

CONSTANCIA SECRETARIAL. 9 de septiembre de 2022

Señora Juez, le informo que el auto que aceptó la acumulación de la demanda y que dispuso librar mandamiento de pago a cargo de los demandados en favor de José Jesús León Bermúdez, se notificó a la CONSTRUCTORA SHALOM S.A.S. el 3 de agosto de 2022 (por estado). Finalizado el término con que contaban para contestar y proponer excepciones no pagaron, ni contestaron la demanda.

El emplazamiento de las personas que tuvieran títulos de ejecución contra la demandada se realizó el domingo 10 de agosto de 2022 en el Registro Nacional de Emplazados, quedando surtido, de conformidad con el artículo 108 del C.G.P., el 1/09/2022. Los cinco días para que las personas emplazadas hicieran valer sus créditos mediante acumulación de demandas corrieron los días 2, 5, 6, 7 y 8 de 2022. Dentro de dicho término no se acercó ninguna persona para el fin atrás mencionado.

Finalmente, informó que el Juzgado Noveno Civil Municipal de esta localidad, allegó el Despacho Comisorio Nro. 10 de 2022, debidamente diligenciado por la Inspectora Cuarta Urbana de Policía de la Secretaría de Gobierno de la Alcaldía de Manizales. Asimismo, el secuestre allego informe de gestión. A Despacho para decidir.



GLORIA PATRICIA ESCOBAR RAMÍREZ
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales, nueve (09) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

INTERLOCUTORIO:	1148
RADICADO:	2021-00228-00
PROCESO:	EJECUTIVO CON DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
DEMANDANTE:	ANTONIO JESÚS GÓMEZ CASTAÑO
DEMANDADA:	CONSTRUCTORA SHALOM S.A.S.

I. DE LA DEMANDA PRINCIPAL:

El señor **ANTONIO JESÚS GÓMEZ CASTAÑO**, por intermedio de apoderado judicial, promovió demanda ejecutiva con acción real contra CONSTRUCTORA SHALOM S.A.S., a fin de obtener el pago de unas sumas adeudadas en virtud de una letra de cambio garantizada con hipoteca, mediante escritura pública.

Título Ejecutivo: Como base de ejecución, se allegaron los siguientes documentos:

1. Letra de cambio sin número, por valor de \$760.000.000, suscrita el 16 de julio de 2019 por el señor Javier Hernández y la Constructora Shalom S.A.S., a favor de Jesús Antonio Gómez Castaño. Se estableció como fecha de vencimiento de la obligación el 16 de julio de 2020 y se pactaron intereses de plazo y de mora, sin indicar la tasa.
2. Copia sustitutiva de la primera de la escritura pública No. 1820 del 21 de mayo de 2015, de la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales, mediante la cual la constructora Shalom S.A.S., para garantizar sus obligaciones, constituyó hipoteca abierta de primer grado y sin límite de cuantía sobre una casa de habitación con su correspondiente solar, situado en la urbanización la Argentina frente a la avenida Santander o Carrera 23, ubicado en la carrera 23 calles 51 y 52 No. 51-35 del municipio de Manizales, identificado con folio de matrícula 100-5429.
3. Copia sustitutiva de la primera de la escritura pública No. 2005 del 4 de junio de 2015, de la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales, mediante la que se aclaró la escritura anterior, en lo que respecta al nombre de la parte hipotecante.
4. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 100-5429, donde se observa la hipoteca en su anotación 11. Se advierte que de este folio de matrícula se desprendieron los predios que se identifican con folios de matrícula No. 100-222552, 100-222554, 100-222548, 100-222540, 100-222541, 100-222520, en los que la garantía hipotecaria se observa en la anotación 1. respectivamente.

TRÁMITE DE LA ACCIÓN:

La demanda correspondió a este Despacho por reparto el 25 de octubre de 2021, habiéndose librado mandamiento de pago, previa inadmisión, el 24 de noviembre de 2021, por las pretensiones formuladas y los intereses de mora, liquidados mes a mes desde cuando se hicieron exigibles, a las tasas que periódicamente fija la Superintendencia Financiera de Colombia, según lo dispuesto en el artículo 111 de la ley 510 de 1999.

La Parte demandada se notificó conforme ordena el artículo 8 de la ley 2213 el 24 de junio de 2022 y, transcurrido el término que le fue otorgado, no se pronunció al respecto.

