

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADOS MUNICIPALES DE EJECUCION CIVIL
TRASLADO 108 FIJACION EN LISTA

TRASLADO No. **033**

Fecha: **27/02/2024**

Página: **1**

No. Proceso	Clase Proceso	Demandante	Demandado	Tipo de Traslado	Fecha Inicial	Fecha Final	Magistrado Ponente
68001 40 23 011 2013 00849	Ejecutivo Singular	INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS LIMITADA	GABRIEL ARIAS DELGADO	Traslado (Art. 110 CGP)	28/03/2024	1/04/2024	JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR
PUBLICO DE LA SECRETARIA, HOY **27/02/2024** Y A LA HORA DE LAS 8 A.M.

MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA

SECRETARIO



ACTA DILIGENCIA DE REMATE

Radicado	68001-40-03- <u>011-2013-00849-01</u>
Fecha	Nueve (09) de marzo de dos mil veintitrés (2023)
Hora	<u>INICIO:</u> ONCE DE LA MAÑANA (11:00 A.M)
Clase de proceso	EJECUTIVO SINGULAR
Demandante	INMOFIANZA SAS como cesionaria de INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS SAS en la Demanda Principal y la Acumulada
Identificación	NIT. 900500714-0
Apoderado	NATHALIA ANDREA DIAZ JÉREZ (Asistió)
Identificación	C.C. 1.098.716.867 T.P. 280.200 del C.S. de la J
Demandados	PEDRO ELIAS GUERRERO, MARLLY FARLAYN VEGA RIOS, MARIO ENRIQUE ARCE POSADA, CARLOS EDUARDO ARCE POSADA, y GABRIEL ARIAS DELGADO (No asistieron)
Apoderado del demandado PEDRO ELIAS GUERRERO	GUSTAVO RODRIGUEZ ROJAS (Asistió)
Apoderado	C.C. 91.070.328 y T.P. 84.606 del C.S. de la J
Avalúo del bien	CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CUATRO MILPESOSMCTE (\$153.704.000 M/Cte).
Base de Licitación (70%)	CIENTO SIETE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE (\$107.592.800 M/Cte.)
Depósito para postura (40%)	SESENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS (\$61.481.600 M/Cte.)
Bien rematado	Bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 319-30596 de la Oficina de Instrumentos Públicos de San Gil, de propiedad del demandado PEDRO ELÍAS GUERRERO, identificado con C.C. 5.619.350, ubicado en la CARRERA 10 # 6-70 APARTAMENTO 204, TORRE 2, EDIFICIO MULTIFAMILIAR "ANDALUZ del municipio de San Gil. Alinderado de la siguiente manera: "Norte: en una línea recta paralela a la carrera 10ª así: en 6.35 metros por puerta corredera y ventanal y muro cerrado y ventana hacia el patio posterior y 6.25 metros por muro sobre la medianía norte Sur: en cuatro líneas paralelas a la carrera 10ª hacia el exterior así: en 1. 1º metros por puerta y



	<p>muro con el hall del apartamento de la torre interior, 1.60 metros por muro y ventana con las escaleras del conjunto, 2.90 metros por muro cerrado y ventana con vacío interior y 1.40 metros con muro cerrado con el apartamento 201 Oriente: en una línea oblicua a la vía en 18 metros por muro cerrado y columnas sobre la mediana oriental Occidente: en cuatro líneas perpendiculares a la vía así: en 2.60 metros con muro cerrado y ventana con vacío interior, 2.30 metros con vacío cerrado con las escaleras del conjunto, 1.10 metros por muro cerrado con el hall de apartamentos de la torre interior y 11.70 metros por muro cerrado con el apartamento 203 Cenit: a una altura de 2.40 metros con placa de entrepiso que lo separa del apartamento 304 Nadir: con placa sobre el terreno del lote en mención.</p>
Procedencia del dominio del ejecutado	<p>El bien fue adquirido por el señor PEDRO ELIAS GUERRERO por venta de vivienda interés social con subsidio familiar efectuada por la COOPERATIVA DE TRABAJADORES HILEBRIJA LTDA. "COOHILEBRIJAS LTDA. mediante escritura pública No. 351 del 30 de abril de 1996 otorgada en la Notaría Primera de San Gil.</p>
Oferta Única	<p>CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CUATRO MILPESOSMCTE (\$153.704.000 M/Cte). POR CUENTA DEL CRÉDITO realizada por INMOFIANZA SAS Identificado con NIT. 900500714-0, a través de su apoderada judicial NATHALIA ANDREA DIAZ JÉREZ</p>
Rematante	<p>INMOFIANZA SAS</p>
Precio del remate	<p>CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CUATRO MILPESOSMCTE (\$153.704.000 M/Cte).</p>
<p>Al iniciar la audiencia, a efectos del registro, se le concedió el uso de la palabra a quienes se encontraban presentes para que se identificaran y manifestaran en calidad de qué asistían.</p> <p>Previo a continuar con el desarrollo de la presente diligencia, el Despacho procede a pronunciarse respecto a las diferentes solicitudes que obran en el expediente pendientes de resolver.</p> <ol style="list-style-type: none">1. El demandado PEDRO ELÍAS GUERRERO, a través del abogado GUSTAVO RODRIGUEZ ROJAS, interpone recurso de reposición contra del auto del 24 de enero de 2023, mediante el cual se fijó fecha para realizar la diligencia de remate que aquí nos ocupa, indicando que existe un recurso de queja por resolver, motivo por el cual no se puede llevar a cabo la misma. Además, señala que en el auto cuestionado se fijó como fecha de audiencia el 9 de marzo de 2022 a las 11:00 a.m. <p>Frente al primer punto, habrá de decirse que si bien el Código General del Proceso no consagra el efecto en que debe otorgarse la queja, lo se pretende con este recurso es que se conceda la apelación denegada por el juez de</p>	



