



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCO MUJICIPAL DE SAN PELAYO CÓRDOBA
REPÚBLICA DE COLOMBIA

AUDIENCIA PÚBLICA DILIGENCIA DE REMATE

Sala de audiencia virtual Juzgado Promiscuo Municipal de San Pelayo.

PROCESO: EJECUTIVO MINIMA CUANTIA
DEMANDANTE: COMERCIALIZADORA COGAN S.A.S. C.C. GANANADERA DEL SINU S.A.S
APODERADO: JORGE ENRIQUE GUTIERREZ GARCÉS C.C 10.933.136
DEMANDADA: CRISTIAN RAMON AYAZO PEÑATA C.C. N°7.377.696
RADICACIÓN: N°23-686-40-89-001-2016-00045-00

Hora de Inicio: 09:00 A.M. del 14 de septiembre de 2022.

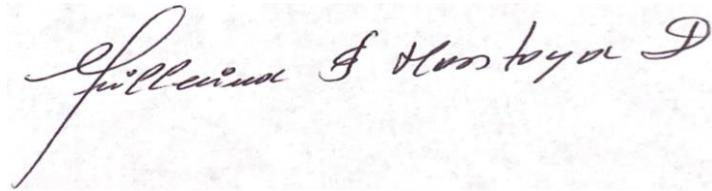
Hora Final: 10:16 A.M. del 14 de septiembre de 2022.

ENLACE: [DILIGENCIA DE REMATE PROCESO EJECUTIVO MINIMA CUANTIA DEMANDANTE COMERCIALIZADORA COGAN S.A.S. C.C. GANANADERA DEL SINU S.A.S APODERADO JORGE ENR-20220323_091606-Grabación de la reunión.mp4](#)

