



JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

DILIGENCIA DE REMATE

JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE MEDELLÍN. Medellín, veintinueve (29) de junio de dos mil veintitrés (2023). Siendo las 10:15 de la mañana se da inicio a la audiencia para llevar a efecto la diligencia de **VENTA EN PÚBLICA SUBASTA** del inmueble identificado con la matrícula Inmobiliaria No. **01N-5310707**, dentro del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** en el que obra como ejecutante **DIANA PATRICIA DÁVILA SILVA** identificada con la CC 42.825.857 cesionaria de **INDUSTRIAS HACEB S.A.** identificado con NIT 890.900.281-4 en contra de **JORGE ELIECER VALENCIA GIRALDO** identificado con C.C. 71.372.163 y **LENIS JOHANA HINCAPIÉ MORENO** identificada con la CC 43.271.568, rotulado bajo el radicado 05001 40 03 **003 2014 00459 00**. Se precisa que en virtud de lo previsto en la **Ley 2213 de 2022**, en concordancia con el **artículo 452 del Código General del Proceso**, la subasta se surtiría de manera electrónica, para lo cual, se utiliza 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/17386016> y estuvo debidamente informado a las partes e interesados a través del estado electrónico que fijó fecha y en el microsítio del despacho en la Página Web de la Rama Judicial (Remates). El Juzgado se constituyó en Audiencia Pública y procedió a verificar el cumplimiento de los requisitos habilitantes, establecidos en el Art. 450 del Código General del Proceso, advirtiéndose que, 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 **COLOMBIANO**, el día domingo 21 de mayo de 2023. Igualmente, se cumplió con allegar el **CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD** actualizado del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **01N-5310707** el 22 de junio de 2023. El inmueble objeto de subasta se encuentra ubicado en la calle 64 BB No. 104-47 Edificio # 5 Villa Suramericana PH Apto. 404 Piso 5 y dirección catastral 64 BB No. 104-47 INT. 0404 de Medellín. Destinado a vivienda. Con una altura libre de 2.40 mts, área construida de 53.23 mts² y área privada de 50.09 mts², cuya área y linderos están determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 21 a 28. **LINDEROS:** Por el CENIT con losa que lo separa del piso 5 y por el NADIR con losa que lo separa del piso 3; de acuerdo al plano arquitectónico No. 5 sin escala, de loteo, cesión de fajas y reglamento de propiedad horizontal de la Urbanización Villa Suramericana – plan parcial Pajarito. **FORMA DE ADQUISICIÓN:** el señor **JORGE ELIECER VALENCIA GIRALDO**, adquirió el inmueble objeto de subasta por compraventa de vivienda de interés social con subsidio de la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE ANTIOQUIA – COMFAMA, mediante Escritura Pública No. 3707 del 27 de diciembre de 2010, elevada en la Notaría 3 de Medellín (Anotación 2 del Certificado de Tradición y libertad). El inmueble fue avaluado comercialmente en la suma de **\$125.356.650**; siendo postura admisible la que cubra el setenta por ciento (70%) de dicho avalúo, es decir, la suma de **\$87.749.655**, previa consignación del porcentaje legal del cuarenta por ciento (40%) del avalúo para ser postor hábil, esto es, la suma de **\$50.142.660**. **SE ADVIERTE A LOS INTERESADOS** que en caso de pretender rematar por cuenta del crédito deberán atenerse a lo establecido por la Corte Suprema de Justicia en la Sentencia STC2136-2019 del 20 de febrero de 2019 y hacerlo por el 100% del valor comercial del inmueble. Para llevar a efecto la diligencia, se ubicó una urna en las instalaciones



JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

del Despacho para que los oferentes depositaran sus posturas físicas en sobre cerrado, dentro de la hora de la diligencia. Se advierte que de conformidad con el inciso 1 del artículo 451 del C.G.P., no se presentaron posturas dentro de los cinco (5) días anteriores al remate, ni físicas ni electrónicas de conformidad con el parágrafo del artículo 452 del CGP. Transcurrida una hora de abierta la licitación, se procede a abrir la urna y extraer DOS (2) POSTURAS realizadas en sobre cerrado, se procedió a abrirlas en presencia del público asistente a la diligencia virtual, pudiéndose verificar que se trata de la postura del señor **YOVANNY MONROY TORO**, identificado con la C.C. 71.763.542, por valor de \$90.007.000; y la postura de la señora **DIANA PATRICIA DÁVILA SILVA**, por cuenta del crédito, por valor de \$125.400.000, no presenta la consignación del 40% para hacer postura, por cuanto el crédito supera el valor del avalúo dado al bien objeto de remate. La mayor postura es la de la cesionaria **DIANA PATRICIA DÁVILA SILVA**, y 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; por lo cual **EL JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLÍN, ADJUDICA a DIANA PATRICIA DÁVILA SILVA**, identificada con la C.C. 42.825.857, el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. **01N-5310707**, rematado por ella por cuenta del crédito, en la suma de \$125.400.000. Se hace necesario consignar diferencia toda vez que el valor del bien supera el valor del crédito y las costas, la liquidación del crédito al 30 de noviembre de 2022 (última aprobada), asciende a la suma de \$102.186.333 y por ende la diferencia que deberá ser consignada por la adjudicataria es de \$23.213.667. 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 11:39 horas 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