



JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

DILIGENCIA DE REMATE

JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE MEDELLÍN. Medellín, veintisiete (27) de abril de dos mil veintitrés (2023). Siendo las 10:00 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. **029-30629**, dentro del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** en el que obra como ejecutante **AICARDO DE JESÚS GAVIRIA VARGAS** en contra de **WILLIAM CORREA ZULUAGA** identificado con C.C.70.064.931 **Y JORGE ALBERTO MENA CORREA** identificado con CC. Nro. 71.616.367, rotulado bajo el radicado 05001 40 03 **026 2014 00382 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 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.lifessizecloud.com/16892618>** 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 microsítio 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 5 de marzo de 2023. Igualmente, se cumplió con allegar el **CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD** actualizado del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **029-30629**, el cual obra a folios 256 y 257 del expediente. El inmueble objeto de subasta corresponde a un **LOTE DE TERRENO NUMERO 63 QUE HACE PARTE INTEGRANTE DE LA PARCELACIÓN "SOL DE CÓRDOBA."**, SITUADO EN EL MUNICIPIO DE SOPETRAN ANT, CUYA ÁREA DE DOMINIO PRIVADA O EXCLUSIVO ES DE 3.025,81 Mt2. **LINDEROS:** POR EL NORTE; vía interna lote 60, POR EL ORIENTE, con el lote nro. 64, POR EL SUR, vía interna predio Nro. 2, por el OCCIDENTE, con el lote Nro. 62. **FORMA DE ADQUISICIÓN: WILLIAM CORREA ZULUAGA Y JORGE ALBERTO MENA CORREA**, adquirieron el inmueble objeto de subasta a mediante **ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD** de William Correa Zuluaga, Amando de Jesús Monsalve Torres y Mauricio Sierra Jaramillo mediante Escritura Pública No. 2897 del 19 de noviembre de 2010, elevada en la Notaria 21 de Medellín (Anotación 003 del Certificado de Tradición y libertad). El inmueble fue avaluado catastralmente en la suma de **\$97.007.340**; siendo postura admisible la que cubra el setenta por ciento (70%) de dicho avalúo, es decir, la suma de **\$67.905.138**, previa consignación del porcentaje legal del cuarenta por ciento (40%) del avalúo para ser postor hábil, esto es, la suma de **\$38.802.936**. Se advierte al apoderado que en caso de hacer postura por cuenta del crédito se deberá tener en cuenta lo **estipulado por la Corte Suprema de Justicia en la Sentencia STC2136-2019 del 20 de febrero de 2019**, en la que indico que para poder adjudicar por cuenta del crédito un bien inmueble, se debe tomar por el 100% del avalúo del bien. 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



JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

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 **\$97.007.340**. Se trata entonces del apoderado judicial del ejecutante, quien, una vez verificado el expediente, tiene poder expreso para "rematar" (F. 10). 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 Dr. **OSCAR VISMAR MONTOYA VILLA**, ofrece por cuenta del crédito, la suma de **\$97.007.340**. Así las cosas, verificándose que la postura más alta (LA ÚNICA) fue la efectuada por el apoderado del ejecutante, **AICARDO DE JESÚS GAVIRIA VARGAS**, 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** al señor **AICARDO DE JESÚS GAVIRIA VARGAS** identificado con C.C. 71.634.665 el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. **029-30629**, rematado por éste por cuenta del crédito, en la suma de **\$97.007.340**. No será necesario consignar diferencia alguna, toda vez que el valor del crédito supera el valor por el cual fue adjudicado el inmueble; la liquidación del crédito y costas al 27 de abril de 2023, asciende a la suma de **\$248.622.637,06** 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 11:17 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