En San Pelayo, Córdoba, a los catorce (14) días del mes de septiembre de dos mil veintidós (2022), siendo la hora de las nueve de la mañana (09:00 A.M.), día y hora señalado en auto que precede, se deja constancia que la presente audiencia se hace de manera virtual de conformidad a los acuerdos expedidos por el Consejo Superior de la Judicatura en razón a la pandemia COVID 19, a través de la plataforma Microsoft Teams – Stream. Seguidamente se constituyó en audiencia pública el Despacho del Juzgado Promiscuo Municipal de San Pelayo, Córdoba, con el objeto de llevar a cabo la diligencia de remate del bien inmueble que se relaciona a continuación motivo de la subasta en el proceso Ejecutivo de COMERCIALIZADORA COGAN-C.C. GANADERA DEL SINU S.A.S. contra JORGE ENRIQUE GUTIERREZ GARCÉS y CRISTIAN RAMON PEÑATA AYAZO. UBICACIÓN: Zona Urbana municipio de Montería, barrio la Castellana, calle 53 N° 12-21. PREDIO: Lote de terreno y construcción. AREA DEL TERRENO: 96 M². AREA CONSTRUIDA: 147 M² – DOS PLANTAS. AREA DE PATEA: 22.5 M². VIA: Pavimentada y balastro. TRANSPORTE: Permanente. ESTRATO: 4. NIVEL: 2. FORMA GEOMETRICA: Rectangular. Bien inmueble: lote de terreno y vivienda tipo familiar, ubicado en la zona urbana del municipio de Montería, Barrio La Castellana, en la carrera 12 con calle 53, N° 12-21, con una construcción de dos plantas, así: planta baja, sala, comedor, cocina, área de labores y alcoba para el servicio, completamente estucado y cielo raso en yeso, baño social en completo acabado, patio embaldosado, columna de soporte sismos resistentes. SEGUNDA PLANTA: tres alcobas, con dos baños en acabado completo, estucadas, cielo raso en yeso, techo en tejas recubierta en asbesto, cinco puertas de madera en buen estado, puerta de salida al patio en lámina acerada, dos ventanas con perfiles de hierro y vidrio en buen estado, no existe garaje en la parte que linda con la calle 53, no existe pavimento con acometida a los servicios públicos de agua potable, gas natural, alcantarillado y servicio de energía eléctrica, toda la construcción está hecha en bloques de cemento y arena, columnas en ferro concreto, lo mimo que la placa que separa la planta baja de la planta alta, con escalera de subida y bajada en aluminio y madera, alinderado de la siguiente manera: NORTE: En 5.00 m, con predios de MARIA EUGENIA DE LA ESPRIELLA. SUR: En 5 m, con la calle 53. ESTE: con 18 m, con predios de MARIA EUGENIA DE LA ESPRIELLA. OESTE: En 18 m, con lote N° 1. Dicho bien inmueble fue avaluado en la suma de doscientos sesenta y dos millones doscientos mil pesos (\$ 262.200.000.00), por lo que la base de licitación es la suma de ciento ochenta y tres millones quinientos cuarenta mil pesos (\$ 183.540.000.00), de conformidad con el inciso tres del art. 488 del C.G.P. Se deja constancia que en la presente diligencia que el doctor JORGE ENRIQUE GUTIERREZ GARCÉS, había presentado las publicaciones de rigor junto con el certificado de tradición y libertad del inmueble vigente. En este estado de la diligencia se procede a la identificación de las partes, presentándose el doctor JORGE ENRIQUE GUTIERREZ, apoderado judicial de la parte demandante C.C. GANADERA DEL SINU S.A.S que manifestó al señor juez reconocer personería al abogado suplente doctor FERNANDO LUIS AVILA TORRES, identificado con la cedula de ciudadanía N°1.067.918.046, T.P. 279746 del CSJ para que lo represente en esta diligencia ya que él tiene otra diligencia. El señor juez identifica al apoderado sustituto y le reconoce personería para actuar exclusivamente en esta diligencia como abogado sustituto del doctor JORGE ENRIQUE GUTIERREZ; y le concede licencia para retirarse de la diligencia al último de los nombrados. cumplido y como se encuentran los requisitos establecidos en los artículos 452, 450 del Código General del Proceso ya que se anexo copia informal del registro del bien inmueble, de las publicaciones realizadas se da inicio a la diligencia. Se deja constancia que no se ha presentado sobre cerrado en la secretaria del despacho ni en el correo electrónico de esta dependencia. Siendo la hora de 09:16AM del día 14 de septiembre de 2022, se da un compás de espera de una hora; para continuar la misma a la hora de las 10:18AM para su continuación. Vencido el termino señalado sin que se hubiese presentado postores ni presenciales, ni vía correo electrónico se indica por el despacho que no hay remate por falta de postores artículo 457 del Código General

Carrera 8 No. 6-29 Centro. Telefax: (4) 763 32 51,
Correo electrónico: j01prmpalsanpelayo@cendoj.ramajudicial.gov.co
Celulares: 3135321702-3116714869
San Pelayo-Córdoba

del Proceso y se procederá a fijar nueva fecha para la diligencia de remate del bien secuestrado y avaluado. Revisado el expediente se advierte que el avalúo presentado tiene bastante tiempo de realizado para que se requerirá a la parte demandante para que presente un avalúo actualizado del bien de objeto de esta diligencia, se le da traslado al apoderado sustituto quien manifestó que no tiene objeción alguna pero quisiera agregar algo respecto del oficio que se le dirigió a la señora PETRO NARANJO respecto a la administración del inmueble, el señor juez manifiesta que no ha contestado el requerimiento y por auto separado se requerirá a la secuestre. Por auto separado se requerirá a la secuestre PETRA NARANJO, para que se pronuncie sobre el requerimiento efectuado sobre la administración del bien inmueble, no siendo otro el objeto de la diligencia se termina el día 14 de septiembre de 2022.



**GUILLERMINA ISABEL MONTOYA DORIA
SECRETARIA AD-HOC**

JORGE ENRIQUE GUTIERREZ GARCES
ABOGADO
ESPECIALISTA EN DERECHO PENAL Y CRIMINOLOGIA
MAGISTER EN DERECHO PENAL Y CRIMINOLOGIA.



JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN PELAYO – CORDOBA.
E. S. D.

