



**CONSTANCIA:** A despacho del señor Juez, solicitud de fecha para diligencia de remate.

Santa Rosa de Cabal, Risaralda, quince de noviembre de dos mil veintitrés.

**CLAUDIA MERCEDES RIVAS RODRIGUEZ**  
Secretaria

### **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL**

Santa Rosa de Cabal, Risaralda, quince de noviembre de dos mil veintitrés. -

Auto Interlocutorio N°3246

Radicado. 66682-40-03-002-2016-00105-00

EJECUTIVO SINGULAR DE MENOR CUANTÍA

JOSE RUBIEL GÓMEZ NIETO Vs JAIRO ANTONIO RAMIREZ SOTO

#### **1. Aprobación del avalúo**

Como las partes no se pronunciaron frente al avalúo catastral obrante en PDF -21, dentro de la oportunidad prevista en el artículo 444 del C.G.P., que en particular establece: "Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%)", lo procedente es impartirle aprobación a dicho acto procesal.

Así las cosas, el avalúo del bien inmueble objeto de litigio asciende en la suma de \$41.638.500.00= pesos M/Cte.

#### **2. Fijación de fecha para remate**

Efectuado el control de legalidad de que trata el inc. 3 de art. 448 del C.G.P., y sin que se advierta vicio de procedimiento alguno originado en las actuaciones ya surtidas, se atiende favorablemente la solicitud elevada por la parte actora; por lo tanto, de conformidad con la norma en cita se fijará fecha para llevar a cabo el remate de la **POSESION REAL Y MATERIAL** de los bienes inmuebles identificados con los FMI No. **296-31448** y **296-57391** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad, bien de propiedad de JAIRO ANTONIO RAMIREZ SOTO, **1)** Un lote de terreno o solar constante de VEINTIOCHO METROS CON OCHENTA CENTIMETROS DE FRENTE (28.80) POR DIEZ Y NUEVE METROS CON VEINTE CENTIMETROS DE FONDO (19.20), situado en la fracción de San Juan denominado Babilonia, jurisdicción de este municipio y que tiene los siguientes linderos según el título de adquisición ###POR EL ORIENTE. Con la carretera de penetración a San Juan, POR EL SUR. Con Carmen Rosa Marin, POR EL OCCIDENTE. Con la misma y POR EL NORTE. Con predio de Lola Corrales; **2)** Un lote de terreno o solar ubicado en la misma fracción y jurisdicción que el anterior, vereda San Juan Babilonia constante de CUATRO METROS CON OCHENTA CENTIMETROS (4.80) DE FRENTE por VEINTISIETE METROS CON VEINTE CENTIMETROS DE CENTRO (27.20) lote de terreno sin construcciones y que tiene los siguientes linderos según el título de adquisición ###POR EL NORTE. Con la compradora sic, POR EL ORIENTE. Con la carretera de San Juan y POR EL OCCIDENTE Y EL SUR. Con predio de la vendedora sic. Los dos lotes de terreno

anteriormente determinados forman un solo globo, con un área total de SETECIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (737M<sup>2</sup>). Linderos que se encuentran descritos en la Escritura Publica No. 410 del 22 de febrero de 2016, otorgada en la Notaria Única del Circulo de Santa Rosa de Cabal, Risaralda; avaluado en la suma de **\$41.638.500.00 = pesos M/Cte.**

Se **señala** la hora de las **diez (10:00 a.m.) de la mañana del día PRIMERO (01) del mes de AGOSTO del año dos mil veinticuatro (2024)**, para llevar a cabo la subasta. La base de licitación será el 70% del avalúo señalado en el párrafo precedente, la cual asciende a la suma de **\$29.146.950,00= pesos M/Cte.**; el porcentaje en dinero que debe consignarse previamente para hacer postura, será del 40% del avalúo, esto es, **\$16.655.400,00= M/Cte** (Art. 451 *ibídem*).

