



JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

DILIGENCIA DE REMATE

JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE MEDELLÍN. Medellín, cinco (5) de octubre de dos mil veintitrés (2023). Siendo las 10:12 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-5298788**, dentro del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** en el que obra como ejecutante **BANCOLOMBIA** identificado con NIT. 890.903.938-8 en contra de **OLMAN FERNANDO MARTÍNEZ PARRA** identificado con C.C. 98.648.274, rotulado bajo el radicado 05001 40 03 **023 2016 01007 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 surte 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/18624465> 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 17 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-5298788** el 2 de octubre de 2023. El inmueble objeto de subasta es el **PARQUEADERO Y CUARTO ÚTIL #246** que se encuentra ubicado en la carrera 76ª # 53-35 CONJUNTO USO MIXTO URBANIZACIÓN JARDÍN DE COLORES PH, y tiene registradas como direcciones catastrales 1) carrera 76ª # 53-29 INT. 99015 y 2) carrera 76ª # 53-35 INT. 99246. Destinado a parqueadero y cuarto útil # 246. Hace parte del Conjunto de Uso Mixto Urbanización Jardín de Colores PH, ubicado en el municipio de Medellín; con un área privada de 17.20 M², altura 2.30 metros, ubicado en el sótano uno de la torre de parqueaderos. Comprende los siguientes **LINDEROS**: Por el Oriente con línea que lo separa del parqueadero #245; por el Sur con muro de cierre; por el Occidente con muro de cierre en parte y en parte con columna y muro que lo separa del cuarto útil #45; por el Norte con muro que lo separa del cuarto útil #45 y con línea que lo separa de la zona de circulación vehicular; por el Nadir con losa que lo separa del sótano 2; por el Cenit con losa que lo separa del primer piso. Plano hoja #25. **FORMA DE ADQUISICIÓN**: el señor **OLMAN FERNANDO MARTÍNEZ PARRA**, adquirió el inmueble objeto de subasta por compraventa efectuada a la Constructora CAPITAL SAS, mediante Escritura Pública No. 6989 del 23 de junio de 2011, elevada en la Notaría 15 de Medellín (Anotación 004 del Certificado de Tradición y libertad). El inmueble fue avaluado comercialmente en la suma de **\$30.000.000**; siendo postura admisible la que cubra el setenta por ciento (70%) de dicho avalúo, es decir, la suma de **\$21.000.000**, previa consignación del porcentaje legal del cuarenta por ciento (40%) del avalúo para ser postor hábil, esto es, la suma de **\$12.000.000**. **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



JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

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 TRES (3) POSTURAS realizadas en sobres cerrados, se proceden a abrir en presencia del público asistente a la diligencia virtual, pudiéndose verificar que se trata de la postura de: **1)** el señor **JUAN PABLO CARDONA HINCAPIÉ**, identificado con cédula de ciudadanía número 71.317.723 acompañado del título de depósito judicial No. 7055755 por la suma de \$12.100.000 y escrito mediante el cual manifiesta que el valor de su oferta es la suma de **\$32.760.000**. **2)** **BEATRIZ ELENA FERNÁNDEZ MUÑOZ**, identificada con cédula de ciudadanía número 32.554.802 quien no acompaña título de depósito judicial para hacer postura, y por ende, no puede ser tenida en cuenta su oferta. **3)** **LUIS FERNANDO MARÍN PÉREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.007.322.811, quien acompaña copia simple de un formato denominado *Consignación Depósitos Judiciales por Remate de Bienes – Postura*, se procede a verificar con el área de títulos de la oficina de apoyo y se encuentra que dicha consignación por valor de \$12.000.000 para ser postor hábil, no se ve reflejada en la cuenta de depósitos con cargo al proceso que nos ocupa, y siendo así, tampoco acredita el requisito para ser postor hábil y no puede tenerse en cuenta su oferta. Así las cosas, verificándose que la única postura válida fue la realizada por el señor **JUAN PABLO CARDONA HINCAPIÉ**; y éste cumple con las exigencias de los artículos 451, y 453 del C.G.P, **EL JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLÍN, ADJUDICA** al señor **JUAN PABLO CARDONA HINCAPIÉ**, identificado con cédula de ciudadanía número 71.317.723, el bien inmueble identificado con matrícula No. **01N-5298788**, rematado por éste en la suma de **\$32.760.000**. 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 No. 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 **\$20.660.000**. 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 y el pago de administración y/o servicios públicos, de haber lugar a ello. Lo aquí resuelto queda notificado en estrados, se concede la palabra a los intervinientes, y siendo las 11:40 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