REF: DEMANDA EJECUTIVA SINGULAR.

DEMANDANTE: COMERCIALIZADORA COGAN S.A.S. - C.C. GANANADERA DEL SINU S.A.S

DEMANDADO: CRISTIAN RAMON AYAZO PEÑATA.

RADICADO: 23-686-40-89-001- **2016-00045-00.**

ASUNTO: SOLICITUD DE FIJAR NUEVA FECHA DE REMATE Y OBJECIÓN AL REQUERIMIENTO DE PRESENTAR NUEVO AVALUÓ.

JORGE ENRIQUE GUTIERREZ GARCES, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de montería, identificado con cedula de ciudadanía 10.933.136 expedida en Montería, portador de la Tarjeta Profesional número 127.334 del C.S.J, obrando como apoderado judicial de la persona jurídica CC SUBASTA GANADERA DEL SINU S.A.S, me permito presentar ante su despacho memorial solicitando que se fije nuevamente fecha para el remate según lo dispuesto en el Art 457 del C.G.P., como quiera que el 14 de septiembre del año 2022 se llevó a cabo la última audiencia de remate, pero esta fue fracasada por no haber postores.

Por otra parte el señor juez manifiesta en el acta de audiencia 14 de septiembre del año 2022, que ***Revisado el expediente se advierte que el avalúo presentado tiene bastante tiempo de realizado para que se requerirá a la parte demandante para que presente un avalúo actualizado del bien de objeto de esta diligencia.***

Lo que me permito manifestarle al señor juez que no estoy de acuerdo y presento objeción al requerimiento del señor juez de que se aporte un nuevo avalúo como quiera que este suscrito se encuentra conforme a los avalúos aportados en este proceso, ya que le parece el valor real y justo del bien objeto de remate, por consiguiente y teniendo en cuenta lo anterior, en cumplimiento a la legislación procesal civil le solicito muy respetuosamente al señor juez ordene fijar fecha para el remate lo más pronto posible.

Del Señor Juez, atentamente,

JORGE ENRIQUE GUTIERREZ GARCES

C. C. No. 10.933.136 de Montería.

T.P. No. 127.334 del C.S.J

SOLICITUD DE FIJAR NUEVA FECHA DE REMATE Y OBEJECION A REQUERIMIENTO DE PRESENTAR NUEVO AVALUO RAD. 2016-00045

Jorge Enrique Gutiérrez Garcés <popigutierrez@hotmail.com>

Mar 27/09/2022 11:21 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cordoba - San Pelayo
<j01prmpalsanpelayo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN PELAYO – CORDOBA.

E. S. D.

REF: DEMANDA EJECUTIVA SINGULAR.

DEMANDANTE: COMERCIALIZADORA COGAN S.A.S. - C.C. GANANADERA DEL SINU S.A.S

DEMANDADO: CRISTIAN RAMON AYAZO PEÑATA.

RADICADO: 23-686-40-89-001- **2016-00045-00.**

ASUNTO: SOLICITUD DE FIJAR NUEVA FECHA DE REMATE Y OBJECCIÓN AL REQUERIMIENTO DE PRESENTAR NUEVO AVALUÓ.

Del Señor Juez, atentamente,

JORGE ENRIQUE GUTIERREZ GARCES

C. C. No. 10.933.136 de Montería.

T.P. No. 127.334 del C.S.J

INFORME SECRETARIAL. San Pelayo, Córdoba. 09 de noviembre de 2022, Señor juez, con el presente me permito dar cuenta a usted, del anterior memorial solicitando nueva fecha para remate y objeción al requerimiento que fue efectuado. PROVEA.


