



PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE	BANCOOMEVA
CESIONARIO	ALEJANDRO FONSECA PACHECO
DEMANDADA	MARELVIS DEL CARMEN GAMARRA MARTINEZ
RADICACIÓN	2016-00100
FECHA	NOVIEMBRE 21 DE 2.023

INFORME SECRETARIAL. Al despacho de la Señora Juez, el presente proceso referenciado, informándole que el demandante presentó memorial solicitando se apruebe el avalúo del inmueble que fue presentado y se fije fecha de remate. Sírvase proveer.

STELLA PATRICIA GOENAGA CARO
Secretaria

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD. Soledad - Atlántico, noviembre veintiuno (21) de dos mil veintitrés (2.023).

Procede el Despacho a resolver la solicitud de fijación de fecha para la diligencia de remate presentada por el señor ALEJANDRO FONSECA PACHECO, en su condición de cesionario demandante, sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 041-74710 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, Atlántico, ubicado en la Calle 80 B No. 18 – 27, Manzana 6 Lote 12 en el Municipio de Soledad - Atlántico.

El artículo 448 del Código General del Proceso, textualmente señala:

“SEÑALAMIENTO DE FECHA PARA REMATE. Ejecutoriada la providencia que ordene seguir adelante la ejecución, el ejecutante podrá pedir que se señale fecha para el remate de los bienes que lo permitan, siempre que se hayan embargado, secuestrado y avaluado, aun cuando no esté en firme la liquidación del crédito. En firme esta, cualquiera de las partes podrá pedir el remate de dichos bienes.
(...)”

En el caso bajo estudio, una vez revisado en detalle el expediente se evidencia que mediante providencia calendada 13 de julio de 2.017, notificada por estado No. 090 del 17 de julio de 2.017, se ordenó seguir adelante la ejecución en contra de la aquí demandada y mediante auto fechado 30 de agosto de 2.017, se impartió aprobación a la liquidación de crédito y costas. Así mismo, se advierte que se encuentran cumplidas las diligencias de inscripción de la medida cautelar decretada dentro del proceso, el secuestro del referido bien inmueble, además, mediante providencia de fecha 23 de octubre de 2.023, notificada en el estado No. 0106 del 24 de octubre de 2.023, se le dio el correspondiente traslado al avalúo catastral del inmueble aportado por la parte demandante, por el termino de diez (10) días. Dentro del término anteriormente referido, el cual venció el día 08 de noviembre de la presente anualidad, la parte ejecutada guardó silencio, por lo que resultaría procedente impartirle aprobación del avalúo presentado.

Sin embargo, revisado en detalle el documento – Certificado Catastral – allegado por la parte interesada, se constata que el avalúo catastral del bien inmueble objeto de litigio es de cincuenta y nueve millones doscientos dos mil pesos \$59,202,000 y no como erradamente lo indicó el demandante en su memorial (\$92.202.000).

Partiendo de la circunstancia descrita y siguiendo la regla del aumento del 50 % de dicho valor, establecida en el numeral 4 del artículo 444 del C.G.P., la cifra expresada por el ejecutante no corresponde al valor correcto, por cuanto, al quedar establecido como valor catastral la suma de \$59.202.000,00, con el aumento del 50 % (\$29.601.000,00), el valor total del avalúo del bien inmueble correspondería a la suma de **OCHENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS TRES MIL PESOS M/L (\$88.803.000,00)** y así se aprobará en la parte resolutive.

Atendiendo lo anterior, resulta procedente fijar fecha a fin de llevar a cabo diligencia de remate sobre el bien inmueble objeto de la litis.

Teniendo en cuenta lo dispuesto por la ley 2213 de 2.022, que en su artículo 7º preceptúa: *“Las audiencias deberán realizarse utilizando los medios tecnológicos a disposición de las autoridades judiciales o por cualquier otro medio puesto a disposición por una o por ambas partes y en ellas deberá facilitarse y permitirse la presencia de todos los sujetos procesales, ya sea de manera virtual o telefónica. (...)”*. Lo anterior, en consonancia con lo dispuesto por el Consejo Superior De La Judicatura, en el acuerdo PSCJA22-11972 del 30 de junio de 2.022, el cual en su artículo 3º indica: *“Realización de audiencias las audiencias se continuarán realizando preferentemente en forma remota mediante el uso de la tecnologías de la información y las comunicaciones, para su agendamiento, realización, grabación almacenamiento y disponibilidad, de conformidad con las normas procesales vigentes y haciendo uso de las plataformas y medios tecnológicos institucionales dispuestos por el consejo superior de la judicatura y la dirección ejecutiva de administración judicial, de conformidad con lo dispuesto en la ley 2213 de 2022”*, se informa a las partes, intervinientes, apoderados y demás interesados, que la diligencia de Remate dentro del proceso de la referencia, se llevará a cabo a través de la Herramienta Tecnológica MICROSOFT TEAMS dispuesta para ello.

