



Valledupar, Cesar, veintiséis (26) de abril de dos mil veintitrés (2023)

CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO

RADICACIÓN: 20001-40-03-005-2019-00691-00.

DEMANDANTE: EBELIS GARCÍA ARROYO, C.C. 40.979.271

DEMANDADO: LEDYS PÉREZ DE MESA, C.C. 23.109.495 Y MODESTO ENRIQUE MEZA C.C. 85.436.180

PROVIDENCIA: ADJUDICA BIEN INMUEBLE AL DEMANDANTE

ASUNTO A TRATAR

En escrito del 31 de marzo de 2023, la apoderada judicial de la parte demandante solicita la adjudicación del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 064-14207, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Magangué, Bolívar, y se entienda extinguida la obligación¹.

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

Prima facie, es dable traer a colación que en auto adiado 16 de marzo de 2023, se señaló el día 5 de mayo de los corrientes, para llevar a cabo diligencia de remate sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 064-14207, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Magangué, Bolívar, de propiedad de la señora LEDYS PÉREZ DE MEZA y MODESTO ENRIQUE MEZA, el cual se encuentra debidamente embargado, secuestrado y avaluado; empero, la apoderada judicial de la parte demandante, advierte, desde la presentación de la demanda, que pretende la adjudicación del bien inmueble, hasta la concurrencia de la totalidad de la obligación, a la fecha de adjudicación, cumpliéndose con todos los requisitos exigidos por el artículo 467, del Código General del Proceso, y se entienda extinguida la obligación por pago total.

Ahora bien, es menester hacer mención que la adjudicación o realización especial de la garantía real, se encuentra regulado en el artículo 467, del Código General del Proceso, canon que también establece el valor por el cual se hará la adjudicación. Los apartes normativos, sobre lo que interesa al asunto, es del siguiente tenor literal:

“Artículo 467. Adjudicación o realización especial de la garantía real. El acreedor hipotecario o prendario podrá demandar desde un principio la adjudicación del bien hipotecado o prendado, para el pago total o parcial de la obligación garantizada, y solicitar en subsidio que si el propietario demandado se opone a través de excepciones de mérito, la ejecución reciba el trámite previsto en el artículo siguiente, para los fines allí contemplados.

1. A la demanda de adjudicación se deberá acompañar título que preste mérito ejecutivo, el contrato de hipoteca o de prenda, un certificado del registrador respecto de la propiedad de demandado sobre el bien perseguido y, en el caso de la prenda sin tenencia, un certificado sobre la vigencia del gravamen. Tales certificados deberán tener una fecha de expedición no superior a un (1) mes. También se acompañará el avalúo a que se refiere el artículo 444, así como una liquidación del crédito a la fecha de la demanda.

2. El juez librará mandamiento ejecutivo en la forma prevista en el artículo 430, en el que prevendrá al demandado sobre la pretensión de adjudicación. También decretará el embargo del bien hipotecado y, en el caso de los bienes prendados, su embargo y secuestro.

¹ Visible en expediente digital “26SolicitaAdjudicarBien”



(...) 4. Cuando no se formule oposición, ni objeciones, ni petición de remate previo, el juez adjudicará el bien al acreedor mediante auto, por un valor equivalente al noventa por ciento (90%) del avalúo establecido en la forma dispuesta en el artículo 444. En la misma providencia cancelará los gravámenes prendarios o hipotecarios, así como la afectación a vivienda familiar y el patrimonio de familia; cancelará el embargo y el secuestro; ordenará expedir copia del auto para que se protocolice en una notaría del lugar del proceso y, si fuere el caso, se inscriba en la oficina de registro correspondiente, copia de lo cual se agregará al expediente; y dispondrá la entrega del bien al demandante, así como de los títulos del bien adjudicado que el demandado tenga en su poder.

Si fuere necesario, el juez comisionará para la diligencia de entrega del bien. Sólo en caso de no haberse secuestrado previamente, serán escuchadas oposiciones de terceros.

5. Si el valor de adjudicación del bien es superior al monto del crédito, el acreedor deberá consignar la diferencia a órdenes del juzgado respectivo dentro de los tres (3) días siguientes al vencimiento del plazo para presentar oposición, si esta no se formula, o a la providencia que la decida. Si el acreedor no realiza oportunamente la consignación se procederá como lo dispone el inciso final del artículo 453. (...).”

