



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ÁBREGO

Ábrego, primero (01) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

CLASE DE PROCESO	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
DEMANDANTE	JAIME ELIAS QUINTERO URIBE
APODERADO	DRA. NAISLA MARIA TORRADO OSORIO
DEMANDADO	MARIA FERNANDA ROPERO VERGEL
RADICADO	54-003-40-89-001-2021-00264
PROVIDENCIA	AUTO/SEÑALA FECHA PARA REMATE

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede, procede el Despacho a pronunciarse para decidir lo que en derecho corresponda frente a la solicitud de señalar fecha para diligencia de remate del bien inmueble objeto de medida cautelar, dentro de la presente demanda ejecutivo para la efectividad de la garantía real promovida por el señor JAIME ELIAS QUINTERO URIBE a través de Apoderado Judicial, en contra de MARIA FERNANDA ROPERO VERGEL.

Así las cosas, en primera medida, debe mencionarse que el Consejo Seccional de la Judicatura de Norte de Santander y Arauca y la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cúcuta, establecieron el protocolo para la realización de audiencias de remate a través de la Circular DESAJCUC20-217 y así mismo el Consejo Superior de la Judicatura mediante Circular PCSJC21-26 consideró necesario establecer la implementación del módulo de “*Subasta Judicial Virtual*” en la Rama Judicial, a través de las cuales continuando con la virtualidad en la justicia, se pretende que las diligencias de remate puedan realizarse de esa manera.

Con base en lo anterior, resultan procedentes las reiteradas solicitudes realizadas por parte de la Doctora NAISLA MARIA TORRADO OSORIO como Apoderada de la parte demandante, a fin de que se fije fecha para la realización de la diligencia de remate del bien inmueble objeto de cautela, pero, es necesario observar las implementaciones que se deben realizar de acuerdo a las Circulares antes mencionadas, a fin de cumplir con las disposiciones allí contenidas; exhortando a las partes e interesados a su estudio y cumplimiento, para que se llegue al objetivo que se pretende y se pueda en debida forma administrar justicia.

En ese orden de ideas, en primer lugar, el Despacho realizando el control de legalidad que prescribe el inciso 3 del artículo 448 del Código General del Proceso, observa que no existen irregularidades que puedan acarrear nulidades, además, como se dijo, son reiteradas las solicitudes de la Abogada TORRADO OSORIO que pretenden se fije fecha para el remate del bien inmueble, que se encuentra debidamente embargado¹, secuestrado² y avaluado³ comercialmente en la suma de CINCUENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS TRECE PESOS M/Cte (\$ 51.949.513).

Sin embargo, debe este Funcionario Judicial a través de esta providencia en ejercicio del control de legalidad, tener en cuenta el avalúo comercial antes transcrito del inmueble objeto de cautela, pues, revisado la totalidad del expediente, aunque se corrió traslado del mismo mediante auto fechado once (11) de julio de dos mil veintitrés (2023), por el

¹ Ver numeral 05 Expediente digital.
² Ver numeral 16 Expediente digital.
³ Ver numeral 20 Expediente digital.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ÁBREGO

término de diez días a los interesados, no se recibió ninguna observación o allegado un avalúo diferente.

Por secretaría deberá elaborarse el correspondiente aviso, en el cual se deberá incluir las prescripciones contenidas el artículo 450 del Código General del Proceso e implementaciones contenidas en las Circulares a las que se hizo alusión con anterioridad y que se detallaran en la parte resolutive de esta providencia.

Deberá la parte interesada cumplir con lo ordenado por el artículo 450 *íbidem* a fin de materializar la publicación del remate en la forma allí prescrita.

La base de la licitación con fundamento en el artículo 448 del C. G. del P., será del setenta por ciento (70%) del avalúo del inmueble, quien pretenda hacer postura deberá consignar previamente en dinero, a órdenes de este Juzgado, el cuarenta por ciento (40%) del avalúo del respectivo bien y podrá hacer postura dentro de los cinco (05) días anteriores al remate o en la oportunidad señalada en el artículo 452 *íbidem*; lo anterior de conformidad con lo reglado en el artículo 451 de la misma codificación.

Como se dijo con anterioridad el Consejo Superior de la Judicatura mediante Circular PCSJC21-26 consideró necesario establecer la implementación del módulo de “*Subasta Judicial Virtual*” en la Rama Judicial y en ese sentido además de lo anterior deberá tenerse en cuenta lo siguiente que es copiado de la circular antes dicha.