primera instancia. Entonces, si en últimas el superior decidiera conceder el recurso de apelación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 323 ibidem, la apelación de los autos se otorga en el efecto devolutivo. Caso en el cual no se suspende el cumplimiento de la providencia apelada, ni el curso del proceso.

De otro lado, no advierte el Juzgado la falencia manifestada por el abogado en mención, con relación a la fecha fijada para realizar esta diligencia; pues, tanto en la parte motiva del auto como en la parte resolutive, se señaló el 9 de marzo de 2023 como fecha para llevar a cabo el remate del bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 319-30596 de la Oficina de Instrumentos Públicos de San Gil.

Lo dicho en precedencia es suficiente para que esta Judicatura no comparta la posición presentada por el abogado GUSTAVO RODRIGUEZ ROJAS; por lo que habrá de mantenerse en pie la decisión proferida el 24 de enero de 2023.

El mismo profesional del derecho interpone recurso de reposición y en subsidio de queja. El Despacho rechaza de plano el recurso de reposición, de acuerdo con lo dispuesto en el inciso cuarto del 318 del C.G.P.. Además, concede el recurso de queja. Así pues, se procedió a autorizar la expedición de las copias solicitadas por el abogado GUSTAVO RODRIGUEZ ROJAS, para que se surta el recurso de queja ante los señores JUECES CIVILES DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA –REPARTO, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 353 ibidem. ***Procédase de conformidad, a través de la Secretaría del Centro de Servicios.***

2. Frente a la petición de relevo presentada por la secuestre MARTHA CECILIA SUAREZ ORDOÑEZ el 27 de febrero de 2023, se advierte que la misma será decidida dentro del término señalado por el artículo 120 del Código General del Proceso. Por lo tanto, mientras no sea removida de su cargo, esta auxiliar de justicia tiene las obligaciones que le impone la Ley respecto del bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 319-30596 de la Oficina de Instrumentos Públicos de San Gil, cuya custodia le fue encargada.
3. En escrito del 8 de marzo de este año, el abogado GUSTAVO RODRIGUEZ ROJAS solicitó la actualización del avalúo del inmueble en mención, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 457 del Código General del Proceso.

Pues bien, el artículo 457 del Código General del Proceso contempla la posibilidad de provocar un nuevo avalúo en dos eventualidades, en los siguientes términos: *“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”*.

No obstante, a la fecha no ha sido aportado avalúo alguno por parte del



demandado PEDRO ELÍAS GUERRERO, que pueda ser sometido a contradicción en la forma prevista en el artículo 444 del Estatuto Procesal Civil. Además, se observa que el extremo pasivo no hizo uso dentro del término legal de los medios de impugnación establecidos en nuestro ordenamiento jurídico para expresar su inconformidad en contra del auto proferido 24 de enero de 2023, en este sentido. En consecuencia, en virtud de lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 43 ibídem, este Despacho rechaza por improcedente petición realizada por el apoderado de la parte ejecutada en el memorial en cita.