EDWIN DE JESÚS SALGADO GUERRERO
SECRETARIO



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN PELAYO CÓRDOBA

REPÚBLICA DE COLOMBIA

San Pelayo, nueve (09) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

PROCESO: EJECUTIVO MINIMA CUANTIA
DEMANDANTE: COMERCIALIZADORA COGAN S.A.S. C.C. GANADERA DEL SINU S.A.S
APODERADO: JORGE ENRIQUE GUTIERREZ GARCÉS C.C 10.933.136
DEMANDADA : CRISTIAN RAMON AYAZO PEÑATA C.C. N° 7.377.696
RADICACIÓN: 23-686-40-89-001-2016-00045-00

El doctor JORGE ENRIQUE GUTIERREZ GARCÉS, presenta memorial, solicitando el señalamiento de nueva fecha para el remate del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 140-122586, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Montería, de propiedad del demandado CRISTIAN RAMON AYAZO PEÑATA, ya que el 14 de septiembre de 2022 se llevó a cabo audiencia de remate, fue fracasada por no haberse presentado postores, e igualmente presenta objeción al requerimiento efectuado por el despacho en el sentido de presentar un nuevo avalúo, argumentando que se encuentra conforme con los avalúos presentado es en el proceso, ya que le aparece el valor real y justo del bien objeto de remate, solicitando en ultimas se fije fecha para el remate.

El despacho analizando la solicitud presentada y el contenido del artículo 457 del Código General del Proceso que establece: “Repetición del remate y remate desierto *Siempre que se impruebe o se declare sin valor el remate se procederá a repetirlo y será postura admisible la misma que rigió para el anterior.*

Cuando no hubiere remate por falta de postores, el juez señalará fecha y hora para una nueva licitación. Sin embargo, fracasada la segunda licitación cualquiera de los acreedores podrá aportar un nuevo avalúo, el cual será sometido a contradicción en la forma prevista en el artículo 444 de este código. La misma posibilidad tendrá el deudor cuando haya transcurrido más de un (1) año desde la fecha en que el anterior avalúo quedó en firme. Para las nuevas subastas, deberán cumplirse los mismos requisitos que para la primera.”, se procederá a señalar la fecha para la diligencia de remate teniendo en cuenta que los acreedores no han aportado un nuevo avalúo como tampoco el deudor y no se observan vicios, ni causales de nulidad que pudieran invalidar lo actuado y encontrándose el bien debidamente embargado, avaluado y secuestrado, éste despacho procederá a señalar fecha y hora para llevar a cabo la primera licitación, se procederá a dar aplicación al artículo 448 y subsiguientes del Código General del Proceso.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de San Pelayo, Córdoba,

RESUELVE:

PRIMERO: SEÑALAR el día veintidós (22) de febrero de 2023 a las 9:00, como nueva fecha para llevar acabo diligencia de remate del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 140-122586, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Montería, código catastral 01-01-0620-0004-000, de propiedad del demandado CRISTIAN RAMON AYAZO PEÑATA, identificado con cédula de ciudadanía 7.377.696, que se persigue para el pago de la presente obligación, con las ritualidades del articulo 448 y subsiguientes del Código General del Proceso.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

UBICACIÓN: Zona Urbana municipio de Montería, barrio la Castellana, calle 53 N° 12-21.

PREDIO: Lote de terreno y construcción.

AREA DEL TERRENO: 96 M².

AREA CONSTRUIDA: 147 M² – DOS PLANTAS.

AREA DE PATEA: 22.5 M².

VIA: Pavimentada y balastro.

TRANSPORTE: Permanente.

ESTRATO: 4.

NIVEL: 2.

FORMA GEOMETRICA: Rectangular.

GENERALIDADES DEL PREDIO.

Se trata de un lote de terreno y vivienda tipo familiar, ubicado en la zona urbana del municipio de Montería, Barrio La Castellana, en la carrera 12 con calle 53, N° 12-21, con una construcción de dos plantas, así: planta baja, sala, comedor, cocina, área de labores y alcoba para el servicio, completamente estucado y cielo raso en yeso, baño social en completo acabado, patio embaldosado, columna de soporte sismos resistentes. SEGUNDA PLANTA: tres alcobas, con dos baños en acabado completo, estucadas, cielo raso en yeso, techo en tejas recubierta en asbesto, cinco puertas de madera en buen estado, puerta de salida al patio en lámina acerada, dos ventanas con perfiles de hierro y vidrio en buen estado, no existe garaje en la parte que linda con la calle 53, no existe pavimento con acometida a los servicios públicos de agua potable, gas natural, alcantarillado y servicio de energía eléctrica, toda la construcción está hecha en bloques de cemento y arena, columnas en ferro concreto, lo mismo que la placa que separa la planta baja de la planta alta, con escalera de subida y bajada en aluminio y madera.

