



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA

Veintitrés (23) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Auto #00372

Asunto: Adjudicación del bien hipotecado
Proceso: Ejecutivo hipotecario -adjudicación o realización de la garantía real.
Demandante: Ana María Riquette Currea c.c. 29.877.372
Demandada: Mateo Correa Rincón c.c.1.094.962.538
Radicado: 630013103003-2020-00024-00
Cuaderno: 1

1. Asunto por decidir:

Procede este Despacho a adjudicar el bien hipotecado a la acreedora, previas las formalidades legales contempladas en el art. 467 del CGP, al advertir que no hay ninguna causal de nulidad que lo impida.

2. Crónica Procesal:

Se libró mandamiento de pago por las sumas de dinero solicitadas por la parte demandante y que consta en letras de cambio LC-2119592988 por valor de \$312.500.000.00 Y LC LC-2114597826 por valor de \$200.000.000.00, acercados como base de recaudo ejecutivo y suscritos por la parte deudora /demandada, garantizados con hipoteca abierta sin límite de cuantía, contenida en la escritura pública No. 252 del 2 de febrero de 2018 corrida en la Notaría Quinta del Circulo de Armenia sobre el bien inmueble lote de terreno sin ningún tipo de mejora, situado en la carrera 4 numero 49 norte 20 sector variante Chaguala, del Área urbana del municipio de Armenia departamento del Quindío, alinderado así: ## De un mojón de piedra que está en la orilla del Río Quindío, al pie de un drago (árbol), línea recta y lindando con predio de Artemo Aguirre, hasta otro mojón de piedra que se encuentra al pie de un chocho (árbol), se sigue en línea recta por una hilera de aguacate hasta otro mojón de piedra al pie de un aguacate(árbol) en el lindero con predio del señor Floro Emilio Hoyos; de aquí, se atraviesa hacia la izquierda línea recta a salir a un camino de servidumbre, camino arriba, hasta otro mojón de piedra al pie de un nacedero(árbol) de quiebrabarriga lindero con el mismo, de aquí lindando con predio de Ubaldina Lizarazo, en línea recta, hasta otro mojón de piedra de la esquina de un alambrado de aquí en línea recta y lindando con predio de Floro Emilio Hoyos por un alambrado a otro mojón de piedra que está en la orilla del Rio Quindío y Río Arriba hasta el mojón, punto de partida. ## NOTA: según escritura pública No. 2870 del 24 de octubre de 2014 otorgada en la notaría Tercera de Armenia, el bien inmueble antes identificado tiene una extensión superficiaria de 3 hectáreas 1.026 m2. Se excluye un lote de 2.965 m2 cedido al Ministerio de obras públicas y transporte, fondo vial nacional según escritura pública número 1232 del 30 de diciembre de 1986 otorgada en la notaría primera de Armenia. Inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 280-45299 y ficha catastral No. 01-07-0000-0318-0004-0000-00000.

3. Consideraciones:

Problema jurídico: Se deberá resolver si el título ejecutivo que se ejecuta cumple con los requisitos legales para adjudicar el bien hipotecado para el pago del crédito.

3.1 Decisiones parciales de eficacia y validez.

En este asunto se cumplen hasta el momento los presupuestos procesales y sustanciales, por ende es viable proferir decisión de fondo y de ser procedente, en sentido favorable a las pretensiones del actor.

3.2. Fundamento de las decisiones:

El proceso ejecutivo se sustenta en la prueba del Derecho, es decir, el cual es el documento proveniente del deudor, que constituye plena prueba en contra del mismo, que contenga una obligación clara, expresa y exigible, requisitos de forma y fondo señalados en el artículo 422 del Código General del Proceso, dados estos elementos se presume su autenticidad de conformidad con lo establecido en el artículo 244 del C.G.P.

En este caso, se acreditó el título ejecutivo que consta en el archivo pdf de demanda que hace parte del expediente en los folios del 12 al 22 donde se pueden ver las letras de cambio y el contrato de hipoteca, lo cual nos deja ver que existe título ejecutivo de conformidad con el citado artículo 422 del CGP.

4. Conclusión:

Los títulos valores suscritos por la demandada fueron girados a favor del demandante señor Mateo Correa Rincón. En este evento este Despacho considera que los documentos presentados como base de la acción, cumplen los requisitos generales del título ejecutivo y es prueba suficiente contra la parte ejecutada sobre los derechos crediticios reclamados, según ha probado la parte ejecutante. Entonces, dado que se le imprimió el mencionado trámite sin que se observe causales de nulidad, la demandada fue notificada en debida forma y guardó silencio sin desvirtuar la presunción esgrimida en su contra. A la demanda se acompañó título que preste mérito ejecutivo; así como el contrato de hipoteca, un certificado de tradición del inmueble de matrícula No. 280-45299, el avalúo del mencionado inmueble y la liquidación de crédito a la fecha de la demanda. Por tanto, se dará aplicación a lo dispuesto en el numeral 4°. Del art. 467 del CGP adjudicando el bien inmueble hipotecado al acreedor por un valor equivalente al noventa por ciento (90%) del avalúo presentado con la demanda y se harán los demás ordenamientos de ley.

