



## JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

### DILIGENCIA DE REMATE

**JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE MEDELLÍN.** Medellín, veintiuno (21) de septiembre 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-253357**, dentro del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** en el que obra como ejecutante el **BANCO CAJA SOCIAL** identificado con NIT. 860.007.335-4 en contra de **JONATAN DE JESÚS VELÁSQUEZ BUELVAS** identificado con C.C. 72.334.204 y **DORIS MARÍA DEL CARMEN BUELVAS MERCADO** identificada con la CC 23.169.719, rotulado bajo el radicado 05001 40 03 **008 2013 01016 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.lifesecloud.com/17610630> 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 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. **01N-253357** el 7 de septiembre de 2023. El inmueble objeto de subasta se encuentra ubicado en la calle 104 A No. 48 A -37 y dirección catastral calle 104 A No. 48 A - 33 de Medellín. Destinado a vivienda. Cuyos **LINDEROS SON**: Por el Norte en 8.00 metros con la calle 104 A; por el Sur, en 8.0 metros, con el lote 16, casa 48 A 38 sobre la calle 104; por el Occidente, en 12.00 metros, con el lote 7, casa número 84 A 29; por el Occidente, en 12.00 metros con el lote 5, casa numero 48 A 45. **FORMA DE ADQUISICIÓN**: Los señores **JONATAN DE JESÚS VELÁSQUEZ BUELVAS** y **DORIS MARÍA DEL CARMEN BUELVAS MERCADO**, adquirieron el inmueble objeto de subasta por compraventa efectuada a Leonel de Jesús Acevedo; mediante Escritura Pública No. 3573 del 11-10-2012, elevada en la Notaría 3 de Medellín (Anotación 003 del Certificado de Tradición y libertad). El inmueble fue avaluado comercialmente en la suma de **\$110.820.000**; siendo postura admisible la que cubra el setenta por ciento (70%) de dicho avalúo, es decir, la suma de **\$77.574.000**, previa consignación del porcentaje legal del cuarenta por ciento (40%) del avalúo para ser postor hábil, esto es, la suma de **\$44.328.000**. **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 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., no se presentaron posturas dentro de los cinco (5) días anteriores al remate, ni físicas ni electrónicas de conformidad con el parágrafo



## JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

del artículo 452 del CGP. 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 del señor **CAMILO OSPINA RENGIFO**, identificado con cédula de ciudadanía número 75.087.216 acompañado del título de depósito judicial No. 7055745 por la suma de \$45.000.000 y escrito mediante el cual manifiesta que el valor de su oferta es la suma de **\$78.000.000**. Así las cosas, verificándose que la única postura fue la realizada por el señor **CAMILO OSPINA RENGIFO**; 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** al señor **CAMILO OSPINA RENGIFO**, identificado con cédula de ciudadanía número 75.087.216, el bien inmueble identificado con matrícula No. **01N-253357**, rematado por éste en la suma de **\$78.000.000**. 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 **\$33.000.000**. 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 y siendo las 11:40 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