LINDEROS:

NORTE: En 5.00 m, con predios de MARIA EUGENIA DE LA ESPRIELLA.

SUR: En 5 m, con la calle 53.

ESTE: con 18 m, con predios de MARIA EUGENIA DE LA ESPRIELLA.

OESTE: En 18 m, con lote N° 1.

SEGUNDO: LA licitación comenzará a las 9:00 am del día 22 de febrero 2023 y no se cerrará si no después de haber transcurrido una hora de su inicio.

TERCERO: LA base de licitación será el setenta (70%) del avalúo aprobado de los bienes (artículo 448 Código General del Proceso), por ser UNICA LICITACION. Dicho bien fue avaluado en la suma de doscientos sesenta y dos millones doscientos mil pesos (\$ 262.200.000.00), por lo que la base de licitación es la suma de ciento ochenta y tres millones quinientos cuarenta mil pesos (\$ 183.540.000.00), de conformidad con el inciso tres del art. 488 del C.G.P.

CUARTO: DEPÓSITO PARA HACER POSTURA (artículo 451 código General del Proceso), todo el que pretenda hacer postura en la subasta deberá consignar previamente el dinero, a órdenes del Juzgado Promiscuo Municipal de San Pelayo, en la cuenta de depósitos judiciales N° 236862042001 en el Banco Agrario de Colombia, y podrá ser postura dentro de los cinco (5) días anteriores al remate o dentro de la hora señalada, conforme a lo dispuesto en el Artículo 451. FORMALIDADES DE LA SUBASTA VIRTUAL - CIRCULAR PCSJC21-26 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2021 DEL C.S. DE LA J. La parte interesada, además de cumplir con los requisitos exigidos por el artículo 450 del Código General del Proceso, deberá efectuar lo siguiente: 1. Publicar en el anuncio del periódico de amplia circulación que el remate del bien se llevará a cabo de manera virtual a través de las plataformas y/o herramientas dispuestas por el Consejo Superior de la Judicatura e indicar que el expediente se encuentra digitalizado y disponible para su consulta en el micrositio del respectivo despacho o dependencia administrativa. 2. El anuncio en el periódico de amplia circulación se deberá informar que el link para acceder a la audiencia de remate virtual estará publicado en la página www.ramajudicial.gov.co - micrositio del respectivo despacho o dependencia administrativa de la Rama Judicial. 3. Allegar copia del anuncio de remate publicado en el periódico de amplia circulación, el cual se remitirá de manera legible en formato PDF, al correo respectivo del despacho, centro de servicio, oficina de ejecución de sentencias o dependencia administrativa de la Rama Judicial. POSTURA PARA REMATE Las personas interesadas en hacer postura por el bien inmueble a rematar incluido el rematante por cuenta del crédito deben cumplir los siguientes requisitos que deben ser remitidos al correo institucional: j01prmpalsanpelayo@cendoj.ramajudicial.gov.co Contenido de la postura (Artículos 451 y 452 del Código General del Proceso). 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 por cada bien al que se hace postura. - El monto por el que hace la postura. - La oferta debe estar suscrita por el interesado. Si es 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. Si esa una persona jurídica deberá informar 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. - 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, con la facultad expresa cuando se pretenda licitar o solicitar adjudicación en nombre de su representado. - Copia del comprobante de depósito judicial para hacer la postura correspondiente en los términos de lo previsto en el artículo 451 del Código General del Proceso. - A fin de salvaguardar la reserva y seguridad que debe contener la oferta digital conforme a las formalidades exigidas por el artículo 452 del Código General del Proceso, la postura electrónica y todos sus anexos, deberá constar en un solo archivo digital, el cual estará protegido con la respectiva contraseña que le asigne el postulante. - La oferta

digital deberá remitirse única y exclusivamente, al correo designado por el despacho, centro de servicio, oficina de ejecución de sentencias o dependencia administrativa de la Rama Judicial;

