer Cabrales Santiago apoderado judicial de la parte demandante, elevó solicitud a efectos de que se fije fecha y hora para la diligencia de remate del bien inmueble objeto del presente litigio. (Documento No. 050)

Conforme lo anterior, habrá de señalarse que, como es sabido la transición al mundo de la virtualidad a la que se ha visto sometida la administración de justicia con ocasión a la declarada pandemia. Es por lo anterior, que en aras de establecer un trámite digital, que garantice la transparencia, la seguridad y la participación de los ciudadanos, la Rama Judicial ha venido emitiendo diversas directrices al respecto, las que han mutado a medida que se van evacuando dichas diligencias, pues con el paso del tiempo se han presentado vicisitudes que se han ido perfeccionando con cada decisión adoptada por parte de los Consejos de la Judicatura lo que ha forjado un trámite de remate garantista para con los intervinientes de la audiencia, y las partes de los diferentes litigios.

Dichas directrices, tuvieron inicio con la expedición de la Circular DESAJCUC20-217, de fecha 12 de noviembre de 2020, por medio de la cual El Consejo Seccional de la Judicatura del Norte de Santander y Arauca y La Dirección Seccional de Administración Judicial del Norte de Santander y Arauca, pusieron a disposición del público en general el protocolo adoptado para llevar a cabo las diligencias de remate, a través de medios digitales en aplicación a lo dispuesto por el Decreto Legislativo 806 de 2020, los Acuerdos PCSJA20-11517, PCSJA20-11518, PCSJA20-11519, PCSJA20-11521, PCSJA20-11526, PCSJA20-11527, PCSJA20-11528, PCSJA20-11529, PCSJA20-11532, PCSJA20-11546, PCSJA20-11546, PCSJA20-11556, PCSJA20-11567, PCSJA20-11581, PCSJA20-11614, PCSJA20-11622, PCSJA20-11623 y PCSJA20-11629 del Consejo Superior de la Judicatura, y los Acuerdos CSJNS20-152, CSJNS20-153, CSJNS20-154, CSJNS20-155, CSJNS20-162, CSJNS20-172, CSJNS20- 180 y CSJNS20-218 de nuestro Consejo Seccional.

El cual, dividió la diligencia de remate virtual en 4 etapas:

1. SEÑALAMIENTO DE LA FECHA DEL REMATE
2. PUBLICACIÓN DEL REMATE
3. PRESENTACIÓN DE POSTURAS DE REMATE
4. CELEBRACIÓN DE DILIGENCIA DE REMATE

Siendo la etapa de presentación de posturas de remate, la más controvertida, en el desafío de su adecuación al nuevo mundo digital; pues hasta este momento se determinó que debían presentarse exclusivamente a través del correo electrónico del Despacho. Sin embargo, posteriormente se expidió el acuerdo PCSJA21-11840, de fecha 26 de agosto de 2021, por medio del cual el Consejo Superior de la Judicatura adoptó unas medidas para garantizar la prestación del servicio de justicia en los Despachos Judiciales y dependencias administrativas, dentro de las cuales se incluyeron nuevas directrices para llevar a cabo las audiencias de remate, indicándose en su artículo 13º que si bien la celebración de la audiencia se realizaría de forma virtual, la recepción de las posturas, tendría que ser coordinada por el funcionario judicial a cargo de la diligencia, con la Dirección Seccional, debiendo hacerse de forma **física** la entrega de los sobres sellados para garantizar las confidencialidad de la oferta.

Lo que dio un giro al panorama, respecto a la modalidad de presentación de la postura, motivo por el cual se expide la Circular No. 126 del 07 de septiembre de 2021, mediante la cual el Consejo Seccional de la Judicatura Norte de Santander y Arauca, “dejó sin efecto la circular 124 del 31-08-2021 referente al retorno gradual con alternancia y la circular 125 derivada de la misma”, y comunicó entre otras cosas, que se estaría a la espera de las directrices que sobre el particular iría a disponer la máxima corporación de la judicatura.

