



JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

DILIGENCIA DE REMATE

JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE MEDELLÍN.

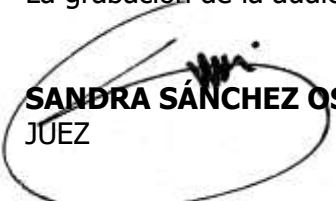
Medellín, veintiséis (26) de octubre de dos mil veintitrés (2023). Siendo las 10:50 de la mañana se da inicio a la audiencia para llevar a efecto la diligencia de **VENTA EN PÚBLICA SUBASTA** del inmueble identificado con la matrícula Inmobiliaria No. **01N-5291083**, dentro del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** en el que obra como ejecutante **GLORIA ELCI ARISTIZÁBAL LÓPEZ** identificada con la CC 43.643.851 en contra de **JOHN EDDISON GIRALDO GAVIRIA** identificado con C.C. 98.764.572 y **VIVIANA PARRA GAVIRIA** identificada con la CC 42.791.485, rotulado bajo el radicado 05001 40 03 **023 2017 00683** 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/18766161> 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 **COLOMBIANO**, el día domingo 8 de octubre 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-5291083** el 24 de octubre de 2023. El inmueble objeto de subasta se encuentra ubicado en la Calle 65 AA # 95-14 vivienda 14 Multifamiliar Villa Campiña PH Etapa 2 y dirección catastral Calle 65 AA # 95-14. Destinado a vivienda, constituida en 2 niveles, según plano 2 de bloque 3 típico, que se determina así: **PRIMER NIVEL: LINDA:** Por Encima con losa que sirve de techo a la planta; por Debajo con la losa que sirve de piso a esta planta; por el Norte con vivienda No. 13; por el oriente con vivienda No. 10; por el Sur, con andén y vía peatonal Calle 65 AA; por el Occidente con vivienda No. 18. **SEGUNDO NIVEL: LINDA:** por Encima con techo de la vivienda; por Debajo con losa que sirve de piso a esta planta; por el Norte con vivienda No. 13; por el Oriente con vivienda No. 10; por el Sur con la fachada de la vivienda; por el Oriente con la vivienda No. 18. Posee un área construida PRIMER NIVEL: 32.26 metros cuadrados aproximadamente, área libre (patio) PRIMER NIVEL DE 3.09 metros cuadrados aproximadamente; área construida futura SEGUNDO NIVEL de 24.33 metros cuadrados aproximadamente, área construida futura SEGUNDO NIVEL: 9.11 metros cuadrados aproximadamente, para un total de 68.69 metros cuadrados. **FORMA DE ADQUISICIÓN:** Los señores **JOHN EDDISON GIRALDO GAVIRIA** y **VIVIANA PARRA GAVIRIA**, adquirieron el inmueble objeto de subasta por compraventa realizada a JOHAN MUÑOZ GARCÍA identificado con la CC 8.102.900, mediante Escritura Pública No. 6045 del 12/10/2016, elevada en la Notaría 19 de Medellín (Anotación 017 del Certificado de Tradición y libertad). El inmueble fue avaluado comercialmente en la suma de **\$159.724.239**; siendo postura admisible la que cubra el setenta por ciento (70%) de dicho avalúo, es decir, la suma de **\$111.806.967**, previa consignación del porcentaje legal del



JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

cuarenta por ciento (40%) del avalúo para ser postor hábil, esto es, la suma de **\$63.889.695**. **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 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 abogado **JOSÉ GONZALO BOLÍVAR MONTOYA** identificado con la C.C. 3.377.637 y portador de la Tarjeta Profesional No. 209.934 del C.S. de la J., escrito mediante el cual manifiesta que el valor de su oferta es la suma de **\$250.000.000**. Se trata entonces del apoderado judicial de la ejecutante, quien, también aporta poder especial para ofertar por cuenta del crédito y se le reconoce personería para el efecto. No presenta la consignación del 40% para hacer postura, por cuanto el crédito supera el valor del avalúo dado al bien objeto de remate. EL abogado **JOSÉ GONZALO BOLÍVAR MONTOYA**, ofrece por cuenta del crédito la suma de **\$250.000.000**. Así las cosas, verificándose que la postura más alta (LA ÚNICA) fue la efectuada por el apoderado de la 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 GLORIA ELCI ARISTIZÁBAL LÓPEZ identificada con la CC 43.643.851, el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. **01N-5291083**, rematado por ésta por cuenta del crédito en la suma de **\$250.000.000**. No será necesario consignar diferencia alguna, toda vez que el valor del crédito supera el valor por el cual fue adjudicado el inmueble; la última liquidación del crédito aprobada al 31 de octubre de 2022, asciende a la suma de \$265.820.830. 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, la adjudicataria 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, se da la palabra a los intervinientes quienes aducen estar de acuerdo con decidido, y siendo las 12:12 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