INFORME SECRETARIAL: A Despacho de la señora juez informándole que el secuestre aportó informe correspondiente a junio-julio del presente año, respectivo al estado de los inmuebles identificados con FMI No. 100-191973 Y 100-191966.

Por otra parte, está pendiente de fijarse nueva fecha y hora para llevar a cabo la audiencia de remate de los inmuebles objeto de litigio.

Manizales, 08 de septiembre de 2023

VANESSA SALAZAR URUEÑA
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL
Manizales, Caldas
Ocho (8) de septiembre del dos mil veintitrés (2023)

Auto:	INTERLOCUTORIO Nº 1124
Proceso:	DIVISORIO
Demandante:	ANA MARÍA GARZÓN VILLAMIL
Demandado:	NELSON FERNEY GARZÓN VILLAMIL
Rad:	17001-40-03-012-2022-00457-00

Teniendo en cuenta la veracidad del anterior informe secretarial, se agrega y se pone en conocimiento de las partes para los fines legales pertinentes, el informe allegado por el secuestre (Doc. 63 del expediente judicial).

En este proceso se ordenó el remate de los inmuebles objeto de litigio, identificados con folios de matrícula inmobiliaria **100-191973 y 100-191966,** a

la fecha se encuentran secuestrados y avaluados comercialmente en las sumas de $**247.054.020** y **$15.000.000** respectivamente, según el total del avalúo allegado por la parte actora con la demanda, mismo que no fue controvertido por la pasiva; a la fecha, no han sido aportados por las partes, otros avalúos distintos del ya indicado o señalado de manera conjunta un precio diferente.

Por lo tanto, se señalará nueva fecha y hora para la venta en pública subasta de los inmuebles identificados ubicados en la calle 5 No. 22-83 apartamento 401 del barrio los Alcázares identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-191973 y el parqueadero número 04, con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-191966 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales, que hacen parte del edificio Shalom PH de la ciudad de Manizales, con los siguientes linderos:

APARTAMENTO 401: *### TOMANDO COMO PARTIDA EL PUNTO NUMERO 1 EL CUAL SE ENCUENTRA AL LADO IZQUIERDO DEL ACCESO A ESTE APARTAMENTO EN UNA EXTENSIÓN DE 0.33 METROS, AL PUNTO NÚMERO 2. DEL PUNTO NÚMERO 2 EN UNA EXTENSIÓN DE 1.20 METROS AL PUNTO NÚMERO 3, CON MURO DE PROPIEDAD COMÚN DE ESTE EDIFICIO QUE LO SEPARA DEL HALL DE ACCESO A LOS APARTAMENTOS. DEL PUNTO NUMERO 3 EN UNA EXTENSIÓN DE 2.13 METROS AL PUNTO NUMERO 4, CON MURO DE PROPIEDAD COMUN DE ESTE EDIFICIO QUE LO SEPARA DE LAS ESCALAS DE ACCESO A LOS APARTAMENTOS. DEL PUNTO NUMERO 4, CON MURO DE PROPIEDAD COMÚN DE ESTE EDIFICIO QUE LO SEPARA DE LAS ESCALAS DE ACCESO A LOS APARTAMENTOS. DEL PUNTO NUMERO 4 EN UNA EXTENSIÓN DE 1.20 METROS AL PUNTO NÚMERO 5. DEL PUNTO NÚMERO 5 EN UNA EXTENSIÓN DE 2.53 METROS AL PUNTO NÚMERO 6, CON MURO DE PROPIEDAD COMÚN DE ESTE EDIFICIO, QUE LO SEPARA DE VACIO COMUN DEL EDIFICIO. DEL PUNTO NUMERO 6 EN UNA EXTENSIÓNB DE 3.55 METROS AL PUNTO NUMERO 7, CON MURO DE PROPIEDAD COMUN DE ESTE EDIFICIO. DEL PUNTO NUMERO 7 EN 0.58 METROS AL PUNTO NUMERO 8 EN UNA EXTENSIÓN DE 1.05 METROS AL PUNTO NUMERO 9. DEL PUNTO NUMERO 9 EN UNA EXTENSIÓN DE 0.60 METROS AL PUNTO NUMERO 10, CON MURO DE PROPIEDAD COMUN DEL EDIFICIO, QUE LO SEPARA DE BUITRON. DEL PUNTO NUMERO 10 , EN UNA EXTENSION DE 4.45 METROS AL PUNTO NUMERO 11 CON MURO DE PROPIEDAD COMUN DE ESTE EDIFICIO. DEL PUNTO NUMERO 11 EN UNA EXTENSION DE 8.23 METROS AL PUNTO NÚMERO 12, CON MURO DE PROPIEDAD COMUN DE ESTE EDIFICIO, QUE ES FACHADA. DEL PUNTO NUMERO 12 EN UNA EXTENSION DE 10.00 METROS AL PUNTO NUMERO 13, CON MURO DE*