Y el artículo 444, referido en aparte normativo previo, dice la forma como debe establecerse el precio del bien. Veamos, el aparte pertinente:

“Artículo 444. Avalúo y pago con productos. Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes: (...)

4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.” (Subrayados ajenos al original).

Pues bien, evidencia el despacho que la señora EBELIS GARCÍA ARROYO, en su calidad de acreedora hipotecaria, desde la presentación de la demanda solicitó la adjudicación del bien inmueble ubicado en la Calle 4 N° 6 A – 03, del corregimiento El Peñón, del municipio de San Martín de Loba, Bolívar, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 064-14207, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Magangué, Bolívar, de propiedad de los señores LEDYS PÉREZ DE MEZA y MODESTO ENRIQUE MEZA, sobre el cual se constituyó Hipoteca de Primer Grado en cuantía indeterminada, a través de escritura pública N° 1731, del 15 de junio de 2018, de la Notaria Primera del Círculo de Valledupar, en aras de garantizar la obligación contenida en el pagaré N° 80521737, del 15 de junio de 2018, por valor de CUARENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS MIL pesos (\$41.600.000), más los intereses corrientes a la tasa del 1,69% mensual, pagaderos en 12 cuotas parciales, e intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual tenía fecha de vencimiento el 15 de junio de 2019.

Así las cosas, en auto del 13 de marzo de 2020, el despacho se dispuso a librar la orden de apremio respectiva, por los conceptos contenidos en el pagaré N° 80521737, ordenándose la notificación de los demandados y se corrió traslado de la demanda por el término de diez (10) días, previniendo a los ejecutados sobre la pretensión de adjudicación del bien dado en garantía².

² Visible en expediente digital “04AutoLibraMandamientoPago”



Al no lograrse mediante la citación para notificación personal la comparecencia de la señora LEDYS PÉREZ DE MEZA y del señor MODESTO ENRIQUE MEZA, el 28 de agosto de 2020³, los mismos fueron notificados mediante aviso el 9 de septiembre de 2020, lo cual fue consultado y corroborado en la página web de la empresa de mensajería 4-72, sin que dentro del término de traslado propusieran recurso o excepción contra la orden de apremio⁴, razón por la cual, mediante proveído del 22 de abril de 2021, se ordenó seguir adelante la ejecución⁵.

Durante el recorrido procesal se decretó el embargo y posterior secuestro del bien inmueble hipotecado, medida que fue inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria el 4 de agosto de 2020, por lo que en auto del 27 de enero de 2022⁶, se comisionó al Juez Promiscuo Municipal de El Peñón, Bolívar, para llevar a cabo la diligencia de secuestro, la cual se realizó el 23 de marzo de 2022, siendo entregado al señor JORGE ANDRÉS REYES GUTIÉRREZ, en su condición de secuestre designado, quien dejó como depositario al señor JUAN MIGUEL SOTO.

En tanto, teniendo en cuenta que se arrió con el escrito demandatorio el título ejecutivo base de recaudo, Pagaré N° 80521737, del 15 de junio de 2018, la Escritura Pública N° 1731, del 15 de junio de 2018, de la Notaria Primera del Círculo de Valledupar, en el cual consta contrato de hipoteca, el Certificado de Tradición N° 064-14207, y el Avalúo catastral del bien hipotecado, el cual fue actualizado el 14 de junio de 2022, por valor de CATORCE MILLONES SEISCIENTOS DIEZ MIL pesos (\$14.610.000), así como la liquidación del crédito, que asciende a la suma de CINCUENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS VEINTITRÉS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS pesos (\$56.223.232)⁷, del cual se le corrió traslado mediante auto fechado 1° de febrero de 2023, por el término de diez (10) días, a la parte contraria, sin que hiciera pronunciamiento al respecto⁸, ni se refirió a la liquidación del crédito del 28 de febrero de los corrientes.