Ahora, a través de la Circular DESAJCUC21-82, de fecha 16 de septiembre de 2021, la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Cúcuta – Norte de Santander, dispuso que al tener en cuenta que se privilegia el uso de las herramientas tecnológicas en los quehaceres judiciales, se continuarían recibiendo **de forma virtual** por los canales de atención dispuestos las posturas de los remates; sin embargo, dicha directriz mutó nuevamente cuando en la Circular DESAJCUC21-84, del 27 de septiembre de 2021, esa misma autoridad dispuso que la recepción de dichas posturas se hicieran de **forma física**, para darle cumplimiento al mencionado Acuerdo PCSJA21-11840 de 26/08/2021.

Siguiendo en curso la discusión, en aras de estructurar la forma idónea para llevar a cabo las diligencias de remate; el Consejo Superior de la Judicatura profiere la Circular PCSJC21-26 del 17 de noviembre de 2021, en cumplimiento del Plan Estratégico de Transformación Digital de la Rama Judicial PETD 2021-2025, mediante la cual se definió, el protocolo para la implementación del “Modulo de Subasta Judicial Virtual”, y se determinaron las reglas para llevar a cabo las diligencias de remate a través de medios virtuales, con el propósito de brindar transparencia, integridad y autenticidad de los documentos digitales, la participación de los ciudadanos, la seguridad en la postulación de ofertas digitales, la custodia digital de las mismas, y reducir los desplazamientos de los usuarios a los despachos judiciales.

Protocolo dentro del cual, cambio nuevamente la presentación de las posturas respecto de la última ordenanza comunicada, pues dispuso que las mismas deben remitirse de **forma digital**, legible y debidamente suscrita, y que, permanecerían bajo

custodia del juez, **en el buzón digital del Despacho**, lo que en otras palabras nos permite inferir que se retomó nuevamente a la virtualidad total del trámite.

Finalmente, tenemos que, con la Circular DESAJCUC22-7 del 10 de febrero del año en curso, la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Cúcuta – Norte de Santander, informa que *“constituyó una Mesa de Trabajo con el equipo técnico del nivel central para determinar las bondades de cada aplicativo y establecer si el que tenía nuestra seccional cumplía con los requisitos señalados en la mencionada circular, concluyendo que el aplicativo de subasta virtual diseñado y estructurado localmente cumple la referida circular, habida cuenta de las semejanzas en el diseño y parámetro establecido en los protocolos de ambos procedimientos de remate.”*, llegando a la conclusión de que *“para los fines de lo dispuesto en el Acuerdo PCSJA21-11840 del 26 de agosto de 2021, frente a la recepción de las posturas admisibles para llevar a cabo las audiencias de remate, **dichas ofertas se seguirán gestionando de manera virtual conforme se dispuso en la Circular DESAJCUC20-217 de 12 de noviembre de 2020 (...)**”*

Lo hasta acá narrado, se pone de presente a las partes, para dar a conocer los cambios que se han originado en torno a la celebración de la diligencia de remate, en pro de que en su ejecución se respeten las garantías que le asisten, no solo a las partes en contienda, sino a los terceros que pretendan participar del remate.

Expuesto lo anterior, resulta procedente acceder a la solicitud de fijar fecha y hora para la práctica del remate del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria N° 270-76047 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, de conformidad con lo dispuesto en el art. 448 del C.G.P., toda vez que se evidencia que el mismo se encuentra debidamente embargado (Documento No. 030 del expediente digital), secuestrado (Documento No. 048 del expediente digital), y avaluado comercialmente por la suma de **SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS PESOS M/CTE (\$788.366.900.00)** como se visualiza en el Documento No. 047 del expediente digital; sin que, se observe ninguna irregularidad que acarree nulidades dentro del proceso.

Para lo precedido, por secretaría elabórese el correspondiente aviso, en el cual se deberá incluir la identificación plena del inmueble objeto de la cautela junto con la aclaración de que la diligencia se realizará a través de la plataforma Microsoft Teams; así mismo, que la totalidad del expediente digital se encuentra disponible y digitalizado para su consulta en el microsítio de este Despacho judicial, como también el link para acceder a la audiencia de remate virtual y pública, con el fin de que el mismo se ponga a disposición del público en general, así como el que dé acceso al expediente digital el día de la diligencia.