4. De otro lado, el abogado JUAN PABLO CASTIBLANCO FORERO, mediante escrito del 8 de marzo de 2023, informa que en el JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE SAN GIL cursa el proceso ejecutivo de alimentos radicado bajo el número 68679318400120230002600, en contra del demandado PEDRO ELÍAS GUERRERO. Indicando que en el mismo fue decretada una cautela sobre el bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 319-30596.

Posteriormente, el día de hoy, allegó memorial adjuntando la nota devolutiva emitida por la oficina de registro de instrumentos públicos, solicitando, en virtud de la prelación de créditos, “poner a disposición del JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE SAN GIL el producido del remate del mencionado bien inmueble, previa solicitud de la liquidación de dicho crédito”.

Como primera medida, adviértase que el abogado JUAN PABLO CASTIBLANCO FORERO no se encuentra legitimado para actuar en el presente proceso pues no ha acreditado su interés de manera idónea, así como tampoco le ha sido conferido para representar a alguna parte dentro de esta ejecución.

Sin embargo, en gracia de discusión, tampoco hay lugar a proceder conforme lo dispone el artículo 465 GGP, pues no ha sido comunicada a este Despacho medida cautelar alguna relacionada con el bien objeto de remate, por parte del JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE SAN GIL.

Se continúa entonces con la diligencia de remate que consiste en el remate del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 319-30596 de la Oficina de Instrumentos Públicos de San Gil, de propiedad del demandado PEDRO ELÍAS GUERRERO, identificado con C.C. 5.619.350, ubicado en la CARRERA 10 No. 6-70 APARTAMENTO 204, TORRE 2, EDIFICIO MULTIFAMILIAR "ANDALUZ"; el cual fue avaluado en la suma de CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CUATRO MILPESOSMCTE (\$153.704.000 M/Cte).

Es de indicar, que las publicaciones del aviso del remate se hicieron en debida forma, en los términos indicados por el Despacho y consagrados en el Art. 450 del C.G.P.



Trascurrida la hora establecida por la Ley a efectos que las partes interesadas presentaran sus ofertas, el abogado JUAN PABLO CASTIBLANCO FORERO solicitó el uso de la palabra para pronunciarse; sin embargo, se le negó el uso de la palabra teniendo en cuenta que no tiene legitimidad para actuar en el remate.

De otro lado, el abogado GUSTAVO RODRIGUEZ ROJAS, en su calidad de apoderado judicial del demandado PEDRO ELÍAS GUERRERO, con fundamento en el artículo 452 C.G.P., “alega irregularidades que afectan la validez del remate”; haciendo referencia a las causales contempladas en los numerales 5º y 6º del artículo 133 del C.G.P., señalando:

- 1.- Que la señora MARTHA CECILIA SUAREZ ORDOÑEZ no hace parte de la lista de auxiliares de la justicia, y sin secuestre no se puede realizar audiencia de remate.
2. Que debe evaluarse nuevamente el inmueble objeto de remate, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 457 del Código General del Proceso

Se corre traslado de la anterior intervención a la apoderada de la parte demandante, quien se opone frente a las peticiones del abogado GUSTAVO RODRIGUEZ ROJAS.

El Juzgado resuelve negar la nulidad propuesta por el demandado PEDRO ELÍAS GUERRERO. Decisión que se notifica en estrados.

El abogado GUSTAVO RODRÍGUEZ interpone recurso de reposición y en subsidio de apelación contra esta decisión. De lo cual se le corre traslado a la abogada del extremo activo, para que se pronunciara al respecto, quien se opuso.

El Despacho, decide NO REPONER lo decidido en precedencia. Igualmente, CONCEDE en el efecto DEVOLUTIVO ante los señores JUECES CIVILES DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA –REPARTO-, el recurso de apelación formulado de manera subsidiaria. Ordenando dar por la Secretaría del Centro de Servicios cumplimiento a lo previsto en el artículo 326 del Código General de Proceso y, una vez cumplido el traslado allí ordenado, envíese lo correspondiente a la Superioridad. Remítase la totalidad del expediente digitalizado.

Se dio continuación a la audiencia de remate.

DECISIÓN

PRIMERO.- NO REPONER el auto de fecha del auto de fecha 24 de enero de 2023, por lo expuesto en precedencia.

SEGUNDO.- RECHAZAR de plano el recurso de reposición interpuesto en contra de la anterior decisión, de acuerdo con lo dispuesto en el inciso cuarto del 318 del C.G.P.



