



JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

DILIGENCIA DE REMATE

JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE MEDELLÍN. Medellín, siete (7) de septiembre de dos mil veintitrés (2023). Siendo las 10:40 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. **001-417812**, dentro de los procesos **EJECUTIVOS: 1. DEMANDA PRINCIPAL** en la que obra como ejecutante **CONJUNTO RESIDENCIAL ALGECIRAS PH** identificado con NIT. 890.941.113-0; **2. ACUMULACIÓN** en la que obra como ejecutante **LUZ MERY JARAMILLO RÍOS** identificada con la CC 43.841.248 en contra de **GLORIA INÉS TRIANA RIAÑO** identificada con la CC 42.974.513, rotulado con los radicados: demanda principal 05001 40 03 **020 2011 00721** 00 y la acumulación 05001 40 03 **020 2013 00441** 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/17565334> y estuvo debidamente informado a las partes e interesados a través del estado electrónico que fijó fecha y en el micrositorio 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 20 de agosto de 2023. Igualmente, se cumplió con allegar el **CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD** actualizado del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **001-417812** el 29 de agosto de 2023. El inmueble objeto de subasta se encuentra ubicado en la: CALLE 12 S # 25-354 CONJUNTO RESIDENCIAL ALGECIRAS CASA # 112, DIAGONAL 29D # 9ª SUR – 150 CASA 107 y dirección catastral DIAGONAL 29D # 9ª SUR – 150 INT. 0107. El Inmueble hace parte integrante del CONJUNTO RESIDENCIAL ALGECIRAS PH, situado en la ciudad de Medellín, en la loma de los Balsos, con un área aproximada de 5.630 M2, cuyos **LINDEROS** actuales son los siguientes: Por el Occidente, en línea curva que va del punto A al punto B del plano, y en extensión de 112 M, con la carretera de los balsos; por el Norte, en longitud de 78.35 M y entre los puntos B y C del plano con inmueble de propiedad del señor Benjamín Restrepo; por el Oriente, en longitud de 111 M que va del punto C al punto D del plano, con inmueble que hoy es de propiedad de la Sociedad Uribe Touri y CIA en comandita simple; y por el Sur, en extensión de 11 M que va del punto D al punto A del plano, con una faja de 55 M2, la cual se reserva la Sociedad Uribe Touri y CIA en comandita simple, para la construcción de una vía privada que comunicará el inmueble de su propiedad con la carretera de los balsos. **FORMA DE ADQUISICIÓN:** La señora **GLORIA INÉS TRIANA RIAÑO**, adquirió el inmueble objeto de subasta por compraventa efectuada a los señores MARGARITA MARÍA POSADA ROJAS identificada con la CC 43.059.872 y FEDERICO ALBERTO YEPES ÁLVAREZ identificado con la CC 8.273.887, mediante Escritura Pública No. 4744 del 26 de julio de 2007, elevada en la Notaría 29 de Medellín (Anotación 013 del Certificado de Tradición y libertad). El inmueble fue avaluado comercialmente en la suma de **\$677.500.000**; siendo postura admisible la que cubra



JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

el setenta por ciento (70%) de dicho avalúo, es decir, la suma de **\$474.250.000**, previa consignación del porcentaje legal del cuarenta por ciento (40%) del avalúo para ser postor hábil, esto es, la suma de **\$271.000.000**.

SE ADVIERTE A LOS INTERESADOS que mediante escrito radicado el día de ayer, 6 de septiembre de 2023 a las 11:26 horas, la ejecutada por intermedio de apoderado radicó escrito de **INCIDENTE DE NULIDAD** aduciendo que, al momento de la publicación del aviso de remate se relacionan 3 direcciones del inmueble que inducirían a error a los posibles postores.

Se da la palabra a los asistentes para que se presenten a la diligencia.

