



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 veinte uno (2021). Siendo las 10:50 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. **001-531849**, dentro del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** en el que obra como ejecutante **JAVIER ALONSO GAVIRIA GAVIRIA** identificado con CC 3.465.576 en contra de **BERTA NELLY HURTADO BONILLA** identificada con C.C. 31.951.571, rotulado bajo el radicado 05001 40 03 **020 2017 00499 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.lifesecloud.com/10778221> 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 micrositio 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 **COLOMBIANO**, el día domingo 17 de octubre de 2021 (F.112). Igualmente, se cumplió con allegar el **CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD** actualizado del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **001-531849**, el cual obra a folios 113 a 115 del expediente. El inmueble objeto de subasta se encuentra ubicado en: Calle 40 No. 42 - 110 segundo y tercer piso y Dirección Catastral Calle 40 No. 42-110. Consta de dos pisos; el **SEGUNDO PISO** con un área construida de 58.54 M² y un área libre de 13.50 M²; comprendido dentro de los siguientes **LINDEROS** particulares: por el frente o sur 7.30 metros con la calle 40; por el norte 7.30 metros con propiedad de Jorge Franco González y Ana Cecilia Giraldo Ramírez; por el oriente, en 10.05 metros con propiedad de Martín Restrepo; por el occidente, en 10.05 metros de propiedad de Leticia Palacio Osorio; por el nadir, con losa de dominio común que lo separa del apartamento No. 42-108; por el cenit con losa de dominio común. Altura libre de 2.40M. **TERCER PISO** con un área construida de 26.90 M² y un área libre o terraza de 45.14 M²; comprende los siguientes **LINDEROS**: Por el frente o sur 7.30 metros con calle 40; por el norte, 7.30 metros con propiedad de Jorge Franco González y Ana Cecilia Giraldo Ramírez; por el oriente 10.05 metros con propiedad de Martín Restrepo; por el oriente, 10.05 metros con propiedad de Leticia Palacio; por el nadir, con losa de dominio común que lo separa del segundo piso; por el cenit, con cubierta general del edificio. **FORMA DE ADQUISICIÓN: BERTA NELLY HURTADO BONILLA**, adquirió el 50% del derecho del inmueble objeto de subasta a **JAIME ALBERTO VELÁSQUEZ VELÁSQUEZ** identificado con CC 71.608.335 mediante Escritura Pública No. 7021 del 09-11-2000, elevada en la Notaría 15 de Medellín (Anotación 003 del Certificado de Tradición y libertad). Y el otro 50% del derecho de cuota a **DOLLY TORRES BONILLA** identificada con la CC 43.637.251 mediante Escritura Pública No. 2784 del 12-05-2016, elevada en la Notaría 16 de Medellín (Anotación 013 del Certificado de Tradición y



JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

libertad). El inmueble fue avaluado comercialmente en la suma de **\$149.087.844**; siendo postura admisible la que cubra el setenta por ciento (70%) de dicho avalúo, es decir, la suma de **\$104.361.491**, previa consignación del porcentaje legal del cuarenta por ciento (40%) del avalúo para ser postor hábil, esto es, la suma de **\$59.635.138**. El día de ayer fue radicado un memorial por parte de la abogada del ejecutado, indicando al despacho que debía aplazarse la audiencia de remate por estar desactualizado el avalúo obrante dentro del plenario, esta judicatura no accede a dicha petición teniendo en cuenta que, de conformidad con el artículo 457 del CGP¹, si consideraba necesario actualizarlo, debió presentar con su solicitud el avalúo que pretendiera hacer valer, y no simplemente solicitar aplazamiento de la diligencia, sin cumplimiento de requisitos de su parte, un día antes de la misma, pese a que el auto que fijó fecha estaba debidamente notificado en estados electrónicos desde el 30 de septiembre de 2021. No se presentan recursos a la anterior decisión. 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 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 doctor **OSCAR VISMAR MONTOYA VILLA**, identificado con la C.C. 98.646.784, y Tarjeta Profesional No. 108.710 del C.S. de la J., escrito mediante el cual manifiesta que el valor de su oferta es la suma de **\$149.087.844**. Se trata entonces del apoderado judicial del ejecutante y del ejecutante, apoderado que, una vez verificado el expediente, tiene poder expreso para "*presentar ofertas y/o licite en diligencia de remate*"(F. 12). No presenta la consignación del 40% para hacer postura, por cuanto el crédito supera dicho valor. El Dr. **OSCAR VISMAR MONTOYA VILLA** y el señor **JAVIER ALONSO GAVIRIA GAVIRIA**, ofrecen por cuenta del crédito, la suma de **\$149.087.844**. Así las cosas, verificándose que la postura más alta (LA ÚNICA) fue la efectuada por el apoderado y el ejecutante, 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 EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLÍN, ADJUDICA a JAVIER ALONSO GAVIRIA GAVIRIA** identificado con CC 3.465.576, el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. **001-531849**, rematado por éste por cuenta del crédito, en la suma de **\$149.087.844**. Se hace necesario consignar la diferencia, toda vez que el valor del bien supera el valor del crédito y las costas (\$-3.232.297); la liquidación del crédito al 9 de noviembre de 2021, asciende a la suma de \$145.855.547. 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

¹ "ARTÍCULO 457. REPETICIÓN DEL REMATE Y REMATE DESIERTO. Siempre que se impruebe o se declare sin valor el remate se procederá a repetirlo y será postura admisible la misma que rigió para el anterior.

*Quando no hubiere remate por falta de postores, el juez señalará fecha y hora para una nueva licitación. Sin embargo, fracasada la segunda licitación cualquiera de los acreedores podrá aportar un nuevo avalúo, el cual será sometido a contradicción en la forma prevista en el artículo 444 de este código. **La misma posibilidad tendrá el deudor cuando haya transcurrido más de un (1) año desde la fecha en que el anterior avalúo quedó en firme. Para las nuevas subastas, deberán cumplirse los mismos requisitos que para la primera**".*



JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

artículo 12 de la Ley 1743 de 2014, el adjudicatario deberá, además, 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 12:30 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