“...Postura para el remate virtual.

✓ *Las ofertas serán reservadas y permanecerán bajo custodia del juez, en el buzón digital del despacho. En la celebración de la audiencia virtual será necesaria la presencia de los postores, que hubieren hecho ofertas.*

✓ *Para la postura en el remate virtual, la oferta debe remitirse de forma digital, legible y debidamente suscrita; la clave será suministrada por el ofertante únicamente al Juez en el desarrollo de la audiencia virtual, en la forma y oportunidad prevista en el artículo 452 del Código General del Proceso.*

✓ *El juez o el encargado de realizar la audiencia virtual de remate abrirá la oferta digital y leerá las ofertas en la oportunidad, con las formalidades y los requisitos señalados en el artículo 452 del Código General del Proceso.*

✓ *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 C.G.P.*

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*



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ÁBREGO

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 los previsto en el 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...”

De conformidad a lo dispuesto en la Circular DESAJCUC20-217, la modalidad de presentación de la postura, deberá realizarse por correo electrónico a la dirección de este Despacho Judicial jprmabrego@cendoj.ramajudicial.gov.co, enviarse de forma exclusiva a través de mensaje de correo a la anterior cuenta institucional, informando adicionalmente número de teléfono de contacto y/o cuenta de correo electrónico alternativas con el propósito de verificar la información relativa a la oferta, el mensaje de correo debe cumplir lo siguiente:

- i. En “Asunto” del correo electrónico debe indicarse el número del radicado del proceso en 23 dígitos.
- ii. A fin de salvaguardar la reserva y seguridad que debe contener la oferta como “un sobre cerrado” bajo los parámetros del artículo 453 del C. G. del P., la postura electrónica y todos sus anexos, deberán adjuntarse al mensaje de correo en un **único archivo PDF protegido con contraseña**. Este archivo digital deberá denominarse **“OFERTA”**, la contraseña permitirá que solo el postulante pueda tener acceso a la información incluida en su archivo PDF. 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.

En virtud y mérito de lo anteriormente expuesto, El Juzgado Promiscuo Municipal de Ábrego Norte de Santander,

RESUELVE

PRIMERO: TENER para los efectos procesales en esta causa ejecutiva, en especial la diligencia de remate, el avalúo comercial realizado por parte del Arquitecto FELIPE ANDRÉS NAVARRO SANJUAN al inmueble objeto de remate por la suma de CINCUENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS TRECE PESOS M/Cte (\$ 51.949.513).

SEGUNDO: SEÑALAR el día **dieciocho (18) de junio de dos mil veinticuatro (2024)** a las **nueve y treinta de la mañana (9:30 a.m.)**, para llevar a cabo la diligencia de remate



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ÁBREGO

del bien inmueble objeto de medida cautelar en la presente causa ejecutiva, debidamente embargado, secuestrado y avaluado, con las siguientes características:

UNA CASA DE HABITACIÓN, junto con el lote de terreno de su compresión, con una extensión superficial de 7.00 metros por catorce metros (14.00Mts), para un área total de noventa y ocho metros Cuadrados (98.00M2), ubicada en el Municipio de Abrego, Departamento Norte de Santander, en la Carrera 6, Manzana II, Casa 4 del Barrios La Piñuela, la cual consta de alcoba múltiple de 15.75 M2, salón comedor de 11.55 M2, cocina de 5.55 M2, Wc de 3.0M2, para un total de 36.00M2 en obra negra y que se describe la construcción de 36.00M2 en obra negra y alinderado de la siguiente manera: POR EL NORTE, frente de la casa con calle 4 intermedia con la casa No. 9 de Jorge Enrique Caicedo Gómez, de la Manzana No. IV; POR EL SUR, con la casa No.9 de Edgar Gaona de la misma Manzana; POR EL ORIENTE, con la casa No.3 de Javier Casadiegos Vergel, de la misma Manzana; y POR EL OCCIDENTE, con la casa No.5 de Nahúm José Gómez Jiménez de la misma Manzana, identificado con cédula catastral al 01-02-0088-0030-000 y en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, con el folio inmobiliario No. 270-31258.