QUINTO: EXPIDASE el listado de remate, tal como lo ordena el artículo 450 del Código General del Proceso y la circular CIRCULAR PCSJC21-26 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2021 DEL C.S. DE LA J., para que se efectúen las respectivas publicaciones el día domingo por una 1 sola vez en un periódico de amplia circulación en la localidad como el Meridiano de Córdoba, El Tiempo o El Espectador. El listado se publicara el día domingo, con antelación no inferior a diez 10 días a la fecha señalada para el remate, una copia informal de la página del periódico en el que se haya hecho la publicación, se agregara al expediente antes de la apertura de la licitación. Con la copia o la constancia de la publicación del aviso, deberá allegarse un certificado de tradición y libertad del inmueble, expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia. Hágase las publicaciones de rigor.

SEXTO: La diligencia de remate se realizará de conformidad con lo dispuesto en el Art. 452 de C.G.P. y la circular CIRCULAR PCSJC21-26 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2021 DEL C.S. DE LA J. Por Secretaría remítase el enlace de la audiencia de diligencia de remate a las partes, intervinientes y ofertantes, y publíquese el respectivo enlace para cualquier interesado en el 4 microsítio web del despacho en la página de la Rama Judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-san-pelayo>

SEPTIMO: Publíquese el expediente en microsítio web del despacho y el enlace de la audiencia: https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_NjUwNTUxMTItNjE4MS00N2Q1LWI5MjUtNjk5OWUyMjJINzY2%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22622cba98-80f8-41f3-8df5-8eb99901598b%22%2c%22Oid%22%3a%2237f75393-f520-46da-b860-17befb744e0b%22%7d

OCTAVO: El bien objeto del remate será mostrado por el auxiliar de justicia, secuestre PETRA NARANJO PLAZA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 50.849.499 de Montería, residente en la manzana 56, lote 13, barrio Canta Claro de la ciudad de Montería departamento de Córdoba, celular: 310-732-9015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**YAMITH ALVEIRO AYCARDI GALEANO
JUEZ**

Firmado Por:

Yamith Albeiro Aycardi Galeano

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

San Pelayo - Cordoba

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: **7cfffdae4d32d3eb673bb5bbcece33d4d169a558f31ba0273fc83d714fe586a9b**

Documento generado en 09/11/2022 02:00:11 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN PELAYO

CÓRDOBA

REPÚBLICA DE COLOMBIA

AVISO DE REMATE

Por el **JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN PELAYO – CORDOBA**, se ha señalado el día VEINTIDÓS (22) de febrero de 2023 a las NUEVE DE LA MAÑANA (09:00 A.M.) como fecha para llevar acabo la diligencia de remate, primera licitación, en el proceso EJECUTIVO MINIMA CUANTIA, DEMANDANTE: COMERCIALIZADORA COGAN S.A.S. C.C. GANANADERA DEL SINU S.A.S APODERADO: JORGE ENRIQUE GUTIERREZ GARCÉS C.C 10.933.136, DEMANDADO: CRISTIAN RAMON AYAZO PEÑATA C.C. N° 7.377.696 RADICACIÓN: 23-686-40-89-001-2016-00045-00 bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 140-122586, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Montería, código catastral 01-01-0620-0004-000, de propiedad del demandado CRISTIAN RAMON AYAZO PEÑATA, identificado con cédula de ciudadanía 7.377.696, que se persigue para el pago de la presente obligación, con las ritualidades del artículo 448 y subsiguientes del Código General del Proceso

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

UBICACIÓN: Zona Urbana municipio de Montería, barrio la Castellana, calle 53 N° 12-21. PREDIO: Lote de terreno y construcción.

AREA DEL TERRENO: 96 M².

AREA CONSTRUIDA: 147 M² – DOS PLANTAS.

