

CUAD No 2  
PROCESO: VERBAL DIVISORIO AUTO Y AVISO DE REMATE  
RADICADO : 2021-00472  
DEMANDANTE : CREDISERVIR  
DEMANDADO : MUNICIPIO DE OCAÑA Y OTROS



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL-ORALIDAD  
Distrito Judicial de Cúcuta

Ocaña, Veintisiete de febrero de dos mil veinticuatro.-

Teniendo en cuenta que en el presente asunto se decretó la venta de la cosa común, se estima pertinente proceder conforme lo señalado en el art. 411 del C G P, esto es disponer el remate del bien.

Adviértase que la postura admisible será el total del avalúo comercial, cuyo monto se estableció en la suma de CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL PESOS \$169.227.000.oo.

Se deja constancia que se hizo el control de legalidad conforme al inciso 2º del art. 448 del C G P, no evidenciándose causales de nulidad de conformidad con el art. 132 del C.G.P.,

Por lo anterior, se ordena fijar el 15 de Abril de 2024 **a las 3:00 p.m.**, y al cual puede acceder a través del siguiente link <https://tribunalsuperiordecucuta.gov.co/2020/11/30/protocolo-para-diligenciasvirtuales-de-remate/>. Para llevar a cabo diligencia de remate del bien inmueble embargado, secuestrado y avaluado de propiedad de los sujetos en Litis MUNICIPIO DE OCAÑA, BANCO FALLABELLA S.A., Y BANCO COLPATRIA.

El inmueble se conforma así: APARTAMENTO RESIDENCIAL 201: localizado en la planta alta del edificio mixto DOÑA MARY, se identifica en su puerta de acceso independiente con el número 11-143 de la calle 9, sector del BARRIO TORITO del Municipio de Ocaña, departamento Norte de Santander, con número de matrícula inmobiliaria 270-55663, cedula catastral No. 01-01-0061-0046-907, como consta en la escritura pública de Compraventa No. 176 de fecha 19 de febrero de 2021 de la Notaría Segunda del Círculo de Ocaña. La ubicación general y linderos e identificación específicos del bien inmueble objeto de la presente acción es la siguiente: POR EL NORTE, en parte con el local comercial No. uno (1), parte con el vacío del patio del apartamento 101 y parte con el local comercial tres (3), POR EL ORIENTE; con espacio libre de la calle novena (9), POR EL SUR, con espacio libre del predio de Jorge Holmes Navarro Vergel; POR EL OCCIDENTE, en parte con el vacío del patio apartamento 101, parte con el local comercial tres (3) y parte con el predio de Noel Amado Páez García, para que con el producto de la venta se entregue a los copropietarios el valor de sus derechos.

AVALUO: CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL PESOS \$169.227.000.oo.

Será postura admisible la que cubra **el 100%** del avalúo, previa consignación del porcentaje legal del 40% del avalúo del inmueble en dinero en efectivo en el Banco Agrario de Colombia, esto es la suma de \$67.690.800.oo, en la cuenta de depósitos judiciales de este juzgado No 544982041002, y por cuenta de este proceso.

Los postores, deberán enviar sus ofertas y el depósito previsto, al correo electrónico institucional [j02cmpaloca@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02cmpaloca@cendoj.ramajudicial.gov.co) (AVISO 5: Preparación de Archivo PDF para Remates) en la forma y términos establecidos en el mencionado protocolo (AVISO 6: Presentación de Posturas de Remate).

Para la aprobación del remate se deberá consignar el 5% del valor del mismo a órdenes del Fondo para la Modernización, descongestión y Bienestar de la Administración de Justicia-Consejo Superior de la Judicatura, en la cuenta No. 13477-30820-000635-8, dando cumplimiento a lo normado en el artículo 12 de la ley 1743 del 26 de diciembre de 2014, que modifico el art 7 de la ley 11 de 1987.

Se advierte que la diligencia de remate, se someterá a la normatividad prevista en el C.G.P. y las directivas contenidas en la Circular DESAJCUC20- 217- del 12 de Noviembre de 2020 del Consejo Seccional de la Judicatura de Norte de Santander y Arauca,(aviso1)<https://www.ramajudicial.gov.co/documents/18653847/64953326/1.pdf/29e81ed0-da07-491f-b9bd-0e463a254fc4>) para lo cual, utilizara la plataforma **LIFESIZE**, ordenándose la inclusión del presente auto aviso en la sección de "Avisos" en el micro sitio del juzgado en la página web de la rama judicial. (<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-02-civil-municipal-de-Ocaña>), para el acceso y consulta de los interesados.

De igual forma, el aviso **deberá** ser publicado en el diario **La Opinión**, un día domingo de conformidad con el art. 450 del CGP. y **deberá** cumplirse con la carga de aportar la constancia de publicación o copia del periódico, así como el certificado de tradición y libertad del inmueble, expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia de remate, antes de la apertura de la licitación.

El secuestre JUAN CARLOS SANJUAN LOPEZ, identificado con C.C. No. 88.279.257, quien puede ser ubicado en la carrera 10 # 12-51 Barrio Carretera Central, al lado de la puerta falsa del SENA, celular # 3163596562, E-mail: jucarsanlop@yahoo.es; jucarsanlop@88gmail.com.

De conformidad con lo previsto en el art. 451 y 452 del C G P, se les avisa a los interesados que pueden hacer sus posturas dentro de los 5 días anteriores a la celebración de la respectiva diligencia, y dentro de la hora siguiente al inicio de la misma.