De conformidad con lo previsto en los artículos 451 y 452 del Código General del Proceso, la oportunidad procesal para que los interesados puedan presentar posturas de remate será dentro de los cinco (5) días anteriores a la celebración de la respectiva diligencia, y dentro de la hora siguiente al inicio de la misma.

Con base a lo establecido en la Ley 2213 de 2.022, la recepción de los sobres de oferta, se recibirán únicamente a través del correo institucional del juzgado j04cmpalsolead@cendoj.ramajudicial.gov.co, los cuales deberán ser remitidos en el formato y modalidad de documento cifrado - **PDF ENCRIPTADO** - en los términos dispuestos en el artículo 451 del CGP. La oferta será recibida únicamente de manera digital y debidamente suscrita con una clave personal que sólo debe conocer el oferente, y que se suministrará solamente en el desarrollo de la audiencia virtual cuando le sea indicado. **Esta clave no deberá ser comunicada con anterioridad**, a ningún correo institucional o al personal del Juzgado, a fin de garantizar que su contenido solo pueda conocerse en el momento de la diligencia. **Es responsabilidad del oferente la protección del archivo a suministrar.**

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 de la oferta por cada bien por el que hace la postura.
- Tratándose de persona natural se deberá indicar nombre completo e identificación del postor, número de teléfono celular, dirección física, y correo electrónico de éste o su apoderado cuando se actúe por intermedio de aquél.
- Tratándose de persona jurídica se deberá indicar la razón social de la entidad, número de identificación tributaria (NIT), nombre completo del representante legal, número de identificación del representante legal, dirección física, número de teléfono celular, y correo electrónico de la entidad o de la apoderada judicial si se actúa a través de esta.

Toda postura de remate deberá ser acompañada como mínimo de los siguientes documentos:

- 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, cuando se pretenda hacer postura por intermedio de aquél.
- Copia del comprobante del depósito judicial para hacer postura, equivalente al 40 % del avalúo del inmueble por el que se presenta postura, de conformidad a lo indicado en el artículo 451 del C.G.P., consignación que deberá hacerse en la cuenta judicial de este juzgado No. 087582041004 del Banco Agrario de Colombia (1204) de Soledad, Sección Depósitos Judiciales indicando los 23 dígitos del proceso.

Los postores que remitan la postura deberán participar en la audiencia virtual, en la fecha y hora señaladas, a efectos de que suministren la contraseña del archivo digital que contenga la oferta y exhiban su documento de identidad en original; en el evento en que el postor no se encuentre presente en la audiencia virtual al momento de abrir los archivos digitales, o no suministre la contraseña del archivo digital, se tendrá por no presentada la oferta.

Si el archivo no cumple con la protección de la contraseña o se encuentra dañado al momento de su apertura, no será tenido en cuenta.

Llegado el día y la hora correspondiente, se iniciará la audiencia en la que se realiza el control de legalidad de las publicaciones allegadas por correo electrónico para el remate, verificando que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 450 del Código General del Proceso, junto con lo anunciado en el auto que fijó fecha para la subasta, y demás aspectos relevantes para la realización de la misma.

El enlace para acceder a la audiencia virtual que se efectuará mediante el aplicativo *Microsoft TEAMS*, se publica en el micrositio del Juzgado en la sección "REMATES", desde allí se accede al seleccionar el enlace de la audiencia de remate verificando la radicación del expediente.

Los intervinientes interesados en la subasta, deberán al momento de formular su presentación para el registro del acta de la audiencia, indicar sus generalidades de ley y la dirección de su correo electrónico; mantener en silencio el micrófono y encendida la cámara durante el desarrollo de la audiencia; para solicitar la intervención en la diligencia virtual, el interesado podrá hacer uso del botón "Levanta la mano" del comando de controles de la reunión de *Microsoft TEAMS*.