TERCERO: FÍJESE como base de licitación de conformidad al artículo 448 del C. G. del P. el setenta por ciento (70%) del valor total del avalúo comercial del inmueble determinado en el numeral “PRIMERO” de esta providencia, rendido por el Arquitecto **FELIPE ANDRÉS NAVARRO SANJUAN**, es decir, la suma de TREINTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$36.364.659).

Quien pretenda hacer postura deberá consignar previamente en dinero a órdenes del Juzgado el cuarenta por ciento (40%) del avalúo del bien, ante la oficina del Banco Agrario de Colombia, en la cuenta No. 540032042001.

Si el acreedor hipotecario pretende hacer postura, deberá observar lo dispuesto por los artículos 448 inciso 2 y artículo 468 numeral 5 del C. G. del P.

CUARTO: Por secretaria **elabórese** y **publíquese** el respectivo aviso, en el cual se deberá incluir **i.** las prescripciones contenidas el artículo 450 del Código General del Proceso **ii.** indicarse que el remate se realizará de manera virtual a través de la plataforma Microsoft Teams **iii.** que el expediente se encuentra digitalizado y disponible para su consulta en el micrositio de este Despacho Judicial **iv.** informar que el link para acceder a la audiencia de remate virtual estará publicado en la página <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-abrego/home> en la sección de “Avisos” y “Remates”. **v.** que las ofertas se recibirán en el correo electrónico de este Despacho Judicial jprmabrego@cendoj.ramajudicial.gov.co. Remítase a la parte actora para la publicación de rigor.

QUINTO: Por secretaría **publíquese** y déjese disponible el presente auto para su consulta en el micrositio de este Juzgado.

SEXTO: EXHORTAR a la parte interesada para una vez reciba el aviso del remate, cumpla con lo ordenado por el artículo 450 *ibidem* y realice las gestiones para publicarlo en el diario La Opinión, el día domingo con antelación no inferior a (10) días a la fecha señalada para el remate, además para que **ALLEGUE** copia del anuncio del remate publicado en el periódico, remitiéndolo de manera legible en formato PDF junto a un certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de remate, expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia, lo anterior al correo de este despacho judicial jprmabrego@cendoj.ramajudicial.gov.co.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ÁBREGO

SÉPTIMO: Por Secretaría **déjese** disponible el link del proceso para su consulta en el micrositio de este Despacho Judicial.

OCTAVO: ORDENESE la incorporación del remate señalado en el micrositio de este Juzgado en la sección de “Cronograma de Audiencias”.

NOVENO: AGRÉGUESE al expediente el Despacho Comisorio debidamente diligenciado proveniente de la Secretaría de Tránsito y Transporte con Funciones de Inspección de Policía de este Municipio, respecto a la diligencia de secuestro llevada a cabo sobre el inmueble gravado con garantía hipotecaria.

DÉCIMO: INFORMESE que la diligencia de remate tendrá lugar a través de la plataforma Microsoft Teams, debiendo 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. La diligencia se adelantará cumpliendo con las disposiciones del Código General del Proceso y las implementaciones que se deben realizar contenidas en las Circulares DESAJCUC20-217 del Consejo Seccional de La Judicatura de Norte de Santander y Arauca y la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cúcuta y PCSJC21-26 del Consejo Superior de la Judicatura. El protocolo puede ser consultado a través del siguiente link <https://tribunalsuperiordecucuta.gov.co/2020/11/30/protocolo-para-diligencias-virtuales-de-remate/>.

DÉCIMO PRIMERO. INFORMESE como datos del proceso los siguientes: ejecutivo para la efectividad de la garantía real que se adelanta ante este Juzgado Promiscuo Municipal de Ábrego, radicado con el número 54-003-40-89-001-2021-00264-00, adelantado por JAIME ELIAS QUINTERO URIBE, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 13359884 en contra de MARIA FERNANDA ROPERO VERGEL identificado con cédula de ciudadanía No. 1094269491, así mismo se informa que actúa como Auxiliar - Secuestre el señor TITO URIEL VERGEL DURAN, identificado con cédula de ciudadanía No. 5407932 correo electrónico verdura_2@hotmail.com y abonado móvil 3125249841.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El juez,

Firmado Por:
Francisco Antonio Fornes Guevara
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Abrego - 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: **e803258abe65167676ded27e77c5b2fa854804a9e8856111cf68bad424c419b9**

Documento generado en 01/04/2024 04:03:27 PM

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