De conformidad con lo previsto en el art. 7 de la Ley 2213 del 2022, la diligencia se realizará de manera virtual a través de la aplicación *lifesize*, que es la herramienta tecnológica oficial que fue asignada al juzgado para dicho evento; de modo que:

1.-Los interesados podrán formular sus posturas dentro de los cinco (05) días anteriores al remate o dentro de la hora siguiente establecida para la diligencia. En ambos casos, deberán presentar sus ofertas mediante un mensaje de datos dirigido exclusivamente al email del juzgado, **[j02cmunicipalsrosa@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02cmunicipalsrosa@cendoj.ramajudicial.gov.co)**, estableciendo como asunto las palabras **OFERTA REMATE** seguidas del radicado del proceso. Ejemplo: **OFERTA REMATE 2016-00105**, dicho archivo deberá ser guardado con contraseña (**postura en archivo adjunto encriptado**)<sup>1</sup>. En el mensaje deberá anexar: postura, prueba de la consignación del 40% del valor del avalúo que lo habilita para hacer postura, copia del documento de identidad del postor y relacionar la dirección electrónica desde donde accederá a la audiencia. En el momento de la diligencia, cada uno de los postores, en la medida en que sean requeridos, suministrarán la clave o código, para que el titular del despacho pueda acceder al citado mensaje encriptado, con su postura.

A quienes tengan interés en participar en la subasta, se les advierte que deberán verificar las deudas a cargo del inmueble, tales como impuestos, servicios públicos, etc., para los efectos en lo pertinente, del numeral 7 del art. 455 *ibídem*. El apoderado que licite o solicite adjudicación en nombre de su representado, **requerirá facultad expresa**. Nadie podrá licitar por un tercero si no presenta poder debidamente otorgado. Artículo 452- inciso. 7º *ibídem*.

Así mismo, podrán formular también sus ofertas de manera física en sobre sellado dentro de la oportunidad prevista en los art. 451 y 452 del CGP, con el fin de garantizar la confidencialidad de la oferta en los términos de los artículos 450 y s.s. *ibídem*.

---

<sup>1</sup> El archivo que contenga la respectiva postura, deberá estar protegido o cifrado con una contraseña que le asigne cada postor, lo cual puede realizarse al “guardar como” el documento, dando clic en el menú “herramientas”, “opciones generales”, “contraseña de apertura”, ingresar la clave y seleccionar “solo lectura”, para mayor seguridad. En el evento de presentarse algún inconveniente o inquietud, se podrá escribir al correo electrónico institucional [j02cmunicipalsrosa@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02cmunicipalsrosa@cendoj.ramajudicial.gov.co).o llamar al número telefónico del despacho 3661259.

En todo caso, junto con la postura deberán allegar los documentos que acrediten el depósito del 40% del avalúo, es decir, el depósito previsto en el Art. 451 del C. G. del P. para hacer postura.

2.- Dese cumplimiento al artículo 450 del C. G. del P., realizando la anunciación del remate en los términos allí previstos, mediante su inclusión en un listado, que deberá efectuarse en periódico de amplia circulación en la localidad, como El Tiempo, El Espectador o La República, con antelación no inferior a diez (10) días de la fecha aquí señalada.

Una copia informal de la página del periódico en que se haya hecho la publicación, deberá ser allegada antes de la apertura de la licitación, junto con un certificado de tradición del bien cuya cuota se subasta, expedido dentro del mes anterior a fecha prevista para la diligencia de remate.

El enlace de acceso a la diligencia deberá ser publicado con el mentado aviso. Se usará la plataforma de *Lifesize*, a través de reunión a la que accederán los interesados, quienes deben estar debidamente preparados para conectarse veinte minutos antes de la hora aquí prevista, para efectos de verificar conectividad y solucionar cualquier inconveniente.

Notifíquese,



**OSCAR DAVID ALVEAR BECERRA**  
**JUEZ**

*Estado No. 190*  
*Del 16-11-2023*

\*\*

**Firmado Por:**

**Oscar David Alvear Becerra**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 002**

**Santa Rosa De Cabal - Risaralda**

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: **fc44f26c0082f815c19b31d3047abd893478247cff7ac5b03aeecfb4096a5691**

Documento generado en 15/11/2023 11:53:26 AM

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