TERCERO. - CONCEDER el recurso de queja ante los señores JUECES CIVILES DE EJECUCIÓN DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA –REPARTO, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 353 ibídem, ***envíese lo correspondiente a la Superioridad. Por secretaría remítase la totalidad del expediente digitalizado.***

CUARTO. - Frente a la petición de relevo presentada por la secuestra MARTHA CECILIA SUAREZ ORDOÑEZ el 27 de febrero de 2023, se advierte que la misma será decidida dentro del término señalado por el artículo 120 del Código General del Proceso.

QUINTO. – RECHAZAR por improcedente petición realizada por el apoderado de la parte ejecutada sobre un nuevo avalúo, por lo expuesto en la parte motiva.

SEXTO. –ABSTENERSE de tener en cuenta las solicitudes allegadas por el abogado JUAN PABLO CASTIBLANCO FORERO por falta de legitimación.

SEPTIMO. – RECHAZAR de plano la nulidad propuesta por el abogado GUSTAVO RODRÍGUEZ, por lo motivado.

OCTAVO. – NO REPONER la decisión que niega la nulidad.

NOVENO. – CONCEDER en el efecto DEVOLUTIVO ante los señores JUECES CIVILES DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA –REPARTO-, el recurso de apelación formulado por el abogado GUSTAVO RODRÍGUEZ contra la decisión que resuelve la nulidad. Désele por la Secretaría del Centro de Servicios cumplimiento a lo previsto en el artículo 326 del Código General de Proceso y, una vez cumplido el traslado allí ordenado, envíese lo correspondiente a la Superioridad. ***Por secretaría remítase la totalidad del expediente digitalizado.***

En cuanto al remate del bien inmueble embargado, secuestrado y avaluado dentro de este proceso, el JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA,

RESUELVE:

PRIMERO. – ADJUDICAR a **INMOFIANZA SAS** identificada con NIT. **900500714-0**, el siguiente bien:

- 1) El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 319-30596 de la Oficina de Instrumentos Públicos de San Gil, de propiedad del demandado PEDRO ELÍAS GUERRERO, identificado con C.C. 5.619.350, ubicado en la CARRERA 10 No. 6-70 APARTAMENTO 204, TORRE 2, EDIFICIO MULTIFAMILIAR “ANDALUZ del municipio de San Gil.



SEGUNDO.- ADVERTIR al rematante que, dentro de los cinco (5) días siguientes a la diligencia, deberá consignar el **cinco por ciento (5%) del precio de la subasta** para los efectos de que trata el artículo 7º. de la Ley 11 de 1987, modificado por el artículo 12 de la Ley 1743 del 26 de diciembre de 2014, así como el **uno por ciento (1%)** de retención en la fuente.

TERCERO.- DEVOLVER las posturas presentadas y las que se llegaren a presentar con posterioridad a la presente diligencia.

**HORA
FINALIZACION**

UNA y TRES de la tarde (01:03 P.M.)

Se extiende la presente acta en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 452 del C.G.P. En constancia firman

MARÍA DEL PILAR MORERA CUENCA
JUEZ

MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
SECRETARIO

J011-2013-00849.

CONSTANCIA DE TRASLADO.

DE LA SUSTENTACION EL RECURSO DE APELACION FORMULADO POR LA PARTE DEMANDADA CONTRA LA DECISION QUE RECHAZO INCIDENTE DE NULIDAD PROFERIDA EN AUDIENCIA DE REMATE DE FECHA 09 DE MARZO DEL 2023 Y CONCEDIDO EN LA MENCIONADA AUDIENCIA, QUEDA EN TRASLADO A LA PARTE DEMANDANTE POR EL TERMINO DE TRES (3) DIAS, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS 324 Y 326 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO 110 IBIDEM.

EL TÉRMINO CORRE DESDE LAS OCHO DE LA MAÑANA (8:00 A.M.) DEL DÍA VEINTICHO (19) DE FEBRERO DE 2024, HASTA LAS CUATRO DE LA TARDE (4:00 P.M.), DEL PRIMERO (01) DE MARZO DE 2024.

PARA LO ANTERIOR ANEXO LINK DE LOS VIDEOS DE LA AUDIANCIA DONDE SE ESPONEN LOS ARGUMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN.

[076VideoAudienciaRemate1.mp4](#)

[077VideoAudienciaRemate2.mp4](#)

SE FIJA EN LISTA (No. 33), HOY (27) DE FEBRERO DE 2024.



MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA.
Secretar