



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

INFORME SECRETARIAL. BUENAVENTURA, SEPTIEMBRE 19 DE 2024.

A Despacho para informarle al señor Juez, que se encuentra surtido el término de traslado de los avalúos de dos (2) bienes inmuebles presentados por la parte actora en el proceso con radicado **2021-00070**, sin que se presentaran objeciones. También se encuentra adosada petición para que se señale fecha para el remate, además de unos recibos aportados por concepto de gastos de avalúo.

Sírvase Proveer.

**DAVID ARMANDO ARBOLEDA NUÑEZ**

Secretario

### **JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO**

Buenaventura Valle del Cauca, septiembre diecinueve (19) de dos mil veinticuatro (2024)

**AUTO No. 778**

**PROCESO: EJECUTIVO**

**DEMANDANTE: PATRICIA INES ROLDAN RAMIREZ**

**DEMANDADO: INMOBILIARIA Y REMATES SAS Y OTRO**

**RADICACION: 2021-00070**

Visto el anterior informe secretarial y verificado que efectivamente se surtió el término de traslado concedido en auto 655 del 12 de agosto de 2024 respecto de los avalúos comerciales aportados por la parte actora, obrantes en el PDF-77 del cuaderno "PRINCIPAL" sin que se presentaran objeciones, el Despacho habrá de impartirles su aprobación, pero sólo con relación al inmueble de matrícula inmobiliaria número 370-135755 por valor de \$ 153.663.071, toda vez que respecto el otro bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 378-200947 también incluido en el documento aportado por la actora, el cual no ha sido objeto de embargo y mucho menos de secuestro, faltando en consecuencia.

En virtud de lo anterior, y en vista en vista de que se encuentran cumplidos los presupuestos legales para el remate del bien avaluado, se señalará fecha y hora para la realización de la subasta con sujeción a lo dispuesto en el artículo 448 del Código General del Proceso, dejando de presente que la audiencia se realizará en el microsítio a través de la plataforma virtual TEAMS PREMIUM al igual que de manera presencial en las instalaciones

que se le asignen al despacho con quienes manifiesten la imposibilidad de acceder a las herramientas tecnológicas.

En cuanto a la relación de gastos acreditados por la parte actora por concepto de pago de avalúos, se agregarán al expediente para ser tenidos en cuenta en el momento procesal oportuno.

En mérito de lo expuesto, el juzgado

### **R E S U E L V E:**

**PRIMERO: Aprobar** el avalúo aportado por la parte actora con respecto al bien inmueble con matrícula inmobiliaria número **370-135755** por valor de CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SETENTA Y UN PESOS (\$153.663.071) MCTE.

**SEGUNDO: Señalar** el día **diecinueve (19)** del mes de **noviembre** del año **dos mil veinticuatro (2024)** a la hora de las **8:00 A.M.** para la realización de la audiencia de **REMATE** del bien inmueble de propiedad de la sociedad demandada **INMOBILIARIA Y REMATES SAS**, inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cali Valle bajo la matrícula inmobiliaria número **370-135755**, ubicado en la Calle 69 No. 68-120 Carrera 1A-6 Apartamento 403C Ciudadela Metropolitana del Norte Unidad Residencial No. 7 de la ciudad de Cali, cuya descripción, cabida superficial y linderos se encuentran consignados en documentos que obran en el expediente digital.

Funge como secuestre del bien objeto de la almoneda, la doctora ESTEFANIA DELGADO FIERRO, delegada por la firma MEJÍA Y ASOCIADOS ABOGADOS ESPECIALIZADOS S.A.S., la cual tiene como dirección de ubicación, calle 5 Norte No 1N-95 Edificio Zapallar, con correo electrónico *juridico1@mejiasociadosabogados.com*.

La presente diligencia se realizará de manera virtual por la plataforma "TEAMS PREMIUM", para lo cual se le solicita a las partes y a los interesados; estar conectados 15 minutos antes del inicio de la audiencia con los medios tecnológicos idóneos, así como en un sitio que permita la realización de la audiencia sin interferencias de ruidos u otros distractores de conformidad con el Acuerdo PCSJA24-12185 de mayo 27 de 2024 del Consejo Superior de la Judicatura.

Conforme lo anterior, el Despacho hará uso de las medidas adoptadas por

el Consejo Superior de la Judicatura a través de los acuerdos PCSJA20-11567 y el acuerdo PCSJA20-11581 del año 2020, y PCSJC24-10 del año 2024 para el desarrollo de la audiencia mencionada, haciendo uso de las herramientas tecnológicas.

Advierte el Despacho que se utilizara la plataforma TEAMS PREMIUMS de Microsoft habilitada por el Consejo Superior de la Judicatura para el desarrollo de las audiencias virtuales, cuyos enlaces de ingreso serán comunicadas a través de correo electrónico, teniendo en cuenta que estos garantizan el funcionamiento y el proceso de encriptación punto a punto de las audiencias, además del respaldo de la grabación y almacenamiento de la audiencia en la nube y en un repositorio de la Rama Judicial.