Ahora bien, procede el despacho a impartirle el trámite correspondiente al escrito presentado; en primer lugar, se **RECONOCE PERSONERÍA** amplia y suficiente al abogado **JUAN ALEJANDRO BEJARANO HIDALGO** identificado con C.C. 1.152.470.712 y portador de la T.P. Nro. 409.662 del C. S. de la J., para que represente en este proceso a la ejecutada, **GLORIA INÉS TRIANA RIAÑO**, en los términos del poder otorgado, conforme lo establece el artículo 75 del C.G.P.

DULA	# TARJETA/CARNÉ/LICENCIA	ESTADO	MOTIVO NO VIGENCIA	CORREO ELECTRÓNICO
470412	409662	VIGENTE	-	BHASISTENCIA@GMAIL.COM - JURIDICA@CIMENTOGI.COM

1 - 1 de 1 registros

← anterior 1 siguiente →

Respecto al incidente de nulidad, el Código General del Proceso en el Art. 133 consagró una serie de situaciones que atentan contra la existencia de los principios de las actuaciones judiciales y que son conocidas como causales de nulidad procesal, entendidas como aquellas irregularidades que afectan la validez de los actos o actuaciones que se surten en los procesos judiciales. Se pasa a citar textualmente la norma:

"El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:

- 1. Cuando el juez actúe en el proceso después de declarar la falta de **jurisdicción** o de **competencia**.*
- 2. Cuando el juez procede contra **providencia ejecutoriada del superior**, revive un proceso legalmente concluido o pretermite íntegramente la respectiva instancia.*
- 3. Cuando se adelanta después de ocurrida cualquiera de las causales legales de **interrupción o de suspensión**, o si, en estos casos, se reanuda antes de la oportunidad debida.*
- 4. Cuando es **indebida la representación de alguna de las partes**, o cuando quien actúa como su apoderado judicial carece íntegramente de poder.*
- 5. Cuando se omiten las oportunidades para **solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria**.*
- 6. Cuando se omita la oportunidad para **alegar de conclusión** o para sustentar un recurso o recorrer su traslado.*



JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

7. Cuando la sentencia se profiera por un juez distinto del que escuchó los alegatos de conclusión o la sustentación del recurso de apelación.

8. Cuando **no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas**, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado”.

A su turno el art. 135 del CGP indica “...La parte que alegue una nulidad deberá tener **legitimación para proponerla**, expresar la causal invocada y los hechos en que se fundamenta, y aportar o solicitar las pruebas que pretenda hacer valer.

*No podrá alegar la nulidad quien haya dado lugar al hecho que la origina, ni quien omitió alegarla como excepción previa si tuvo oportunidad para hacerlo, **ni quien después de ocurrida la causal haya actuado en el proceso sin proponerla**”.*

Como puede observarse la inconformidad manifestada por el abogado de la ejecutada no tiene cabida como causal de nulidad, no sólo porque éstas son taxativas y no encuadra en ninguna de ellas, sino también por lo que pasa a explicarse.

En el caso concreto se tiene que el **30 de marzo de 2012** se realizó la diligencia de secuestro del bien inmueble objeto de remate, mencionando “...nos desplazamos al sitio de la diligencia ubicado en la Calle 12 Sur Nro. 25 – 35 A, corrige, calle 12 sur nro 25.354 conjunto residencial ALGECIRAS casa 112. Pero una vez en el sitio se observa que el conjunto residencial cuenta con la dirección anotada en la EP es decir la DIAGONAL 29 d nro 9 a sur – 150 y la casa según esta escritura corresponde al numero 107, del conjunto residencial ALGECIRAS...”; asimismo, el **certificado de libertad y tradición del inmueble** hace referencia a 3 direcciones que son: CALLE 12 S # 25 - 354 CONJUNTO RESIDENCIAL ALGECIRAS CASA # 112, DIAGONAL 29 D # 9A SUR – 150 CASA 107 y dirección catastral DIAGONAL 29 D # 9A SUR – 150 INT. 0107 y en el **certificado del avalúo catastral** la dirección es DG 029D S 009 A 150 0107.