PROPIEDAD COMUN DE ESTE EDIFICIO. DEL PUNTO NUM ERO 13, EN UNA EXTENSIÓN DE 2.08 METROS AL PUNTO NUMERO CATORCE CON MURO DE PROPIEDAD COMUN DE ESTE EDIFICIO, QUE LO SEPA5RA DE VACIO COMUN DEL EDIFICIO. DEL PUNTO NUMERO 14 EN UNA EXTENSIÓN DE 0.93 METROS AL PUNTO NUMERO 15. DEL PUNTO NUMERO 15 EN UNA EXTENSION DE 0.10 METROS AL PUNTO NUMERO 16 CON MURO DE PROPIEDAD COMUN DEL EDIFICIO, QUE LO SEPARA DE HALL DE ACCESO A LOS APARTAMENTOS. DEL PUNTO 16 EN UNA EXTENSION DE 0.90 METROS AL PUNTO NUMERO 1 DE PARTIDA QUE ES EL ACCESO A ESTE APARTAMENTO NUMERO 401. NADIR, LINDERO CON EL NIVEL SUPERIOR DE LA PACA NIVEL +7.84 QUE LO SEPARA DEL APARTAMENTO 301, EN UNA EXTENSIÓN DE 77.69 METROS CUADRADOS. CENIT, LINDERO CON EL NIVEL INFERIOR DE LA PLACA NIVEL +10.26 QUE LO SEPARA DEL APARTAMENTO 501 Y TERRAZA COMUN DEL EDIFICIO PERO DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 501 EN UNA EXTENSIÓN DE 77.69 METROS CUADRADOS###

GARAJE NÚMERO 4: ###TOMANDO COMO PARTIDA EL PUNTRO NUMERO 1 EL CUAL SE ENCUENTRA AL LADO IZQUIERDO DEL ACCESO A ESTE GARAJE EN UNA EXTENSION DE 4.50 METROS AL PUNTO NUMERO 2 LINDANDO CON EL GARAJE NUMERO 5. DEL PUNTO NUMERO 2 EN UNA EXTENSION DE 2.08 METROS AL PUNTO NUMERO 3 CON MURO DE PROPIEDAD COMUN DE ESTE EDIFICIO. DEL PUNTO NUMERO 3 CON PROPIEDAD COMUN DE ESTE EDIFICIO. DEL PUNTO NUMERO 3 EN UNA EXTENSION DE 4.50 AL PUNTO NUMERO 4, CON ZONA COMUN DE CIRCULACION Y COLUMNAS DE PROPIEDAD COMUN DEL EDIFICIO. DEL PUNTO NUMERO 4 EN UNA EXTENSION DE 2.08 METROS AL PUNTO NUMERO 1 DE PARTIDA QUE ES EL ACCESO A ESTE GARAJE. NADIR, CON EL NIVEL SUPERIOR DE LA PLACA QUE LO SEPARA DEL AREA COMUN TERRENO, EN UNA EXTENSION DE 9.36 METROS CUADRADOS. CENIT, CON EL NIVEL INFERIOR DE LA PLACA NIVEL +3.00 QUE LO SEPARA DEL APARTAMENTO NUMERO 202, EN UNA EXTENSION DE 9.36 METROS CUADRADOS###

Los anteriores linderos fueron tomados de la Escritura Pública No. 4.162 del 23 de octubre de 2013 de la Notaría Cuarta de Manizales, aportada con la demanda.