A estos aplicativos podrán acceder las partes, sus apoderados y terceros intervinientes citados a la audiencia virtual, para lo que requieren de:

- CONEXIÓN A INTERNET: Para participar en la diligencia, los intervinientes deben contar con una conexión de internet con ancho de banda de mínimo 5 megas (Mbps).
- MICRÓFONO Y CÁMARA: El equipo de cómputo, tableta o móvil utilizado, deberá contar con dispositivos de audio y video que permitan visualizar la diligencia e intervenir en la misma, a fin de garantizar la participación de todos los interesados.
- ✓ NECESIDAD DE LOS USUARIOS DE CONTAR CON CORREO ELECTRÓNICO: Es necesario que los apoderados judiciales, partes y demás intervinientes e interesados en el acceso a la audiencia virtual, cuenten con correos electrónicos (éstos son útiles no sólo para las notificaciones de las decisiones y traslados previos a la audiencia, sino también para acceder a las mismas y, eventualmente, aportar documentos).

Por consiguiente, se le recomienda a los apoderados y demás sujetos interesados que, a la audiencia virtual a través de la plataforma Microsoft Teams o Lifesize, cuenten con un correo electrónico con el dominio de Outlook u Hotmail, porque éstos ofrecen mayores ventajas, como, por ejemplo, contar con la posibilidad de la herramienta del chat durante la audiencia, e, incluso, la posibilidad de enviar o adjuntar algún documento, precisamente a través del chat durante la diligencia virtual, siempre que además cuenten con la aplicación antes mencionada.

- ✓ No obstante, cualquier tipo de correo electrónico, es decir: de cualquier dominio, por ejemplo, Gmail, Yahoo!, etc., sirve para acceder a la audiencia virtual y participar en la misma con audio-video, garantizando con ello la igualdad en la intervención en la audiencia.

**TERCERO:** CONEXIÓN A TRAVÉS DE UN SOLO DISPOSITIVO: Los intervinientes no deben conectarse simultáneamente a través de dos dispositivos (computador, tabletas o teléfonos móviles).

Explicados los pasos para que un usuario de la justicia acceda a la audiencia virtual, a realizar través de la aplicación teams, se pasa ahora a exponer las pautas concernientes al DESARROLLO DE LA AUDIENCIA:

a- **INGRESAR AL LINK ENVIADO AL CORREO ELECTRÓNICO:** El link o enlace de la audiencia virtual, será enviado a los correos electrónicos de los sujetos del proceso por parte de la Secretaría del Despacho, de tal suerte que, haciendo clic en dicho enlace, se pueda acceder a la audiencia virtual.

Una vez se visualice y se oprima el link, en el día de la audiencia, se busca el correo electrónico que contiene el enlace de la audiencia y para acceder a la audiencia virtual se deberá escoger:

b- **SI CON ANTERIORIDAD YA HA DESCARGADO EN SU COMPUTADOR EL APLICATIVO TEAMS O LIFESIZE:** Si el usuario cuenta con la aplicación Teams o Lifesize, podrá hacer clic en la opción (Abrir la lista de Teams o Lifesize), y, con ello, accede enseguida a la audiencia virtual

c- **SI NO LO HA DESCARGADO:** Deberá ingresar con la opción CONTINUAR EN EL EXPLORADOR: si no tiene dicha aplicación, deberá hacer clic en la opción (“Continuar en este explorador”).

Una vez se abra esta ventana, debe ESCRIBIR su nombre, apellido y número de cédula de ciudadanía, y seguidamente hacer clic en “Unirse ahora”, quedando a la espera que el funcionario judicial lo admita a la audiencia.

Por lo tanto, se requiere a los apoderados judiciales de las partes demandante y demandada que intervienen dentro del proceso, para que en el término de tres (3) días siguientes a la notificación de la presente providencia por estado electrónico fijado en la página Web de esta dependencia judicial, se sirvan proporcionar como canal digital para el

desarrollo de la audiencia, la cuenta de correo electrónico DE CADA UNO de los sujetos procesales que deben intervenir en el desarrollo de la misma, para que se practique en legal forma la audiencia.

**CUARTO:** Una vez realizado lo anterior, se diligenciará el formato de agendamiento de audiencias por la secretaría de esta dependencia judicial al Servicio de Audiencia Virtual, videoconferencia y/o streaming a través del aplicativo SIRIS CALI, suministrándosele el formato para la solicitud de audiencias virtuales, indicando la fecha de la diligencia, el número de proceso con los 23 dígitos, al igual que los correos electrónicos de los participantes a quienes se les suministrara el link por la Judicatura.

Así mismo, en relación con la asistencia, acciones en las audiencias y demás actuaciones procesales, se le advierte a los convocados que deben conectarse con quince (15) minutos de antelación, exhibiendo la identificación personal y/o profesional en formato original al momento de la presentación de la audiencia tales como: tipo de identificación, tarjeta profesional si es el caso, calidad en que actúa, dirección de residencia, de domicilio y de notificaciones, correo electrónico, número de celular y lugar desde el cual está conectado a la diligencia.