Se advierte que la diligencia de remate se llevará a cabo bajo los parámetros establecidos en el CGP, y el protocolo adoptado para su realización a través de medios virtuales, en aplicación a lo dispuesto por la ley 2213 de 2022, 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 PCSJA2111840 y Oficio Aclaratorio PCSJ021-710 del Consejo Superior de la Judicatura, y los Acuerdos CSJNS20-152, CSJNS20-153, CSJNS20- 154, CSJNS20-155, CSJNS20-162, CSJNS20-172, CSJNS20-180, CSJNS20-218 y CIRCULAR 124 del 31 de agosto de 2021 del Consejo Seccional de la Judicatura de Norte de Santander y Arauca. (AVISO 3: Circular Protocolo para la Realización de Audiencias de Remate).

El presente auto será publicado en la sección de "Remates" en el micrositiio web correspondiente a este Despacho Judicial en la página de la Rama Judicial (<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-02-civil-municipal-de-Ocaña>), y se agendará la diligencia en la sección de "Cronograma de Audiencias", para acceso y consulta de los interesados.

De otra parte, para hacer postura, el interesado deberá tener en cuenta las siguientes pautas:

#### CONTENIDO DE LA POSTURA:

Todas las posturas de remate presentadas deberán contener la siguiente información:

\* Bien o bienes individualizados por los que se pretende hacer postura. \* Cuantía individualizada por cada bien al que se hace postura. \* Tratándose de 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.

#### ANEXOS DE LA POSTURA:

Toda postura de remate deberá ser acompañada 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 uno. \* Copia 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 Artículo451 del Código General del Proceso, salvo que se trate de postor por cuenta de su crédito. \* Tratándose de persona jurídica se deberá expresar 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.

#### MODALIDAD DE PRESENTACIÓN DE LA POSTURA:

La presentación de posturas para diligencias de remate que tengan lugar en este Despacho Judicial, deberá enviarse de forma exclusiva a través de mensaje de datos a través del siguiente correo electrónico [cjimenear@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cjimenear@cendoj.ramajudicial.gov.co).

En la postura se deberá informar el número telefónico de contacto y/o cuentas de correo electrónico alternativas con el propósito de verificar la información relativa a la oferta. Se advierte que 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 Código General del Proceso.

ASUNTO:

El mensaje de datos con fines de postura que sea remitido vía correo electrónico deberá indicar en el asunto el número del radicado del proceso (23 dígitos).

ANEXO:

A fin de salvaguardar la reserva y seguridad que debe contener la oferta como "un sobre cerrado" bajo los parámetros del Artículo 452 del Código General del Proceso, la postura electrónica y todos sus anexos, deberán adjuntarse al mensaje de correo en un único archivo PDF protegido con contraseña, archivo que deberá denominarse "OFERTA". La contraseña para abrir el documento, se le solicitará al postor durante el desarrollo de la diligencia de remate, y en caso de no asistir a la audiencia virtual se comunicará al número telefónico de contacto y/o cuenta de correo electrónico suministrados para ese efecto. El protocolo para las audiencias de remate, puede ser consultado a través del siguiente link <https://tribunalsuperiordecucuta.gov.co/2020/11/30/protocolo-paradiligencias-virtuales-de-remate/>.

POR TODO LO EXPUESTO, EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE OCAÑA, NORTE SDER,

RESUELVE :

PRIMERO: FÍJESE EL DIA 15 de abril de 2024 a las tres de la tarde para llevar a cabo la diligencia de remate del bien inmueble objeto del presente proceso, debidamente embargado, secuestrado y avaluado.

SEGUNDO: ADVIERTASE de manera especial, que la base de licitación será del 100% del valor total del avalúo del inmueble que corresponde a la suma de CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL PESOS \$169.227.000.00, y será postura admisible la que cubra **el 100%** del avalúo, previa consignación del porcentaje legal del 40% del avalúo del inmueble en dinero en efectivo en el Banco Agrario de Colombia, esto es la suma de \$67.690.800.00, en la cuenta de depósitos judiciales de este juzgado No 544982041002, y por cuenta de este proceso.

TERCERO: La presente diligencia tendrá lugar a través del link: <https://call.lifeseizecloud.com/10412139> mediante la plataforma de videoconferencia LIFESIZE (AVISO 4: Guía Para Conexiones Virtuales Exitosas en Diligencias de Remate), 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. Igualmente, que la diligencia de remate aquí señalada, se llevará a cabo bajo los parámetros fijados en el Código General del Proceso y las fijadas en el protocolo para audiencias de remate adoptado mediante Circular No. DESAJCUC2020- 217 del 12/11/2020 de la Dirección de Administración Judicial de Cúcuta; protocolo que puede ser consultado a través del link <https://tribunalsuperiordecucuta.gov.co/2020/11/30/protocolo-para-diligenciasvirtuales-de-remate/>.

CUARTO: POR SECRETARIA procédase a incorporar la presente programación en el microsítio de este Despacho Judicial, sección "REMATES", incluido en la página web de la rama judicial.

QUINTO: 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.

SEXTO: Requírase 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.

SEPTIMO: Se le advierte a la parte ejecutante, que el auto aviso de remate a publicar deberá indicar claramente que las ofertas se recibirán en el correo electrónico institucional [cjimenear@cendoj.ramajudicial.gov.co.](mailto:cjimenear@cendoj.ramajudicial.gov.co), dentro del término establecido por el legislador.

El presente auto se notifica por estado electrónico N°034 del 28 de febrero de 2024.

**Firmado Por:**  
**Carmen Zulema Jimenez Arevalo**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**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: **fc2c6892b9e5e39af4407e66a7c92b08084748a2c41d925d02d99a417c69f30d**

Documento generado en 28/02/2024 10:45:48 a. m.

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