El referido aviso igualmente deberá ser publicado por la parte interesada en el diario La Opinión, un día domingo con antelación no inferior a los diez (10) días a la fecha señalada para el remate, así como igualmente por secretaría se deberá publicar en el microsítio web de este Despacho Judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-002-civil-del-circuito-de-ocana>, en la sección de avisos y diligencias de remate. Respecto a este trámite, con la copia o la constancia de la publicación del aviso deberá allegarse un certificado de libertad y tradición del inmueble, expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia de remate, todo ello conforme a lo previsto en el artículo 450 del Código General del Proceso.

Aunado a ello, téngase en cuenta que la base de la licitación será del 70% del valor total del avalúo señalado para el bien inmueble, **para postores distintos del acreedor hipotecario, como quiera que para este último será el 100% del avalúo del bien hipotecado por cuenta de su crédito y costas**; y quien pretenda hacer postura deberá consignar previamente en dinero, a órdenes de este Juzgado, el equivalente al 40% del avalúo, de conformidad con lo reglado en el artículo 451 C.G.P.

Por otro lado, para hacer postura, el interesado deberá tener en cuenta las siguientes pautas:

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.

CONTENIDO DE LA POSTURA:

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 identificación 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 lo previsto 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 constar 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, centro de servicio, oficina de ejecución de sentencias o dependencia administrativa de la Rama Judicial.

MODALIDAD DE PRESENTACIÓN DE LA POSTURA:

La presentación de posturas para diligencias de remate que tengan lugar en este Despacho Judicial, deberán remitirse exclusivamente de forma digital, legible y debidamente suscrita al correo electrónico rematesj02cctoocana@cendoj.ramajudicial.gov.co

Así mismo, deberá contener el número telefónico de contacto y/o cuentas de correo electrónico alternativas con el propósito de verificar la información relativa a la oferta; contar con una contraseña, que será suministrada por el oferente únicamente al juez en el desarrollo de la audiencia virtual, en la forma y oportunidad prevista en el art. 452 del C.G.P.

Se advierte que sólo se tendrán por presentadas en debida forma las posturas electrónicas que cumplan con el contenido señalado y que sean allegadas dentro de las oportunidades previstas en los artículos 451 y 452 de C.G.P.

El protocolo para las audiencias de remate, puede ser consultado a través del siguiente link https://tribunalsuperiordecucuta.gov.co/wp-content/uploads/2022/02/CIRCULAR_DESAJCUC22-7_Protocolo_Implementacion_Subasta_Judicial_Virtual.pdf

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ocaña,

RESUELVE

PRIMERO: FÍJESE EL DÍA VEINTISIETE (27) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022) A LAS OCHO Y TREINTA DE LA MAÑANA (8:30 A.M.), para llevar a cabo la diligencia de remate del bien inmueble objeto del presente proceso, debidamente embargado, secuestrado y avaluado. Inmueble identificado con matrícula

inmobiliaria No. 270-76047 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, ubicado en la fracción del ramal de Ocaña Departamento de Norte de Santander, según Escritura pública 1108 del 24 de agosto de 2020 de la Notaría Primera del Círculo de Ocaña. Según la Oficina de Registro Lote #1, Catastro en los tulipanes Lo 1 Bética Buenavis y dictamen pericial ubicado en el lote No. 1, Bética Buena Vista, hoy vereda El Ramal, propiedad de la empresa **MAS (+) CONSTRUCCIONES SAS**, la cual se realizará teniendo en cuenta todas y cada una de las motivaciones expuestas en este auto.

SEGUNDO: ADVIERTASE de manera especial, que la base de la licitación será del **70%** del valor total del avalúo del inmueble que lo es la suma de **SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS PESOS M/CTE (\$788.366.900.00)**, rendido por el perito evaluador **FELIPE ANDRÉS NAVARRO SANJUÁN**, para postores distintos del acreedor hipotecario, pero para este último (acreedor hipotecario) sociedad **AGRO INVERSIONES EL TRAPICHE SAS** será el **100% del avalúo del bien hipotecado**, y por cuenta de su crédito cuando el precio del bien fuere inferior a su crédito y costas. Lo anterior en atención a lo establecido en el numeral 5° del artículo 468 del Código General del Proceso.