Siendo ello así, los argumentos del apoderado no pueden ser tenidos en cuenta ni siquiera como irregularidad procesal distinta a nulidad, si se considera que la parte ejecutada no presenta afectación alguna a su derecho de defensa, pues no se pronunció de ninguna forma en el trámite del proceso a sabiendas de que el inmueble siempre ha tenido 3 direcciones registradas y válidas. Nada se dijo en la diligencia de secuestro que data del año **2012**, nada se dijo al dar traslado al avalúo comercial, nada se dijo en cuanto al auto de fijación de fecha de remate y ni tampoco frente a aquel que adicionó la dirección del inmueble.

Finalmente, se considera que sólo está legitimado para señalar una irregularidad procesal quien se vea afectado por ella, y ningún interesado en el remate (posible postor) ha manifestado al despacho confusión o imposibilidad de acceder al inmueble embargado, secuestrado y avaluado.



JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Así mismo, se deja claridad en cuanto a que la publicación del remate cumple con su finalidad, pues especifica las 3 direcciones que soporta el predio en el Certificado de Libertad y Tradición.

Por lo anterior, el Despacho **RECHAZA DE PLANO EL INCIDENTE DE NULIDAD.**

La decisión queda notificada en estrados. Se da la palabra a las partes para que se pronuncien al respecto.

El apoderado de la ejecutada da aviso al despacho de que el día de ayer interpuso una acción de tutela y que el Juzgado 8 Civil del Circuito la notificó al despacho el día de hoy.

Se le aclara que sí fue notificada, pero en la misma se negó su solicitud de medida cautelar y el resto del trámite se surtirá de manera interna normalmente.

No interpone recursos frente a la decisión previamente tomada.

Decidido lo concerniente a la solicitud de Nulidad, se continúa la diligencia de remate.

Se procede a ubicar la urna en las instalaciones del Despacho para que los oferentes depositen 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. Se **ADVIERTE** a los postores que en las anotaciones 16 y 17 del Certificado de Tradición y libertad, se avizoran **CONCURRENCIAS** de embargo del MUNICIPIO DE MEDELLÍN y del FONDO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN, RESPECTIVAMENTE.

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 **ESTEBAN VÉLEZ PÉREZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.037.601.780 acompañado del título de depósito judicial No. 7055742 por la suma de **\$271.000.000** y escrito mediante el cual manifiesta que el valor de su oferta es la suma de **\$482.124.000**. Así las cosas, verificándose que la única postura fue la realizada por el señor **ESTEBAN VÉLEZ PÉREZ**; y éste cumple con las exigencias de los artículos 451, y 453 del C.G.P, no habiendo ninguna oferta superior sobre el inmueble, **EL JUZGADO DÉCIMO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN, ADJUDICA** a señor **ESTEBAN VÉLEZ PÉREZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.037.601.780, el bien inmueble identificado con matrícula No. **001-417812**, rematado por éste en la suma de **\$482.124.000**. 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 N°050012041700 del **BANCO AGRARIO** el saldo del precio dentro de los cinco (05) días siguientes a la presente diligencia. Para proceder con la aprobación del remate (**Art. 453 C. G. del P**), de

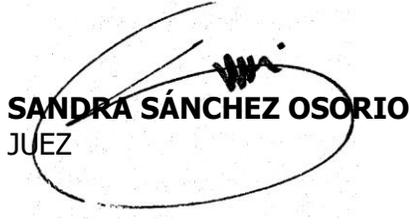


JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

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 12:01 m/d. se finaliza la diligencia y se constata por quienes en ella intervinieron.

Se da nuevamente la palabra a las partes quienes indican no tener nada que agregar.

La grabación de la audiencia hace parte integral del expediente digital.


SANDRA SÁNCHEZ OSORIO
JUEZ