Se señala como fecha y hora para la venta en pública subasta de los bienes antes relacionados, el día **VIERNES, VEINTISIETE (27) DE OCTUBRE DE 2023 A PARTIR DE LAS 10:30 A.M.,** data que se señala teniendo en cuenta la anticipación con la que debe realizarse la publicación del aviso del remate a la luz

del art. 450 CGP, la agenda con que cuenta el Despacho.

Se les advierte a los interesados que, para verificar el estado actual del predio, deberán comunicarse con el secuestre actuante para visitarlo, el cual quedará identificado en el respectivo cartel de remate.

En virtud de los lineamientos de la ley 2213 de 2022, en concordancia con el artículo 452 ibidem y acuerdo PCSJC21-26 CSJ, se INFORMA que la subasta se realizará de manera virtual, mediante el aplicativo LIFESIZE (autorizado por el CSJ para el desarrollo de diligencias judiciales) al que deberán acceder todos los interesados desde cualquier plataforma digital (computador, celular, Tablet, etc), o descargar el aplicativo; no se hará a través de TEAMS, por cuanto el área de grabación de audiencias virtuales no brinda soporte en el mismo, siendo más seguro para el Juzgado el primero en mención y es el que se utiliza en el desarrollo de todas las audiencias; el link de acceso a la audiencia es el siguiente:

https://call.lifesizecloud.com/19232439

La base de la licitación será el 70% del avalúo dado a los bienes inmuebles objeto de la subasta conforme el inciso 5º del art. 411 CGP; esto es, la suma de **$172.937.940 para el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 100-191973 y $10.500.000 para el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 100-191966**, toda vez que resultó frustrada la primera licitación por falta de postores, por lo que en adelante la base para hacer postura será del setenta por ciento (70%) del avalúo (artículo 411 CGP).

Depósito para hacer postura: Todo el que pretenda hacer postura en la subasta deberá consignar previamente el dinero, a órdenes de este juzgado en la cuenta de Depósitos Judiciales Nro. 170012041012 del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA de Manizales, el cuarenta por ciento (40%) del avalúo de los bienes; esto es, **$98.821.680 respecto el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 100-191973 y $6.000.000 respecto el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 100-191966;** podrá hacer postura dentro de los cinco (5) días anteriores al remate o en la oportunidad señalada en el artículo 452 C.G.P. Las ofertas serán reservadas y permanecerán bajo custodia del Despacho.

Contenido de la postura: como mínimo deberá indicar el bien o los bienes por los que se pretende hacer postura; la cuantía individualizada por cada bien al que se hace postura; el monto por el que se hace postura; la oferta debe estar suscrita por el interesado, si es persona natural deberá indicar el nombre completo e identificación, número de teléfono y correo electrónico de aquel o su apoderado; si es persona jurídica, informar el NIT, nombre completo del representante legal, su identificación, número de teléfono y correo electrónico de la entidad o apoderado si se actúa a través de este. Anexará copia del documento de identidad si es persona natural o el certificado de existencia y representación legal si es jurídica con fecha de expedición no superior a 30 días; copia del poder y documento del apoderado, con facultad expresa para licitar o solicitar adjudicación en nombre de su representado; copia del comprobante del depósito judicial para hacer postura.