En el caso de existir algún impedimento para el acceso a alguna de las partes, deberá comunicarse con esta dependencia judicial con un tiempo de antelación no inferior a tres (3) días, para que con el soporte tecnológico de la corporación o del juzgado, se pueda brindar el apoyo requerido y realizar la audiencia. De no ser posible el enlace el juzgado habilita sala de audiencia para garantizar la presencia en las audiencias de manera presencial.

La postura admisible para el remate es la que cubra el equivalente al 70% del valor del avalúo del bien a subastar previa consignación del 40% de dicho monto, el cual deberá depositarse en la cuenta judicial existente en cualquier sede del Banco Agrario de Colombia a nombre de este despacho.

Se advierte que como anexo a la publicación del aviso debe allegarse un certificado de tradición del bien inmueble, expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia de remate, el cual deberá presentarse en formato PDF al correo electrónico del Juzgado *j03ccbuenaventura@cendoj.ramajudicial.gov.co*.

**QUINTO:** Elabórese el correspondiente aviso de remate en la forma indicada en el art. 450 del C.G.P., el cual se publicará por una sola vez con antelación no inferior a DIEZ (10) DÍAS a la fecha señalada para remate, en uno de los

periódicos de amplia circulación local como **EL PAÍS, EL TIEMPO** o **EL OCCIDENTE**, así como en una RADIODIFUSORA local, incluyendo los datos requeridos en el artículo 450 ibídem.

Se recuerda que se deberá consignar previamente a órdenes del juzgado, el 40% del avalúo del respectivo bien y podrá hacer postura debiendo los interesados presentar las ofertas en formato PDF con contraseña en sobre cerrado de conformidad con los art. 451 y 452 del C.G.P., y la contraseña deberá enviarse únicamente dentro de los 10 minutos siguientes a la culminación de la hora otorgada para recibir las posturas al correo *j03ccbuenaventura@cendoj.ramajudicial.gov.co*.

Las partes y postores interesados podrán participar en la audiencia de manera virtual, para lo cual deberán ingresar en la página web del despacho [https://publicacionesprocesales.ramajudicial.gov.co/c/portal/layout?p\\_1\\_id=6098928&p\\_p\\_id=co\\_com\\_avanti\\_efectosProcesales\\_PublicacionesEfectosProcesalesPortlet\\_INSTANCE\\_qOzzZevqIWbb&p\\_p\\_lifecycle=0&p\\_p\\_state=normal&co\\_com\\_avanti\\_efectosProcesales\\_PublicacionesEfectosProcesalesPortlet\\_INSTANCE\\_qOzzZevqIWbb\\_action=filterCategories&co\\_com\\_avanti\\_efectosProcesales\\_PublicacionesEfectosProcesalesPortlet\\_INSTANCE\\_qOzzZevqIWbb\\_tipoCategoria=despacho&co\\_com\\_avanti\\_efectosProcesales\\_PublicacionesEfectosProcesalesPortlet\\_INSTANCE\\_qOzzZevqIWbb\\_idDespacho=8948452](https://publicacionesprocesales.ramajudicial.gov.co/c/portal/layout?p_1_id=6098928&p_p_id=co_com_avanti_efectosProcesales_PublicacionesEfectosProcesalesPortlet_INSTANCE_qOzzZevqIWbb&p_p_lifecycle=0&p_p_state=normal&co_com_avanti_efectosProcesales_PublicacionesEfectosProcesalesPortlet_INSTANCE_qOzzZevqIWbb_action=filterCategories&co_com_avanti_efectosProcesales_PublicacionesEfectosProcesalesPortlet_INSTANCE_qOzzZevqIWbb_tipoCategoria=despacho&co_com_avanti_efectosProcesales_PublicacionesEfectosProcesalesPortlet_INSTANCE_qOzzZevqIWbb_idDespacho=8948452) ingresando al apartado “Remates” encontrara el link de acceso a la audiencia, que estará habilitado en la fecha y hora señaladas.

**SEXTO: Poner** de presente a los interesados en participar en el remate, que de igual manera se les permitirá su participación de manera presencial en las instalaciones del juzgado, en la medida en que manifiesten previamente su incapacidad o imposibilidad de acceder al uso de medios tecnológicos tal como lo prevé la normatividad vigente sobre la materia.

**SEPTIMO: No** tener en cuenta tener en cuenta el avalúo comercial del bien identificado con la matrícula inmobiliaria número **378-200947** por lo dicho en la parte motiva de esta providencia.

**OCTAVO: Agregar** al expediente, ponerle de presente a las partes y tener en cuenta en el momento procesal oportuno, la relación de gastos aportados por la parte actora.

**NOTIFÍQUESE**

**(Firma electrónica)**

**ERICK WILMAR HERREÑO PINZÓN**

**Juez**

**Firmado Por:**  
**Erick Wilmar Herreño Pinzon**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 003**  
**Buenaventura - Valle Del Cauca**

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: **8e638492a2c985bde538cea891d422cc4ae42254d2133887866de42eea93198d**

Documento generado en 19/09/2024 05:50:25 PM

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