



JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

DILIGENCIA DE REMATE

Medellín, doce (12) de octubre de dos mil veinte uno (2021). Siendo las 10:51 de la mañana se da inicio a la audiencia para llevar a efecto la diligencia de **VENTA EN PÚBLICA SUBASTA** de los inmuebles identificados con las matrículas Inmobiliarias números: **038-0011448 y 038-0011449**, dentro del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** en el que obra como ejecutante **IVÁN DARÍO ÁLZATE VELÁSQUEZ** identificado con CC 8.400.286 en contra de **JHON JAIRO ARIAS CASTRILLÓN** identificado con CC 70.324.530, rotulado bajo el radicado 05001 40 03 **010 2016 00502 00**. Se precisa que en virtud de lo previsto en el **Decreto 806 de 2020**, en concordancia con el parágrafo del **artículo 452 del Código General del Proceso**, la subasta se surtirá de manera electrónica, para lo cual, se utilizará el aplicativo "**LIFESIZE**" proveído como herramienta oficial de audiencias por la Rama Judicial. El link de la audiencia fue el siguiente: <https://call.lifesizecloud.com/9996765> y estuvo debidamente informado a las partes e interesados a través del estado electrónico que fijó fecha, el aviso de remate publicado en un diario de amplia circulación y en el microsítio del despacho en la Página Web de la Rama Judicial (Remates). El Juzgado se constituyó en Audiencia Pública, con el fin indicado y declaró abierto el acto, que se tramitará de conformidad con el artículo 452 del Código General del Proceso. Se cumplieron las formalidades propias que exige esta diligencia, como es la debida **PUBLICACIÓN** del aviso de remate en un diario de amplia circulación, hecho que se verifica con la publicación efectuada en el diario **EL COLOMBIANO**, el día domingo 26 de septiembre de 2021, y, además, con la lectura del edicto en la emisora **YOLOMBÓ ESTÉREO** el mismo domingo 26 de septiembre de 2021 a las 11 am (folios 297-298). Igualmente, se cumplió con allegar el **CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD** actualizado de los inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias números: **038-0011448 y 038-0011449**, los cuales obran a folios 300 a 303 del expediente. Los inmuebles objeto de subasta se encuentran ubicados en el Municipio de Yolombó. El inmueble **No. 038-0011448** corresponde a: UN LOTE DE TERRENO, denominado **PARCELA No. 66**, conocido como lote dos, con todas sus mejoras y anexidades, ubicado en el corregimiento Villanueva, área rural del Municipio de Yolombó, con una cabida aproximada de 323.00M² y conocido en catastro Departamental con el No. 2040000060022400000000; el cual presenta los siguientes **LINDEROS GENERALES**: Por el Norte partiendo del límite de la parcela 67. Continúa al Oriente, lindando con la parcela 67. Oriente, continúa al Sur lindando con la parcela 50. Sur. Sigue al Occidente, lindando con la parcela 65 a 50. Occidente, continúa la Norte, lindando con la parcela 50 y 68, hasta el punto de partida. El inmueble **No. 038-0011449** corresponde a: UN LOTE DE TERRENO, denominado **PARCELA No. 67**, lote 2, con todas sus mejoras y anexidades, ubicado en el corregimiento Villanueva, área rural del Municipio de Yolombó, con una cabida aproximada de 323.72 M², el cual presenta los siguientes **LINDEROS GENERALES**: Norte, partiendo del límite entre las parcelas 50 y 67 y sigue al Nororiente, con la parcela 50, Oriente: continúa al sur, lindando con la parcela 50, Sur, sigue al Occidente, lindando con la parcela 66, Occidente, continúa al Noroccidente, lindando con la parcela 50 hasta el punto de partida. Existe como cuerpo cierto. **FORMA DE ADQUISICIÓN: JHON JAIRO ARIAS CASTRILLÓN**, adquirió los inmuebles objeto de subasta así: el lote **No. 038-0011448** mediante compraventa efectuada a **FRANCISCO ALEXANDER**



JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

LONDOÑO GARZÓN, con Escritura Pública No. 224 del 25 de septiembre de 2019, elevada en la Notaría Única de Yolombó (Anotación 003 del Certificado de Tradición y libertad). Y el lote **No. 038-0011449** mediante compraventa efectuada a **ORLANDO DE JESÚS BERRIDO GARZÓN y OLGA YANET VILLA MACÍAS**, con Escritura Pública No. 332 del 27 de octubre de 2008, elevada en la Notaría Única de Yolombó (Anotación 003 del Certificado de Tradición y libertad). Los inmuebles fueron avaluados comercialmente en: 1) **No.038-0011448** en la suma de **\$4.845.000**; siendo postura admisible la que cubra el setenta por ciento (70%) de dicho avalúo, es decir, la suma de **\$3.391.500**, previa consignación del porcentaje legal del cuarenta por ciento (40%) del avalúo para ser postor hábil, esto es, la suma de **\$1.938.000**. 2) **No. 038-0011449** en la suma de **\$52.692.750**; siendo postura admisible la que cubra el setenta por ciento (70%) de dicho avalúo, es decir, la suma de **\$36.884.925**, previa consignación del porcentaje legal del cuarenta por ciento (40%) del avalúo para ser postor hábil, esto es, la suma de **\$21.077.100**. Para llevar a efecto la diligencia, se ubicó una urna en las instalaciones del Despacho para que los oferentes depositaran sus posturas físicas en sobre cerrado, dentro de la hora de la diligencia. Se advierte que se había allegado una propuesta en sobre cifrado electrónico el día de ayer desde el correo rotulado **MARÍA ELENA CORREA**, pero el día de hoy se desiste de la presentación de la oferta electrónica por lo que no será necesario proceder con la apertura del sobre digital contentivo de la misma. Transcurrida una hora de abierta la licitación, se procede a abrir la urna y extraer dos sobres cerrados depositados en la misma, los cuales se procedieron a abrir en presencia del público asistente a la diligencia virtual, pudiéndose verificar que se trata de DOS (2) POSTURAS: la primera, realizada por el señor **JUAN PABLO CARDONA HINCAPIÉ**, identificado con la CC **71.317.723**, que se acompaña de dos títulos de depósito judicial Nos. 7024510 por la suma de \$2.000.000 y 7024511 por la suma de \$21.200.000, y escrito mediante el cual manifiesta que el valor de su oferta es, por el primer inmueble, la suma de **\$3.600.000** y **\$40.100.000** por el segundo; la segunda, presentada por el señor **IVÁN DARÍO ÁLZATE VELÁSQUEZ** identificado con CC 8.400.286, quien funge como ejecutante y hace postura por los siguientes valores: por el lote **No. 038-0011448** la suma de **\$4.845.000** y por el lote **No. 038-0011449** la suma de **\$52.692.750**. No presenta la consignación del 40% para hacer postura, por cuanto el crédito supera el valor del avalúo dado a los bienes objeto de remate. A este punto de la diligencia presenta "*objeción a la postura*" del ejecutante el señor Cardona Hincapié, argumentando que el ejecutante sí debía consignar el valor del 40% teniendo en cuenta que no se trata del único *acreedor*, pues en el certificado de libertad y tradición, anotación 6, se evidencia una deuda por *VALORIZACIÓN*. Entra el despacho a leer a la audiencia el artículo 451 del CGP para con ello, aclarar al postor que el depósito para hacer postura no es necesario presentarlo cuando se trata de único ejecutante, *COMO EN ESTE CASO*, y el valor del crédito es superior a dicho 40%. Se explica igualmente que la restricción legal es para los casos en que se presentan demandas acumuladas de acreedores con igual derecho, pero no es el caso presente, pues si bien la Secretaría de Infraestructura sería un acreedor, no es un acreedor EJECUTANTE. Así las cosas, verificándose que la postura más alta fue la efectuada por el ejecutante **IVÁN DARÍO ÁLZATE VELÁSQUEZ** y ésta cumple con las exigencias de los artículos de los artículos 451, 453 y 468 numeral 5 del C.G.P. en concordancia con lo estipulado por la Corte Suprema de Justicia en la Sentencia STC2136-2019 del 20 de febrero de 2019. **EL JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE**



JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLÍN, ADJUDICA al señor **IVÁN DARÍO ÁLZATE VELÁSQUEZ** identificado con CC 8.400.286, los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias números: **No. 038-0011448** y **No. 038-0011449**, rematados por éste por cuenta del crédito, en las sumas de **\$4.845.000** (No.038-0011448) y **\$52.692.750** (No. 038-0011449). No será necesario consignar diferencia alguna, toda vez que el valor del crédito supera el valor por el cual fueron adjudicados los inmuebles; la liquidación del crédito al 30 de septiembre de 2019, asciende a la suma de \$172.709.474,23. Para proceder con la aprobación del remate (**Art. 453 C. G. del P**), de conformidad con el artículo 7 de la Ley 11 de 1987, modificado por el artículo 12 de la Ley 1743 de 2014, el adjudicatario deberá pagar un impuesto del cinco por ciento (5%) sobre el valor final del remate en el Banco Agrario de Colombia en el convenio No. 13477 o en la Cuenta Corriente No. 3-0820-000635-8 a favor del CSJ. Así mismo, deberá aportar el uno por ciento (1%) correspondiente a impuestos de la **DIAN**, el paz y salvo por concepto del impuesto predial y el pago de administración y/o servicios públicos, de haber lugar a ello. Lo aquí resuelto queda notificado en estrados y siendo las 12:17 m/d. se finaliza la diligencia y se constata por quienes en ella intervinieron.

La grabación de la audiencia hace parte integral del expediente digital.

SANDRA SÁNCHEZ OSORIO
JUEZ