



JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

DILIGENCIA DE REMATE

JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE MEDELLÍN.

Medellín, veintidós (22) de febrero de dos mil veinticuatro (2024). Siendo las 10:07 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. **001-659619**, dentro del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** en el que obra como ejecutante **JUAN RODRIGO VEGA HENAO** identificado con la CC 71.763.829 en contra de **MARIA DEL PILAR GÓMEZ ZULUAGA** identificada con la CC 21.873.252, rotulado bajo el radicado 05001 40 03 **006 2017 00305 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/20367143> 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 28 de enero de 2024. Igualmente, se cumplió con allegar el **CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD** actualizado del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **001-659619** el 31 de enero de 2024. El inmueble objeto de subasta se encuentra ubicado en la dirección catastral Calle 42C SUR # 64 B - 15 INT. 0302 y Calle 9 # 4 ESTE - 15 INT. 0301. Destinado a vivienda, delimitado por los siguientes **LINDEROS**: por el Norte, con muros comunes y ventanería que forman la fachada con frente a la Calle 9 y con muro común y ventanería que lo separa del punto fijo; por el oriente, con muros medianeros que lo separan del apartamento No. 302, con muro común y puerta de acceso que lo separan del punto fijo y con muro común y ventanería que lo separan del vacío que da del apartamento No. 101; por el sur, con muro común medianero que lo separa del edificio 51 de la manzana 9, distinguido con el No. 4 Este - 14 de la calle 8 C., y con muros comunes y ventanería que lo separan del vacío que da sobre el patio del apartamento No. 101; por el occidente, con muros comunes medianeros que lo separan del edificio 3E de la manzana 9, distinguido con el No. 4 Este - 05 de la calle 9; por la parte de abajo, con la losa común que lo separa del apartamento No. 201; por la parte de encima, con la losa común que lo separa del apartamento No. 401. Altura libre de 2.20 metros. Comprendido entre los puntos 1 al 12 y 1 punto de partida de la planta típica - Edificio intermedio rebatido - plano No. A4 - PH 6 a 9. Área privada aproximada de 52.81 M2. Área construida de 57.46 M2. **FORMA DE ADQUISICIÓN:** La señora **MARIA DEL PILAR GÓMEZ ZULUAGA**, adquirió el inmueble objeto de subasta por adjudicación en la liquidación de sociedad conyugal del señor ORLANDO DE JESÚS YEPES RÍOS identificado con la CC 70.901.382, mediante Escritura Pública No. 1956 del 23-07-2013, elevada en la Notaría 23 de Medellín (Anotación 008 del Certificado de Tradición y libertad). El inmueble fue avaluado comercialmente en la suma de **\$151.271.960**; siendo postura admisible la que cubra el setenta por ciento (70%) de dicho avalúo, es



JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

decir, la suma de **\$105.890.372**, previa consignación del porcentaje legal del cuarenta por ciento (40%) del avalúo para ser postor hábil, esto es, la suma de **\$60.508.784**. **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 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. y el parágrafo del artículo 452 del CGP, se presentó una postura electrónica el día de ayer, 21 de febrero de 2024. Transcurrida una hora de abierta la licitación, se procede a abrir la POSTURA ELECTRÓNICA recibida en el correo del juzgado el día 21 de febrero de 2024 a las 3:47 pm, verificando que la misma se encuentra debidamente protegida por contraseña, se hace el llamado al oferente, que debe estar presente en la audiencia, para que nos proporcione la contraseña y poder acceder al documento. Se procede a abrir en presencia del público asistente a la diligencia virtual, pudiéndose verificar que se trata de la postura del señor **JUAN RODRIGO VEGA HENAO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.763.829, en escrito mediante el cual manifiesta que el valor de su oferta es la suma de **\$151.271.960**. Se trata entonces del ejecutante, quien no presenta la consignación del 40% para hacer postura, por cuanto el crédito supera dicho valor. Así las cosas, verificándose que la postura más alta (LA ÚNICA) fue la efectuada por el ejecutante, **JUAN RODRIGO VEGA HENAO**, 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 del 20 de febrero de 2019. **EL JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLÍN, ADJUDICA** a **JUAN RODRIGO VEGA HENAO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.763.829, el inmueble con la matrícula inmobiliaria No. **001-659619**, rematado por éste por cuenta del crédito, en la suma de **\$151.271.960**. Se hace necesario consignar la diferencia, toda vez que el valor del crédito no supera el valor por el cual fue adjudicado el inmueble; en liquidación del crédito efectuada por el juzgado al 22 de febrero de 2024, asciende a la suma de \$128.698.086 y fue rematado por cuenta el crédito en la suma de \$151.271.960; debiendo consignar la diferencia de **\$22.573.874**, para proceder con la aprobación del remate (**Art. 453 C. G. del P**). De igual manera, 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 11:40 AM. 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