Todo lo anterior en un solo archivo digital protegido con contraseña; que deberán ser enviado únicamente al correo electrónico institucional del Despacho cmpal12ma@cendoj.ramajudicial.gov.co para su custodia, estableciendo como asunto las palabras "OFERTA REMATE" seguidas del radicado del proceso Ejemplo: "OFERTA REMATE 2022-00457"; dicho archivo **deberá ser guardado con contraseña** (ver instructivo para asignar clave a documento que se encuentra publicado en el micrositio del despacho, página de la rama judicial, diseñado y compartido a este juzgado, por la Oficina de Ejecución Civil Municipal de la ciudad); en el correo remisorio, deberá indicarse el nombre completo, cédula y número de celular con WhatsApp o correo electrónico**. Se les advierte que la oferta es irrevocable. Dicha contraseña solo debe ser proporcionada por el oferente a la Juez en el desarrollo de la audiencia virtual.**

La diligencia de remate se practicará de manera virtual en los términos del Artículo 452 del CGP y el acuerdo PCSJC21-26 CSJ, debiendo los interesados allegar sus ofertas únicamente al correo electrónico institucional del juzgado, en la forma antes indicada; solo se tendrán en cuenta las posturas electrónicas que cumplan los requisitos acá indicados y sean allegadas dentro de las oportunidades previstas en los arts. 451 y 452 CGP.

En cumplimiento de lo ordenado en auto del 21 de noviembre de 2022, **en el cartel de remate se advertirá a los rematantes sobre**:

"la existencia de gravamen hipotecario sobre ambos inmuebles; y que, de adquirirlos, lo harán con esa hipoteca, pues no se levantarán y los bienes seguirán garantizando las obligaciones a favor del FONDO NACIONAL DEL AHORRO, pudiendo este acreedor con garantía real perseguir el pago de la obligación con la garantía real a su favor, que por disposición legal no se ve afectada con la venta (art. 411 CGP)."

Llegado el día y hora del remate, la suscrita anunciará el número de sobres recibidos con anterioridad y se exhortará a los presentes para que presenten sus posturas electrónicas, con las mismas previsiones indicadas previamente; transcurrida una hora desde el inicio de la diligencia, se procederá a compartir la visualización de la pantalla con todos los asistentes a la subasta virtual para hacer apertura de manera pública y transparente de los correos electrónicos contentivos de las ofertas; y serán indagadas por la suscrita, las contraseñas asignadas a los documentos electrónicos, se les mostrará la bandeja de entrada del correo, a fin de verificar y leer cada una de las ofertas, para finalmente, adjudicar el bien al mejor postor. Con anterioridad deberá el interesado, haber instalado en su celular o en su computador el programa denominado LifeSize. Este programa puede ser descargado desde su celular por "Play Store".

Llegada la fecha y la hora para el remate, la juez dará lectura a todas las propuestas que hayan sido enviadas. Por eso necesario conectarse a la audiencia y permanecer allí hasta su finalización.

La conexión se efectuará desde el primer minuto de la hora previamente señalada y se anunciará si se enviaron correos electrónicos con posturas.

La licitación tendrá una duración mínima de una hora (Artículo 452 ibidem).

Por la secretaría del Juzgado, elabórese el respectivo listado con los requerimientos del art. 450 del CGP, y adicionando la información a contenida sobre el trámite de la diligencia, además, lo establecido en el parágrafo del ordinal tercero del auto del 21 de noviembre de 2022, el que se publicará por la parte interesada una vez, con antelación no inferior a diez (10) días a la fecha señalada para el remate en un Diario de amplia circulación de la localidad, o en su defecto en una radiodifusora de este Municipio, en todo caso, en día domingo, advirtiéndose a la parte actora que deberá allegar la copia en medio digital de la página del periódico, o constancia de la difusión del mensaje; así mismo allegará

el certificado de tradición y libertad del bien debidamente actualizado, expedido dentro de un término de **un mes anterior** a la fecha prevista para la diligencia de remate (Art. 450 CGP).

La parte interesada podrá descargar el AVISO DE REMATE del micrositio del despacho, página de la rama judicial opción REMATES, dirigiéndose a la fecha programada.

Tanto la constancia de la publicación del cartel del remate como el certificado de tradición del inmueble, deberán remitirse antes de la apertura de la licitación al correo electrónico cmpal12ma@cendoj.ramajudicial.gov.co estableciendo como asunto las palabras "DOCUMENTOS REMATE" seguidas del radicado del proceso. Ej. "DOCUMENTOS REMATE 2022-00457".