Seguidamente, se procederá en la forma dispuesta en el inciso 1° del artículo 452 del C. G. del P. y transcurrida una hora desde el inicio de la audiencia, se dispondrá compartir pantalla del correo institucional a donde se envió la postura, y se leerán las ofertas de acuerdo con la fecha y hora de recibido, para lo cual, el Juez solicitará al postor el suministro de la contraseña para el desbloqueo de la oferta.

Leídas las posturas, se adjudicará al mejor postor los bienes materia del remate, adicionalmente, se advertirá lo pertinente al pago del saldo del precio del remate, así como lo atinente a la cancelación del impuesto de remate y la devolución de los títulos de depósito judicial a los postores vencidos.

Por lo anteriormente expuesto, este juzgado,

RESUELVE:

1. APRUÉBESE el avalúo del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 041-74710 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, Atlántico, el cual se encuentra debidamente embargado y

secuestrado, por la suma de OCHENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS TRES MIL PESOS M/L (\$88.803.000,00).

2. Señálese el día jueves catorce (14) de marzo del año dos mil veinticuatro (2.024), a las diez de la mañana (10:00 A.M.), para llevar a cabo la venta en pública subasta del bien inmueble embargado y secuestrado en el presente proceso, identificado con matrícula inmobiliaria No. 041-74710 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, Atlántico, ubicado en la Calle 80 B No. 18 – 27, Manzana 6 Lote 12 en el Municipio de Soledad - Atlántico. La cual se llevará a cabo de manera virtual, a través de la aplicación MICROSOFT TEAMS, en la sala dispuesta para ello, con el siguiente enlace:

[Enlace de Acceso a la Diligencia de Remate programada a través de la Herramienta Tecnológica MICROSOFT TEAMS](#) (Presione en su teclado la tecla **Ctrl** y en forma simultánea dé Clic derecho con el Mouse sobre el enlace para acceder a la audiencia Virtual).

La licitación comenzará en la fecha y hora señalada y se cerrará transcurrida una hora. El bien inmueble a rematar fue avaluado en un valor de OCHENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS TRES MIL PESOS M/L (**\$88.803.000,00**), por lo que será postura admisible la que cubra el setenta por ciento (70 %) del avalúo, teniéndose como base de licitación, la suma de SESENTA Y DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y DOS MIL CIENTOS PESOS M/L (\$62.162.100,00), conforme a lo dispuesto en el artículo 448 del C.G.P. Todo postor para ser admitido como tal, deberá consignar previamente, dentro de los cinco (5) días anteriores a la celebración de la respectiva diligencia o dentro de la hora siguiente al inicio de la misma en la cuenta No. 087582041004 del Banco Agrario (1204) de Soledad y a órdenes del JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD, el cuarenta por ciento (40 %) del avalúo dado al bien inmueble embargado y secuestrado, de conformidad con lo establecido en el artículo 451 C.G.P.

3. Adviértase a los postores que deberán presentar las ofertas de licitación en sobre cerrado, -correo electrónico encriptado -en el término de postura señalado en el artículo 451 del C.G.P., para lo cual deberán suministrar contraseña de acceso al archivo en el transcurso de la diligencia. Para dichos fines se advierte que, el único canal receptor de las posturas será el correo electrónico institucional de este despacho: j04cmpalsoledad@cendoj.ramajudicial.gov.co.
4. Súrtanse las publicaciones, con antelación no inferior a diez (10) días a la fecha señalada para el remate, en un diario de amplia circulación "El Tiempo" o "El Heraldo" de esta ciudad. La página del diario se agregará al expediente antes de iniciarse la subasta, junto con un certificado de tradición del bien a rematar debidamente actualizado, expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia de remate. Por secretaría elabórese aviso de remate con los requisitos del artículo 450 del C.G.P.
5. Hágase el control de legalidad en el presente proceso de conformidad con el artículo 132 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ÁNGELA INÉS PANTOJA POLO

JUEZ

Firmado Por:
Angela Ines Pantoja Polo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Soledad - Atlantico

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: **727e69cf54af64ce8a5db0c26870f0ec696ace330a82dd3c4a90baa6bacfd6f**

Documento generado en 21/11/2023 11:36:45 AM

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

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
EN ORALIDAD DE SOLEDAD

EN LA FECHA NOTIFICO EL AUTO ANTERIOR

POR ESTADO ELECTONICO No. **0116**

SOLEDAD, **NOVIEMBRE 22 DE 2023**

LA SECRETARIA:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S Goenaga C', is centered on the page. The signature is fluid and cursive.

STELLA PATRICIA GOENAGA CARO