



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
SOCORRO - SANTANDER
Rad. 2021-00010-00

Socorro, Nueve (09) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

La apoderada del demandante en este proceso EJECUTIVO DE MAYOR CUANTIA y CON GARANTIA REAL, adelantado por la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE LA PROVINCIA DE VELEZ – COOPSERVIVELEZ LTDA.**, NIT: 890-203827-5, representada legalmente por LUIS HERNANDO DIAZ, en contra de **GLORIA MARCELA GARCES OSORIO C.C.** No. 1.104.070.676 y **JAVIER FERNANDO ROMERO SOLANO, C.C.** No. 91.111.350, radicado al No. 2021-00010-00, en escrito que se allegó al expediente digitalizado, pide que se señale fecha para llevar a cabo el remate del bien inmueble que se encuentra embargado, secuestrado y avaluado.

Este Despacho considera procedente lo pedido de conformidad con las prescripciones del artículo 448 del Código General del Proceso, en concordancia con el art. 457 ibídem, y las disposiciones de la Ley 2213 de 2022, pues el bien inmueble:

Inmueble “**LOTE 1 LA MONTAÑITA**”, ubicado en la vereda Amanzagatos jurisdicción del Municipio de Oiba Santander, identificado con matrícula inmobiliaria No. **321-27401** de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos del Socorro, se encuentra embargado, secuestrado y avaluado y fueron elaboradas y se encuentran en firme las liquidaciones tanto de costas como del crédito, y, por otra parte, no se ha hecho ninguna licitación, razones por las cuales se accederá a lo pedido.

De otro lado, este Despacho en cumplimiento a lo ordenado en el artículo 25, de la ley 1285 de 2009, no encuentra causal alguna que invalide lo actuado o que genere nulidad, en consecuencia, se fijará como base de la licitación el 70% del total del avalúo del bien inmueble a rematar.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito del Socorro S.,



DISPONE:

1º.- Señalar la hora de las **dos de la tarde (2:00 p.m.)**, del día **TREINTA (30) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES (2023)**, para iniciar la diligencia de remate del predio que se encuentra secuestrado y avaluado en este proceso, audiencia que se realizará de manera virtual a través de la plataforma TEAMS y/o LIFESIZE, y sobre los siguientes bien que se relaciona a continuación.

- Un predio rural denominado “**LOTE 1 LA MONTAÑITA**” mejorado con casa de habitación cultivada de café, pastos y frutales con aguas nacientes y corrientes ubicado en la vereda Amanzagatos jurisdicción del Municipio de Oiba, Santander, identificado con matrícula inmobiliaria No. **321-27401** de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos del Socorro inscrito en el catastro con el número de orden **685000000000000030004000000000**, con un área de **DIEZ HECTAREAS (10 Has)** cuya venta es total o del 100% y se encuentra demarcado por los siguientes linderos generales: **ORIENTE:** Por una quebrada que está en el límite con terrenos de **HORACIO MEJIA**, antes hoy **CRISTOBAL PATIÑO**, cercas de alambre al medio; **NORTE:** La quebrada la Montañera al medio, aguas abajo deslindando con terrenos de **RAMIRO GOMEZ** hasta donde se encuentra una peña alta; **OCCIDENTE:** Desde esta peña en línea recta a dar a una cuchilla deslindando propiedades de herederos de **FRANCISCO REYES** antes, hoy de **ROBERTO REYES**; **SUR:** Esta cuchilla arriba hasta dar al punto de partida de este alinderamiento.

2º.- Anunciar al público el remate por aviso en la forma prevista en el artículo 450 del Código General del Proceso, en concordancia con la ley 2213 de 2022 y señalase como base para ser postura el 70% del total del avalúo del bien inmueble a rematar, que fue tasado en la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE (\$285.440.000.00)**, previa consignación del 40% del total del avalúo en la cuenta de depósitos judiciales de este Juzgado en el Banco Agrario de Colombia Agencia del Socorro, **cuenta No. 687552031002**, para poder ser postor y presentar en sobre cerrado la oferta para adquirir el bien subastado, el sobre deberá contener además de la oferta suscrita por el interesado, el depósito previsto en el artículo 451 del Código General del Proceso, cuando este fuere necesario y anexar fotocopia de la cédula de ciudadanía.

3º.- La licitación empezará en la fecha y hora indicada y no se cerrará sino después de transcurrida una hora desde su inicio.

4º.- El secuestre que actúa en este proceso es el señor **RAUL GALVIS TORRES**, identificado con C.C. No. 88.203.499 con domicilio de la Calle 10 No. 8-15 PISO 2 Barbosa Santander, celular 317.648.7356.



5º.- Para la realización de la audiencia de remate deberá tener presente el siguiente protocolo.

El presente *«PROTOCOLO DE REALIZACIÓN DE REMATES»* tiene el propósito de dar a conocer a las partes, a los terceros, a los abogados, a los sujetos e intervinientes procesales, y a todos los usuarios de la administración de justicia, los medios, pautas y prácticas que emplearán los JUZGADOS para el efecto, tomando en cuenta lo reglamentado en precedencia en armonía con lo dispuesto en el capítulo III del título único de la Sección Segunda del Código General del Proceso artículos 448 a 457 en lo pertinente.