Quien pretenda hacer postura deberá consignar previamente en dineros órdenes del Juzgado el 40% del avalúo del bien, de conformidad con lo previsto en el artículo 451 del Código General del Proceso, ante la oficina del Banco Agrario de Colombia, en la cuenta No. **544982031002** y con observancia de las directrices impartidas en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: PRECISESE como datos del proceso los siguientes: Ejecutivo con acción real que se adelanta ante este Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ocaña, radicado con el número 54-498-31-53-002-2022-00004-00, adelantado por la sociedad **AGRO INVERSIONES EL TRAPICHE SAS**, identificada con NIT No. 901139363-5, en contra de la empresa **MAS (+) CONSTRUCCIONES SAS** Representada Legalmente por Said Martínez Amaya, identificada con NIT No. 901328540-3, **GENNY AMPARO PÉREZ ARIAS** identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.322.050 y **SAID MARTÍNEZ AMAYA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 88.141.542. Así mismo se informa que actuó como auxiliar de la justicia el señor **JUAN CARLOS SANJUÁN LÓPEZ**, identificado con C.C. No. 88.279.257 de Ocaña N. de S., quien puede ser ubicado en la carrera 10 No. 12-51 Barrio Carretera Central, al lado de la puerta falsa del SENA, celular # 316 359 6562, E-mail: jucarsanlop@yahoo.es; jucarsanlop@88gmail.com

CUARTO: PRECISESE que la programada diligencia tendrá lugar a través de la plataforma **MICROSOFT TEAMS** por medio del siguiente Link https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_Y2MwNTQ3MzMtOGY5ZS00MwVlWlZOTItOTAyNWViMDRjMWVh%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22622cba98-80f8-41f3-8df5-8eb99901598b%22%2c%22Oid%22%3a%2213af12aa-7134-410b-b7e2-d44aefa598d8%22%7d, por lo cual deben las partes e interesados en participar en la diligencia, contar con un dispositivo electrónico y descargar dicha plataforma e instruirse sobre el manejo de la misma a efecto que la diligencia se efectúe normalmente.

QUINTO: POR SECRETARÍA procédase a incorporar la presente programación en el microsítio de este Despacho Judicial, sección “**REMATES**”, incluido en la página web de la rama judicial.

SEXTO: POR SECRETARIA elabórese el respectivo AVISO con inclusión de las indicaciones, señaladas en la parte considerativa de esta providencia y hágase la remisión a la parte actora de los insertos correspondientes para las publicaciones de rigor.

SEPTIMO: Para efectos de lo anterior, publíquese la fecha y hora de la subasta en el diario La Opinión, en la forma y términos del artículo 450 del Código General del Proceso.

OCTAVO: Requiérase a la parte actora para que, con las constancias de la publicación del remate, deberá también allegar el certificado de libertad y tradición del inmueble actualizado, expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia, según lo dispuesto en el artículo 450 del C.G.P.

NOVENO: Se le advierte a la parte ejecutante, que el aviso de la licitación a publicar deberá indicar claramente que las ofertas se recibirán exclusivamente en forma digital, legible y debidamente suscrita al correo electrónico rematesj02cctoocana@cendoj.ramajudicial.gov.co

DECIMO: OFÍCIESE a la División de Impuestos y Rentas - Secretaría de Hacienda Municipal de esta ciudad - a fin de que remitan el recibo donde conste el valor del impuesto predial que adeude el inmueble a rematar; indíquesele que el número de matrícula inmobiliaria corresponde al N° 270-76047.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:
Claudia Jaimes Franco
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 002
Ocaña - N. De Santander

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: **0717801248a063f869763052df22b8d6a8ac4e7ad882026ce3c28f01af81fe50**

Documento generado en 30/08/2022 03:15:09 PM

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