AREA DE PATEA: 22.5 M².

VIA: Pavimentada y balastro.

TRANSPORTE:

Permanente.

ESTRATO: 4.

NIVEL: 2.

FORMA GEOMETRICA:

Rectangular.

GENERALIDADES DEL

PREDIO

Se trata de un lote de terreno y vivienda tipo familiar, ubicado en la zona urbana del municipio de Montería, Barrio La Castellana, en la carrera 12 con calle 53, N° 12-21, con una construcción de dos plantas, así: planta baja, sala, comedor, cocina, área de labores y alcoba para el servicio, completamente estucado y cielo raso en yeso, baño social en completo acabado, patio embaldosado, columna de soporte sismos resistentes. SEGUNDA PLANTA: tres alcobas, con dos baños en acabado completo, estucadas, cielo raso en yeso, techo en tejas recubierta en asbesto, cinco puertas de madera en buen estado, puerta de salida al patio en lámina acerada, dos ventanas con perfiles de hierro y vidrio en buen estado, no existe garaje en la parte que linda con la calle 53, no existe pavimento con acometida a los servicios públicos de agua potable, gas natural, alcantarillado y servicio de energía eléctrica, toda la construcción está hecha en bloques de cemento y arena, columnas en ferro concreto, lo mismo que la placa que separa la planta baja de la planta alta, con escalera de subida y bajada en aluminio y madera.

LINDEROS:

Carrera 8 No. 6-29 Centro. Telefax: (4) 763 32 51,
Correo electrónico: j01prmpalsanpelayo@cendoj.ramajudicial.gov.co
Celulares: 3135321702-3116714869
San Pelayo-Córdoba

NORTE: En 5.00 m, con predios de MARIA EUGENIA DE LA ESPRIELLA.
SUR: En 5 m, con la calle 53.
ESTE: con 18 m, con predios de MARIA EUGENIA DE LA
ESPRIELLA.OESTE: En 18 m, con lote N° 1.

SEGUNDO: LA licitación comenzará a las 9:00 am del día 22 de febrero 2023 y no se cerrará si no después de haber transcurrido una hora de su inicio.

TERCERO: LA base de licitación será el setenta (70%) del avalúo aprobado de los bienes (artículo 448 Código General del Proceso), por ser UNICA LICITACION. Dicho bien fue avaluado en la suma de doscientos sesenta y dos millones doscientos mil pesos (\$ 262.200.000.00), por lo que la base de licitación es la suma de ciento ochenta y tres millones quinientos cuarenta mil pesos (\$ 183.540.000.00), de conformidad con el inciso tres del art. 488 del C.G.P.

CUARTO: DEPÓSITO PARA HACER POSTURA (artículo 451 código General del Proceso), todo el que pretenda hacer postura en la subasta deberá consignar previamente el dinero, a órdenes del Juzgado Promiscuo Municipal de San Pelayo, en la cuenta de depósitos judiciales N° 236862042001 en el Banco Agrario de Colombia, y podrá ser postura dentro de los cinco (5) días anteriores al remate o dentro de la hora señalada, conforme a lo dispuesto en el Artículo 451.

FORMALIDADES DE LA SUBASTA VIRTUAL - CIRCULAR PCSJC21-26 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2021 DEL C.S. DE LA J. La parte interesada, además de cumplir con los requisitos exigidos por el artículo 450 del Código General del Proceso, deberá efectuar lo siguiente: 1. Publicar en el anuncio del periódico de amplia circulación que el remate del bien se llevará a cabo de manera virtual a través de las plataformas y/o herramientas dispuestas por el Consejo Superior de la Judicatura e indicar que el expediente se encuentra digitalizado y disponible para su consulta en el micrositio del respectivo despacho o dependencia administrativa. 2. El anuncio en el periódico de amplia circulación se deberá informar que el link para acceder a la audiencia de remate virtual estará publicado en la página www.ramajudicial.gov.co - micrositio del respectivo despacho o dependencia administrativa de la Rama Judicial. 3. Allegar copia del anuncio de remate publicado en el periódico de amplia circulación, el cual se remitirá de manera legible en formato PDF, al correo respectivo del despacho, centro de servicio, oficina de ejecución de sentencias o dependencia administrativa de la Rama Judicial.