REGLAS BAJO LAS CUALES SE EJECUTARÁ ESTE PROTOCOLO

Se abordarán los siguientes puntos: (i) Pautas para antes del remate; (ii) Pautas durante la audiencia virtual; y, (iii) Pautas para después de la audiencia virtual.

I. PAUTAS PARA ANTES DEL REMATE:

1. Términos bajo los cuales se fijará la fecha para el remate

1.1. En el auto en que se fije la fecha y hora para adelantar la diligencia de remate se indicará que el mismo se realizará de manera virtual, a través de una de las plataformas establecidas por la Rama Judicial para dichos efectos, anunciando a las personas interesadas en participar en el remate que deberán remitir su postura por medio del correo electrónico del Juzgado que efectuará la subasta, el cual se señalará en el mismo auto; a su vez, deberán suministrar un 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 Despacho Judicial que tenga a cargo la subasta.

1.2. Los interesados en la audiencia de remate deberán ingresar a la misma, mediante el link que se les suministrara, 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.

1.3. 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.

1.4. El auto que fija fecha y hora para el remate, se notificará por Estado, que será publicado en la página web de la Rama Judicial, por medio de los aplicativos Justicia *estados electrónicos* que se deberá consultar a través de la misma página de la Rama.



1.5. Las indicaciones necesarias deberán ser incluidas en el listado de remate que se publicará por medios radiales de audiencia en el lugar donde estén ubicados los bienes y en el respectivo micrositio del juzgado destinado a esos efectos, conforme a lo dispuesto en el artículo 450 del C. G. P.

2. Necesidad de los usuarios de contar con correo electrónico:

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

2.2. En todo caso, las notificaciones de las decisiones y traslados previos a la audiencia se surtirán en los micrositios de los respectivos juzgados. Los correos electrónicos suministrados, serán los habilitados para acceder a la audiencia y, eventualmente, será el medio para aportar documentos que se pretendan hacer valer en ella.

2.3. Por consiguiente, se recomienda a los sujetos procesales e intervinientes a la audiencia virtual, cuenten con un correo electrónico con el dominio de ***Outlook o Hotmail***, porque éstos ofrecen mayores ventajas, como la de tener la posibilidad de la herramienta del ***chat*** durante la audiencia, la que permite interactuar y enviar o adjuntar documentos, mediante dicha plataforma.

No obstante, lo anterior, cualquier tipo de correo electrónico, con el dominio de ***Gmail, Yahoo, etc.***, sirve para acceder a la audiencia virtual y participar en la misma con audio-video, aunque no ofrecerán las ventajas antes señaladas.

2.4. El correo electrónico institucional del Despachos Judiciales, donde se realizará la diligencia de remate es j02cctosoc@cendoj.ramajudicial.gov.co.

3. Cumplimiento de requisitos para poder participar en la subasta

3.1. Además, se debe acreditar la constancia de haber consignado el porcentaje necesario para hacer postura, será necesario que la propuesta se envíe al correo institucional del Juzgado, mediante documento en formato PDF **protegido con una contraseña**.

3.2. 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.

3.3. 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.



4. Micrófono y cámara:

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.

5. Capacidad de acceso a internet:

5.1. Para participar en la audiencia virtual, los intervinientes deben contar con una conexión de internet con ancho de banda de mínimo **5 megas**.

5.2. Es importante mantener una conexión a internet estable.- Así como un buen ancho de banda.- En lo posible, deben conseguir un cable de red (comercialmente conocido como cable Ethernet) para conectar el computador directamente al modem del internet que se tenga en casa.- Si alguien más en el lugar está haciendo uso del internet, deberá evitarse que sea en Youtube o Netflix, pues esas plataformas consumen mucho ancho de banda y pueden interrumpir la fluidez de la video conferencia que recuerdese, se extenderá por mínimo una hora.

II. PAUTAS PARA LA AUDIENCIA VIRTUAL:

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.

2. Portar prendas de vestir adecuadas al respeto y decoro propio de una audiencia judicial.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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, posteriormente se procederá en la forma indicada en el artículo 452 del CGP.

8. 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.

9. Las dificultades técnicas que se presenten, previa o durante la sesión deberán ser informadas al correo electrónico correspondiente a cada Despacho.

III. PAUTAS PARA DESPUES DE LA AUDIENCIA VIRTUAL:

1. Una vez terminada la misma, aquellos usuarios interesados en obtener la grabación, deberán solicitarla a la Secretaría del Juzgado, a fin de que ésta le suministre el link o enlace que les permitirá acceder y descargar el video de la audiencia.

2. En lo demás se procederá conforme a lo dispuesto en las normas marco, anunciadas.

NOTIFÍQUESE y CUMPLASE,

El Juez,

RITO ANTONIO PATARROYO HERNANDEZ