Atendiendo a que el bien inmueble de la referencia se encuentra debidamente embargado, secuestrado y avaluado, no habiéndose presentado oposición, objeción o petición del remate previo por parte de los demandados, se procede a la adjudicación incoada, por el valor equivalente al 90% del avalúo establecido en la forma dispuesta en el artículo 444, de la norma procesal transcrita, esto es, DIECINUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS pesos (\$19.723.500), valor con el cual se tendrá extinguida la obligación, tal como lo solicita la demandante y, en consecuencia, se ordenará la terminación del trámite por pago total de la obligación.

En tanto, se ordenará la cancelación de los gravámenes que pesen sobre el inmueble y de la afectación de vivienda familiar y el patrimonio de familia, si fuere el caso, la cancelación del embargo y levantamiento de secuestro. Se ordenará la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Magangué, Bolívar y protocolización de esta providencia en una Notaría del Círculo de Valledupar, y la copia de la escritura pública se agregará luego al expediente.

Se ordenará al secuestre JORGE ANDRÉS REYES GUTIÉRREZ, la entrega del bien a la demandante EBELIS GARCÍA ARROYO, dentro de los tres (3) días siguientes al recibo de la comunicación. Si no se produce, el ejecutante deberá solicitar al juez que se lo entregue, de acuerdo a lo establecido en el artículo 456, del Código General del Proceso. Se fijan los

³ Visible en expediente digital "08NotificaciónPersonal"

⁴ Visible en expediente digital "09NotificaciónPorAviso"

⁵ Visible en expediente digital "12AutoSeguirAdelanteLaEjecución"

⁶ Visible en expediente digital "11RegistroMedidaInstrumentos"

⁷ Visible en expediente digital "21LiquidacionYAvaluo14-06-2022"

⁸ , Visible en expediente digital "18AutoAgregaDespachoComisorioYCorreTraslado"



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia
DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR
CARRERA 14 CON CALLE 14 ESQUINA PALACIO DE JUSTICIA PISO 5
j05cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co
Tel. 3127151499
Valledupar - Cesar

honorarios definitivos al perito en la suma de SEISCIENTOS NOVENTA MIL pesos (\$690.000.00), cifra que deberá ser consignada por el demandante, descontando lo pagado como honorarios parciales.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil Municipal de Valledupar,

RESUELVE:

PRIMERO: ADJUDICAR a la señora EBELIS GARCÍA ARROYO, identificada con Cédula de Ciudadanía N° 40.979.271, el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 064-14207, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Magangué, Bolívar, según lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de los gravámenes que pesen sobre el inmueble en comento, la afectación de vivienda familiar y el patrimonio de familia, si fuere el caso, la cancelación del embargo y levantamiento de secuestro. Ofíciense.

TERCERO: ORDENAR la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Magangué, Bolívar y protocolización de esta providencia en una notaría del Círculo de Valledupar, y la copia de la escritura pública se agregará luego a este expediente.

CUARTO: ORDENAR al secuestre, señor JORGE ANDRÉS REYES GUTIÉRREZ, la entrega del bien referenciado, a la demandante EBELIS GARCÍA ARROYO, dentro de los tres (3) días siguientes al recibo de la comunicación; si no cumple la orden, el ejecutante deberá solicitar al juez que se lo entregue. Se fijan como honorarios definitivos al perito la suma de SEISCIENTOS NOVENTA MIL pesos (\$690.000.00), cifra que deberá ser consignada por el demandante, descontando lo pagado como honorarios provisionales, de acuerdo con lo razonado *ut supra*.

QUINTO: DECRETAR la terminación de proceso por pago total de la obligación, según lo desarrollado en precedencia.

TERCERO: LEVANTAR las medidas cautelares decretadas en este asunto. Oficiar a las diferentes entidades.

CUARTO: DESGLOSAR los documentos que dieron lugar a este litigio y entregar a la parte demandada, previa solicitud.

QUINTO: CUMPLIDO lo anterior, y ejecutoriada esta decisión, archívense las diligencias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Firmado Por:
Jose Edilberto Vanegas Castillo
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 005

Valledupar - Cesar

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: **b45761e01d1e4bb95a9691b1c4d11acf72620e82d2b964f6b9888868b363a211**

Documento generado en 26/04/2023 06:08:47 PM

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