



JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

DILIGENCIA DE REMATE

JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE MEDELLÍN.

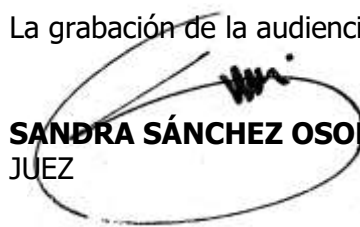
Medellín, siete (7) de marzo de dos mil veinticuatro (2024). Siendo las 10:12 de la mañana se da inicio a la audiencia para llevar a efecto la diligencia de **VENTA EN PÚBLICA SUBASTA** del inmueble identificado con la matrícula Inmobiliaria No. **001-922777**, dentro del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** en el que obra como ejecutante **JUAN GUILLERMO RESTREPO RESTREPO** identificado con la CC 71.586.320 en contra de **CARMEN LILIANA SÁNCHEZ ÁLVAREZ** identificada con la CC 43.722.333 y **ÓSCAR ORLANDO PANIAGUA RESTREPO** identificado con la CC 71.690.419, rotulado bajo el radicado 05001 40 03 **006 2022 00318 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/20380728> 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 4 de febrero de 2024. Igualmente, se cumplió con allegar el **CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD** actualizado del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **001-922777** el 23 de febrero de 2024. El inmueble objeto de subasta se encuentra ubicado en la Carrera 105 # 44-14 (301) Tercer Piso Edificio Jaramillo León PH y DIRECCIÓN CATASTRAL Carrera 105 # 44-14 INT. 0301. Destinado a vivienda, ubicado en el tercer nivel de la edificación, situada en el Barrio San Javier, de la ciudad de Medellín, con un área construida de 69.37 metros cuadrados, un área libre de terraza de 5.44 metros cuadrados, para un área total privada de 78.41 metros cuadrados, una altura variable, encerrado por los siguientes **LINDEROS**: Por el Occidente, con fachada de dominio común que lo separa de la carrera 105, andén de por medio; por el Norte, con muro de cierre de la edificación que lo separa de la propiedad número 44 - 22; por el Oriente, en parte con muro de cierre de la edificación que lo separa de la propiedad que es o fue de Jesús Pulgarín y en parte con muro de uso común que lo separa del vacío que da a patio del primer piso; por el Sur, en parte, con muro de uso común que lo separa de vacíos que dan a patios del primero y segundo piso de este mismo edificio, en parte, con muro de cierre de la edificación que lo separa de la propiedad # 44 - 12, y en parte, con muro de uso común que lo separa de escalas que le sirven de acceso; por el Nadir, con losa de dominio común que lo separa del segundo piso de este mismo edificio; por el Cenit, con el techo o cubierta general de la edificación. **FORMA DE ADQUISICIÓN**: Los señores **CARMEN LILIANA SÁNCHEZ ÁLVAREZ y OSCAR ORLANDO PANIAGUA RESTREPO**, adquirieron el inmueble objeto de subasta por compraventa efectuada mediante Escritura Pública 515 del 21-03-2007 de la Notaría 13 de Medellín; a los señores EMERIDA GUZMÁN JARAMILLO, YECID GUZMÁN JARAMILLO, ABELARDO DE JESÚS, AMPARO DE JESÚS, FANNY DEL SOCORRO, FRANCISCO LUIS,



JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

JORGE ELIECER, MIRIAM DE LOS DOLORES, PEDRO NEL Y TERESA DE JESÚS JARAMILLO LEÓN. (Anotación 002 del Certificado de Tradición y libertad). El inmueble fue avaluado comercialmente en la suma de **\$171.446.563**; siendo postura admisible la que cubra el setenta por ciento (70%) de dicho avalúo, es decir, la suma de **\$120.012.594**, previa consignación del porcentaje legal del cuarenta por ciento (40%) del avalúo para ser postor hábil, esto es, la suma de **\$68.578.625**. **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., 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 señor **JUAN GUILLERMO RESTREPO RESTREPO**, identificado con la C.C. 71.586.320 mediante la cual manifiesta que el valor de su oferta es la suma de **\$125.000.000**. No presenta la consignación del 40% para hacer postura, por cuanto el crédito supera el valor del avalúo dado al bien objeto de remate. Verificado lo anterior, la juez titular del despacho lo insta de conformidad con el Art. 468 -5 del CGP a que presente su oferta por el 100% del avalúo comercial del derecho sobre el inmueble, teniendo en cuenta las pautas jurisprudenciales plasmadas por la Corte Suprema de Justicia en la Sentencia STC2136-2019 del 20 de febrero de 2019. Se reconoce personería al abogado **FELIPE LÓPEZ QUICENO** identificado con T.P. 223.500 del C.S. de la J. como abogado sustituto de **JULIO LÓPEZ VARGAS**, de conformidad con el memorial allegado el día de hoy al plenario de forma electrónica. Se concede al abogado sustituto el término de 15 minutos a efectos de hablar con su cliente acerca de la posición de la Corte Suprema de Justicia. Retomando la diligencia, **REASUME PODER EL ABOGADO JULIO LÓPEZ VARGAS**, lo cual el juzgado acepta, y manifiesta que no están de acuerdo con presentar postura por el 100% del avalúo comercial por lo que el despacho decide **DECLARAR DESIERTA LA DILIGENCIA DE REMATE**, en consideración a que la única postura presentada desconoce los lineamientos de la Corte Suprema de Justicia, que el despacho acoge. La decisión queda notificada en estrado y se concede nuevamente la palabra a las partes. El abogado **JULIO LÓPEZ VARGAS** manifiesta estar de acuerdo con la decisión. Así las cosas, siendo las 11:50 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