



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS

DILIGENCIA DE REMATE

PROCESO EJECUTIVO MIXTO

Instaurado por MARIA NELLY VALENCIA GAMBA (C.C. 518980547) **CEDENTE**, JORGE LUIS REYES CONTENTO (C.C.13499594) **CESIONARIO**, en contra de JHON HENRY CARDONA YEPES (C.C. 71745833), ALBA LUCIA VELASQUEZ RESTREPO (C.C. 43289950).

Radicado: 05001 40 03 **006 2017 00169 00**

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

DE MEDELLÍN. Medellín, diecinueve (19) de marzo de dos mil veinticuatro (2024). En la fecha indicada, siendo las diez (10:00 am) de la mañana, día y hora señalados por este Despacho para llevar a efecto la diligencia de VENTA EN PÚBLICA SUBASTA del bien inmueble ubicado en la carrera 102 N° 34-13 Segundo Piso APTO. 201 Edificio Gustavo P.H. o carrera 102 N° 34-13 INT 0201 (DIRECCION CATASTRAL) de Medellín, identificado con la matricula inmobiliaria N° **001-1031331** inscrito en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN-ZONA SUR, de propiedad del codemandado **JHON HENRY CARDONA YEPES (C.C. 71745833)** pignorado con hipoteca; dentro del proceso ejecutivo mixto promovido por MARIA NELLY VALENCIA GAMBA (C.C. 518980547) **CEDENTE**, JORGE LUIS REYES CONTENTO (C.C.13499594) **CESIONARIO**, en contra de JHON HENRY CARDONA YEPES (C.C. 71745833), ALBA LUCIA VELASQUEZ RESTREPO (C.C. 43289950), el Despacho se constituyó en Audiencia Pública, con el fin indicado, LA CUAL SE REALIZARÁ EN FORMA MIXTA, ESTO ES, PRESENCIAL, PARA LOS POSTORES QUE VENGAN A LA SEDE DEL JUZGADO Y DE FORMA VIRTUAL, haciendo el debido uso de las tecnologías y de las plataformas provistas por la Administración de Justicia, que para el caso en concreto fue el correo institucional del juzgado subastasvj02ejecmmed@cendoj.ramajudicial.gov.co, j02ejecmmed@cendoj.ramajudicial.gov.co y la plataforma **lifesize**, a través del siguiente link : <https://call.lifesizecloud.com/19723049> y declaró abierto el acto, que se tramitará de conformidad con el artículo 452 del C. G. del P. Se cumplió con las formalidades propias que exige esta diligencia, como es la debida publicación del aviso de remate en un diario de amplia circulación en esta localidad dentro del término señalado por la ley, hecho que se verifica con la

publicación efectuada en el diario El COLOMBIANO el día 04 de febrero de 2024 y allegada al proceso, así como certificado de tradición y libertad **actualizado** expedido el 13 de marzo de 2024 a las 06:23:16 PM (ambos documentos visibles a folios pdf 49 carpeta electrónica).

El bien objeto de remate corresponde al inmueble ubicado en la carrera 102 N° 34-13 Segundo Piso APTO. 201 Edificio Gustavo P.H. o carrera 102 N° 34-13 INT 0201 (DIRECCION CATASTRAL) de Medellín, identificado con la matricula inmobiliaria N° **001-1031331** inscrito en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN-ZONA SUR, de propiedad del codemandado **JHON HENRY CARDONA YEPES (C.C. 71745833)** pignorado con hipoteca, cuyos **linderos y comodidades** de describen a continuación:

Apartamento con sala, 5 alcobas, cocina, 2 baños, 2 patios, balcón, oficinas, escalas de acceso. Área construida 102,73 metros cuadrados, área libre 16.38 metros cuadrados, área total 119.11 metros cuadrados, sus linderos son: por el frente, con la CARRERA 102; por un costado, con propiedad número 34-9; por el otro costado, con propiedad número 34-19; por la parte de atrás, con propiedad número 34-18 de la CARRERA 106; por el Nadir, con losa de dominio común que lo separa del primer piso; por el Cenit, con losa de dominio común que no separa del tercer piso.

Forma de adquisición: el **derecho de dominio**, así como la posesión real y material fue adquirida por el codemandado, señor **JHON HENRY CARDONA YEPES (C.C. 71745833)**, según escritura pública N° 2045 del 31 de julio de 2009, otorgada en la Notaría Novena del Círculo de Medellín, debidamente registrada.

La descripción del bien, así como la forma de adquisición del mismo, son tomadas de la escritura pública N° 16284 del 02 de diciembre de 2014, otorgada en la Notaría Quince del Círculo de Medellín (folios 5 al 8), que sirve de base a la ejecución adelantada en el presente proceso, por ser constitutiva de gravamen hipotecario.

De conformidad con lo obrante en anotación N° 001 del certificado de tradición y libertad del inmueble, este fue sometido a reglamento de propiedad horizontal mediante escritura pública N° 2045 del treinta y uno de julio de 2009 (31-07-2009) de la Notaría Novena del Círculo de Medellín.