POSTURA PARA REMATE

Las personas interesadas en hacer postura por el bien inmueble a rematar incluido el rematante por cuenta del crédito deben cumplir los siguientes requisitos que deben ser remitidos al correo institucional: j01prmpalsanpelayo@cendoj.ramajudicial.gov.co Contenido de la postura (Artículos 451 y 452 del Código General del Proceso). 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 por cada bien al que se hace postura.
- El monto por el que hace la postura.
- La oferta debe estar suscrita por el interesado. Si es 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. Si esa una persona jurídica deberá informar 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.
- 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, con la facultad expresa cuando se pretenda licitar o solicitar adjudicación en nombre de su representado. - Copia del comprobante de depósito judicial para hacer la postura correspondiente en los términos de lo previsto en el artículo 451 del Código General del Proceso.
- A fin de salvaguardar la reserva y seguridad que debe contener la oferta digital conforme a

Carrera 8 No. 6-29 Centro. Telefax: (4) 763 32 51,
Correo electrónico: j01prmpalsanpelayo@cendoj.ramajudicial.gov.co
Celulares: 3135321702-3116714869
San Pelayo-Córdoba

las formalidades exigidas por el artículo 452 del Código General del Proceso, la postura electrónica y todos sus anexos, deberá constar en un solo archivo digital, el cual estará protegido con la respectiva contraseña que le asigne el postulante.

- La oferta digital deberá remitirse única y exclusivamente, al correo designado por el despacho, centro de servicio, oficina de ejecución de sentencias o dependencia administrativa de la Rama Judicial;

QUINTO: EXPIDASE el listado de remate, tal como lo ordena el artículo 450 del Código General del Proceso y la circular CIRCULAR PCSJC21-26 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2021 DEL C.S. DE LA J., para que se efectúen las respectivas publicaciones el día domingo por una 1 sola vez en un periódico de amplia circulación en la localidad como el Meridiano de Córdoba, El Tiempo o El Espectador. El listado se publicará el día domingo, con antelación no inferior a diez 10 días a la fecha señalada para el remate, una copia informal de la página del periódico en el que se haya hecho la publicación, se agregara al expediente antes de la apertura de la licitación. Con la copia o la constancia de la publicación del aviso, deberá allegarse un certificado de tradición y libertad del inmueble, expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia. Hágase las publicaciones de rigor.

SEXTO: La diligencia de remate se realizará de conformidad con lo dispuesto en el Art. 452 de C.G.P. y la circular CIRCULAR PCSJC21-26 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2021 DEL C.S. DE LA J. Por Secretaría remítase el enlace de la audiencia de diligencia de remate a las partes, intervinientes y ofertantes, y publíquese el respectivo enlace para cualquier interesado en el 4 microsítio web del despacho en la página de la Rama Judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-san-pelayo>

SEPTIMO: Publíquese el expediente en microsítio web del despacho y el enlace de la audiencia:

https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_NjUwNTUxMTItNjE4MS00N2Q1LWI5MjUtNjk5OWUyMjJINzY2%40thead.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22622cba98-80f8-41f3-8df5-8eb99901598b%22%2c%22Oid%22%3a%2237f75393-f520-46da-b860-17befb744e0b%22%7d

OCTAVO: El bien objeto del remate será mostrado por el auxiliar de justicia, secuestre PETRA NARANJO PLAZA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 50.849.499 de Montería, residente en la manzana 56, lote 13, barrio Canta Claro de la ciudad de Montería departamento de Córdoba, celular: 310-732-9015.

Publíquese el presente aviso de conformidad con lo establecido en el artículo 450 del Código General del Proceso.

San Pelayo, Córdoba, veintiocho (28) de noviembre de dos mil veintidós (2022).


EDWIN DE JESUS SALGADO GUERRERO
SECRETARIO