Cualquier duda o comentario sobre la práctica de la subasta será atendida de manera presencial en la sede del Despacho o celular 3233803551, exclusivamente dentro del horario laboral de 7:30 AM A 12:00 M Y DE 1:30 PM A 5:00 P.M.

Los demás aspectos relacionados con el remate, su postura, pago del precio y su aprobación, se continuarán en lo demás sometiendo a los lineamientos establecidos en los artículos 453 y siguientes del Código General del Proceso.

Ahora, se advierte que al tratarse de un proceso divisorio, si alguno de los comuneros quiere presentarse como postor, a la luz del art. 411 del CGP, deberá consignar el porcentaje legal (40%) y hacer la postura en los mismos términos regulados para cualquier postor, según se reseñó, además pagar el precio del remate en la misma forma que los terceros, pero con deducción del valor de su cuota en proporción a aquel; para esto último, deberán tener en cuenta lo establecido en el art. 413 CGP sobre los gastos de la división; por lo que de estar interesados en hacer postura, deberán manifestarlo con una antelación no inferior de 10 días a la fecha del remate, en aras que la Secretaría del Despacho realice una liquidación de dichos gastos como se realizaría la de costas y tener claridad del valor a consignar. A dichos comuneros también se les advierte sobre "*la existencia de gravamen hipotecario sobre ambos inmuebles; y que, de adquirirlos, lo harán con esa hipoteca, pues no se levantarán y los bienes seguirán garantizando las obligaciones a favor del FONDO NACIONAL DEL AHORRO, pudiendo este acreedor con garantía real perseguir el pago de la obligación con*

la garantía real a su favor, que por disposición legal no se ve afectada con la venta (art. 411 CGP).”

Conforme lo establecido en el “Protocolo para la implementación del Módulo de Subasta Judicial Virtual”, contenido en el ACUERDO PCSJ21-26 CSJ, se tomarán, además, las siguientes medidas adicionales:

1. El presente auto estará disponible para la consulta en el micrositio del Juzgado.
2. Cualquier interesado en los bienes inmuebles, podrá solicitar al correo electrónico institucional del Despacho cmpal12ma@cendoj.ramajudicial.gov.co el acceso al expediente digital.
3. El link de acceso a la audiencia de remate virtual es https://call.lifesizecloud.com/19232439 el cual queda desde ya disponible y estará en el respectivo cartel de remate, al cual se podrá ingresar mediante el aplicativo LIFESIZE.
4. Dentro del cartel de remate se especificará que la diligencia de remate se realizará de manera virtual, mismo que publicará el periódico de amplia circulación; la información de la plataforma (LIFESIZE) dispuesta por el CSJ; donde además se indicará que cualquier interesado podrá solicitar al correo electrónico institucional del Despacho cmpal12ma@cendoj.ramajudicial.gov.co el acceso al expediente digital.
5. Las ofertas serán reservadas y permanecerán bajo custodia de esta funcionaria judicial, en el buzón digital del Despacho.
6. **Será necesaria la presencia en la subasta de todos los postores que hubieren hecho ofertas; siendo indispensable su participación**.
7. El Juzgado verificará previamente en el portal de Banco Agrario que los depósitos para hacer postura sí estén consignados y asociados a este asunto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firma electrónica
DIANA FERNANDA CANDAMIL ARREDONDO
JUEZ

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL
MANIZALES – CALDAS
NOTIFICACIÓN POR ESTADOS
La providencia anterior se notifica en el Estado
No. 156 del 11 de septiembre de 2023

VANESSA SALAZAR URUEÑA
SECRETARIA

Firmado Por:
Diana Fernanda Candamil Arredondo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 012
Manizales - Caldas

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: **32f898f2ee7a713dd16c7dfd989021f7057d53c69d1fa1a7c78c18c0bc5f6132**
Documento generado en 08/09/2023 01:51:18 PM

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