Como quiera que el crédito acá cobrado supera el valor de la adjudicación del bien inmueble no habrá lugar a que el acreedor consigne suma alguna de dinero.

De conformidad con lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito en Oralidad de Armenia, Quindío,

R E S U E L V E:

PRIMERO: ADJUDICAR por valor de **\$97.942.500.00** equivalente al 90% del avalúo catastral acercado con la demanda (\$72.550.000 adicionado en un 50% art. 444 CGP fl. 26 c-1 pdf) a la acreedora **ANA MARIA RIQUETT CURREA** identificada con la cédula de ciudadanía número 29.877.372, el bien inmueble hipotecado identificado como lote de terreno sin ningún tipo de mejora, situado en la carrera 4

numero 49 norte 20 sector variante Chaguala, del Área urbana del municipio de Armenia departamento del Quindío, alinderado así: ## De un mojón de piedra que está en la orilla del Río Quindío, al pie de un drago (árbol), línea recta y lindando con predio de Artemo Aguirre, hasta otro mojón de piedra que se encuentra al pie de un chocho (árbol), se sigue en línea recta por una hilera de aguacate hasta otro mojón de piedra al pie de un aguacate(árbol) en el lindero con predio del señor Floro Emilio Hoyos; de aquí, se atraviesa hacia la izquierda línea recta a salir a un camino de servidumbre, camino arriba, hasta otro mojón de piedra al pie de un nacedero(árbol) de quiebrabarriga lindero con el mismo, de aquí lindando con predio de Ubaldina Lizarazo, en línea recta, hasta otro mojón de piedra de la esquina de un alambrado de aquí en línea recta y lindando con predio de Floro Emilio Hoyos por un alambrado a otro mojón de piedra que está en la orilla del Río Quindío y Río Arriba hasta el mojón, punto de partida. ## NOTA: según escritura pública No. 2870 del 24 de octubre de 2014 otorgada en la notaría Tercera de Armenia, el bien inmueble antes identificado tiene una extensión superficiaria de 3 hectáreas 1.026 m2. Se excluye un lote de 2.965 m2 cedido al Ministerio de obras públicas y transporte, fondo vial nacional según escritura pública número 1232 del 30 de diciembre de 1986 otorgada en la notaría primera de Armenia. Inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 280-45299 y ficha catastral No. 01-07-0000-0318-0004-0000-00000. **TRADICIÓN:** El señor Mateo Correa Rincón identificado con la cédula de ciudadanía número 1.094.962.538 adquirió el bien inmueble por compraventa hecha con la promotora inmobiliaria de occidente S.A. a través de la escritura pública No. 673 del 18 de marzo de 2017 otorgada en la Notaria Tercera de Armenia y a su vez la constructora adquirió el predio por compraventa hecha a la señora María Juliana Quiceno García mediante escritura pública 591 del 25 de febrero de 2010 de la Notaría Única de Dosquebradas y ésta a su vez, adquirió por compraventa excluyendo un lote de 2.965 m2 a Ricardo Barreto Santana y Blanca Stella Restrepo Salazar mediante escritura pública No. 1064 del 8 de septiembre de 2006 otorgada en la notaría Quinta del círculo de Armenia.

SEGUNDO: CANCELAR el embargo y secuestro del bien inmueble hipotecado distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 280-45299, inscrito en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Armenia. Medida que fuera comunicada mediante el oficio No. 365 del 4 de marzo de 2020, el cual queda sin ningún efecto. Así se oficiará.

TERCERO: CANCELAR el gravamen hipotecario que afecta el bien inmueble de matrícula inmobiliaria No. 280-45299, contenido en la escritura pública No. 252 del 02 de febrero de 2018 otorgado en la Notaría Quinta del Circulo de Armenia Quindío. Así se oficiará.

CUARTO: REQUERIR al ejecutante para que devuelva el despacho comisorio No. 005 de fecha 28 de enero de 2021 sin diligenciar ordenado en auto del 22 de enero de 2021. Una vez devuelto y agregado al expediente se procederá a ejecutar el punto quinto siguiente de esta providencia.

QUINTO: COMISIONAR a la Alcaldía Municipal de Armenia Q., para que haga entrega judicial del bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 280-45299 a la parte demandante a quien se le adjudicó el inmueble. Para ello expídase el despacho comisorio con los insertos indispensables para este cometido.

SEXTO: EXPEDIR tres juegos de copias auténticas de este auto a la parte demandante y a su costa, para que se protocolice esta decisión en una notaría que disponga el interesado y se inscriba en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-45299, copia de lo cual se agregará al expediente.

SÉPTIMO: Ordenar que por secretaría se notifique por estado publicado a través de la página web de la Rama judicial la presente providencia y vía correo electrónico se le haga llegar a las partes un link o vínculo a través del cual pueda consultar esta providencia y/o el expediente.

NOTIFÍQUESE,

Se notifica en Estado #022 publicado el 23-02-2021.

Firmado Por:

**GUSTAVO ADOLFO RONCANCIO CARDONA
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 003 CIVIL DEL CIRCUITO ARMENIA**

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:

ef6eaf4a6e6cfff27afb0973a80e3ed4619b488d8d924a52b1a86edf5168f8dd

Documento generado en 22/02/2021 07:31:08 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**