El avalúo del bien, se fijó en la suma de: **SETENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE**

PESOS (\$179.579.437,00), siendo postura admisible la que cubra el SETENTA POR CIENTO (70%) de dicho avalúo, es decir, la suma de **\$125.705.605,90**, previa consignación del porcentaje legal del cuarenta por ciento (40%) del avalúo para ser postor hábil, esto es, la suma de **\$71.831.774,80**.

Para la recepción de las posturas por parte de los interesados se ubicó una urna en las instalaciones del Despacho, donde fue depositado en sobre cerrado de conformidad con lo establecido en los artículos 451 y 452 del Código General del Proceso y siendo las once de la mañana (11:00 am), esto es, una hora después de abrirse la licitación, se procede a abrir la urna y a extraer el **único sobre cerrado** depositado en la misma, el cual se abre y se lee en voz alta en presencia de los concurrentes a la diligencia, constatándose que la única oferta fue realizada por el señor **JORGE LUIS REYES CONTENTO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 13499594 y tarjeta profesional de abogado No. 167.281 del Consejo Superior de la Judicatura en calidad de cesionario de la demandante-cedente **MARIA NELLY VALENCIA GAMBA** identificada con la cédula de ciudadanía No. 518980547, y quien ofreció **por cuenta del crédito** y escrito mediante el cual manifiesta que el valor de su postura es la suma de **\$125.706.000,00**. Igualmente se deja constancia de que, al momento de la apertura de la urna y de la lectura de las posturas realizadas, **no se presentó persona** alguna a efectuar manifestación de ningún tipo. Se hace claridad que, en el momento de la diligencia de remate.

Así las cosas y como quiera que la postura realizada por el cesionario de la demandante, señor **JORGE LUIS REYES CONTENTO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 13499594 cumple con las exigencias de los artículos 451 y 452 del Código General del Proceso, **el Juzgado Segundo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Medellín** resuelve **ADJUDICAR** al señor **JORGE LUIS REYES CONTENTO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 13499594, el bien inmueble ubicado en la carrera 102 N° 34-13 Segundo Piso APTO. 201 Edificio Gustavo P.H. o carrera 102 N° 34-13 INT 0201 (DIRECCION CATASTRAL) de Medellín, identificado con la matrícula inmobiliaria N° **001-1031331** inscrito en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN- ZONA SUR, de propiedad del codemandado **JHON HENRY CARDONA YEPES (C.C. 71745833)** pignorado con hipoteca, rematado por él en la suma de **CIENTO VEINTICINCO MILLONES SETECIENTOS SEIS MIL PESOS (\$125.706.000,00)**.

Se le advierte al rematante, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 453 del Código General del Proceso, dentro de los cinco días siguientes a la presente diligencia deberá presentar al Juzgado el recibo de pago del impuesto que prevé el artículo 12 de la Ley 1743 de 2014, esto es por el cinco (5%) por ciento del valor

final del remate y el 1% correspondientes a impuestos de la DIAN. **No resulta necesario** ordenar consignación de saldo alguno, por cuanto, el valor del crédito más las costas procesales, es superior al precio del remate **(\$141.406.331,81)**, de acuerdo a la liquidación del crédito que obra a folios PDF 23 de este cuaderno, y como a continuación se ilustra;

[illegible]

De conformidad con el numeral 7 del artículo 455 del Código General del Proceso, el rematante tiene diez días a partir de la entrega del bien por parte del secuestre, para demostrarle al Despacho el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración o cualquier otro deposito que se cause, con el fin de que se le haga el respectivo reconocimiento. Lo aquí resuelto queda notificado por estrados y siendo las 11:00 horas se finaliza el acta de la diligencia y se firma en constancia por quienes en ella intervinieron.

Se deja constancia del link de la audiencia celebrada en el presente asunto, como sigue:

<https://nam02.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fplayback.lifesize.com%2F%23%2Fpublicvideo%2F8c510ca6-0968-4caf-8956-ae3d753bd564%3Fvcpubtoken%3Dfe891d5b-59d2-4116-8c52-bdddb0b1920c&data=05%7C02%7Catasconmo%40cendoj.ramajudicial.gov.co%7Ce56f12e244994d0bbc1708dc482f3444%7C622cba9880f841f38df58eb99901598b%7C0%7C0%7C638464614769338013%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWlIjojMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6Iik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=MqK8Fk3H7o9oxaOLwg7RE7G0WQt1Vn%2B1gXbxTY1IGoc%3D&reserved=0>

il ym
YAZMÍN LILIANA SANTA RIAZA
Juez

YAZMIN LILIANA SANTA RIAZA
Jueza

Firmado Por:
Yazmin Liliana Santa Ríaza
Juez
Juzgado Municipal De Ejecución
Civil 002|
Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **e62b1241a25870f0fe6f6a93c98705d75da8c7dbb85a9b7faa898855a55e06ae**

Documento generado en 20/03/2024 08:32:47 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>