



JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

DILIGENCIA DE REMATE

JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE MEDELLÍN.

Medellín, nueve (9) de noviembre 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. **001-695466**, dentro del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** en el que obra como ejecutante **AURA MARÍA ECHEVERRI DE ZAPATA** identificada con la CC 21.798.223 y **LUIS HUMBERTO ZAPATA MOLINA** identificado con la CC 540.168 en contra de **MARÍA NOEMÍ VÁSQUEZ DE BETANCUR** identificada con la CC 32.515.972, rotulado bajo el radicado 05001 40 03 **004 2011 00932 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/18977495> y estuvo debidamente informado a las partes e interesados a través del estado electrónico que fijó fecha y en el micrositio 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 **TIEMPO**, el día domingo 3 de septiembre de 2023. Igualmente, se cumplió con allegar el **CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD** actualizado del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **001-695466** el 8 de noviembre de 2023. El inmueble objeto de subasta se encuentra ubicado en la Calle 13ª # 1-38 primer piso Apto, situado en la fracción prado del Municipio de Medellín y Dirección Catastral Calle 38 SUR # 69-36. Destinado a vivienda, con un área construida de 117.88 M2, área libre de 19.02 M2 y altura promedio de 2.50 ML. Comprendido en general por los siguientes **LINDEROS**: Por el Frente u Oriente, con la Calle 13ª; por el Occidente o parte de atrás, con propiedad que le queda al vendedor José Reinaldo Vélez Cardona; por el Norte con predio No. 1-28; por el Sur con predio No. 1.46 y en parte con escalas de acceso al segundo piso; por la parte de Abajo, con lote de terreno donde se levantó el edificio, y por la parte de Encima, con losa de dominio común que lo separa del segundo piso apartamento 1-40. **FORMA DE ADQUISICIÓN**: La señora **MARÍA NOEMÍ VÁSQUEZ DE BETANCUR**, adquirió el inmueble objeto de subasta por adjudicación en liquidación de la comunidad de FERNANDO MONTOYA RODAS identificado con la CC 6.786.676 y MARÍA NOEMÍ VÁSQUEZ DE BETANCUR identificada con la CC 32.515.972, elevada en la Notaría 1 de Itagüí (Anotación 003 del Certificado de Tradición y libertad). El inmueble fue avaluado comercialmente en la suma de **\$175.000.000**; siendo postura admisible la que cubra el setenta por ciento (70%) de dicho avalúo, es decir, la suma de **\$122.500.000**, previa consignación del porcentaje legal del cuarenta por ciento (40%) del avalúo para ser postor hábil, esto es, la suma de **\$70.000.000**. **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



JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

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 de conformidad con el inciso 1 del artículo 451 del C.G.P. y el párrafo del artículo 452 del CGP, no se presentaron posturas dentro de los cinco (5) días anteriores al remate, ni físicas ni electrónicas. Transcurrida una hora de abierta la licitación, se procede a abrir la urna y extraer UNA (1) POSTURA realizada en sobre cerrado depositado en la misma, la cual se procedió a abrir en presencia del público asistente a la diligencia virtual, pudiéndose verificar que se trata de la postura de la señora **DANIA EDITH VÁSQUEZ OCHOA**, identificada con cédula de ciudadanía número 43.819.307, acompañada del título de depósito judicial No. 7055788 por la suma de **\$70.000.000** y escrito mediante el cual manifiesta que el valor de su oferta es la suma de **\$122.500.000**. Así las cosas, verificándose que la única postura fue la realizada por la señora **DANIA EDITH VÁSQUEZ OCHOA**; y ésta cumple con las exigencias de los artículos 451, y 453 del C.G.P, no habiendo ninguna oferta superior sobre el inmueble, **EL JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLÍN, ADJUDICA** a la señora **DANIA EDITH VÁSQUEZ OCHOA**, identificada con cédula de ciudadanía número 43.819.307, el bien inmueble identificado con matrícula No. **001-695466**, rematado por ésta en la suma de **\$122.500.000**. Se le advierte al rematante, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 453 del Código General del Proceso, debe consignar a órdenes de la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Medellín, cuenta N. 050012041700 del **BANCO AGRARIO** el saldo del precio dentro de los cinco (5) días siguientes a la presente diligencia, el cual asciende a la suma de **\$52.500.000**. 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, valorización y el pago de administración y/o servicios públicos, de haber lugar a ello. Lo aquí resuelto queda notificado en estrados siendo las 11:48 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