II. DE LA DEMANDA ACUMULADA:

El señor ÁLVARO TAMAYO ROJAS, en nombre propio y calidad de cesionario de la señora LUZ STELLA REINOSA BARRIOS, citada como tercera acreedora, promovió demanda acumulada contra CONSTRUCTORA SHALOM S.A.S., solicitando que se libre mandamiento de pago en su contra por las sumas de dinero adeudadas en virtud de las obligaciones adquiridas y garantizadas mediante letra de cambio con número serial LC-2111 2771660 y la escritura pública No. 568 del 1° de febrero de 2018. Para tal fin solicitó acumular su demanda a la presentada por ANTONIO JESÚS GÓMEZ CASTAÑO contra la mencionada sociedad, esto con posterioridad a ser citado como acreedor hipotecario dentro del proceso.

Como documentos base de la acción aportó los siguientes:

1. Letra de cambio con número serial LC-2111 2771660 por valor de \$60.000.000, suscrita el 17 de mayo de 2019 por la parte demandada y a favor de ÁLVARO TAMAYO ROJAS y LUZ STELLA REINOSA BARRIOS, con fecha de vencimiento 30 de julio de 2020.
2. Primera copia de la escritura pública No. 568 de la Notaría Segunda de Manizales, fechada el 1 de febrero de 2018, mediante la cual la CONSTRUCTORA SHALOM S.A.S., para garantizar sus obligaciones, constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria Nros. 100-222552 y 100-222554.
3. Cesión de cesión firmado por las partes, el 15 de febrero de 2.018.

TRÁMITE DE LA ACCIÓN:

Mediante auto del 2 de agosto de 2022, se aceptó la cesión presentada a favor del señor ÁLVARO TAMAYO ROJAS, como demandante acumulado dentro del proceso ejecutivo hipotecario instaurado por ANTONIO JESÚS GÓMEZ CASTAÑO en contra de la CONSTRUCTORA SHALOM S.A.S.; asimismo, se tuvo a ÁLVARO TAMAYO ROJAS como cesionario del crédito cobrado a través del proceso ejecutivo Hipotecario ACUMULADO, asumiendo a partir de dicha fecha la calidad de demandante en dicha litis, se admitió la acumulación de demanda solicitada y se libró mandamiento por las siguientes sumas de dinero:

- a. SESENTA MILLONES DE PESOS MCTE (**\$60.000.000**) por concepto de capital, de conformidad con la letra de cambio con número serial LC-2111 2771660 suscrita el 17 de mayo de 2019.
- b. Por concepto de intereses corrientes causados desde la fecha de suscripción, esto es, el 17 de mayo de 2.019, hasta la fecha de vencimiento pactada dentro del título ejecutado, es decir, el 30 de julio de 2.020.
- c. Por los intereses moratorios sobre el capital anterior, liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el 31 de julio de 2020, hasta que se consiga el pago total de la obligación.

La CONSTRUCTORA SHALOM S.A.S se notificó el 3 de agosto de 2022 (por estado), sin que contestara la demanda ni propusiera excepciones dentro del término que le fue otorgado.

Se realizó el emplazamiento de las personas que tuvieron títulos de ejecución contra la demandada, sin que nadie se acercara dentro del término oportuno a hacer valer sus créditos mediante acumulación de demandas.

Así las cosas, como no se observa nulidad que afecte lo actuado se entra a proferir el auto correspondiente, siguiendo las directrices plasmadas en el artículo 468 del Código General del Proceso.

III. CONSIDERACIONES:

Presupuestos Procesales

Este despacho tiene competencia en razón de los factores materia del asunto, cuantía y territorio y la demanda llena los requisitos de forma; también se advierte la legitimación de ambas partes, la actora por ser titular del derecho sustancial a que se contrae la demanda y la ejecutada por ser la llamada a controvertir las pretensiones formuladas en su contra, de acuerdo con los documentos allegados como base de ejecución.

Al reunir los documentos las exigencias de los artículos 468 del C.G.P. y 2.434 y s.s. del Código Civil, permite establecer la existencia de las obligaciones demandadas con carácter de claridad, expresión y exigibilidad, lo que ameritó la orden de pago en los términos invocados.

A su vez las hipotecas en la demanda principal y en la acumulada se extendieron con sujeción a lo dispuesto en el artículo 2.432 del Código Civil y fue debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales según consta en los certificados de tradición allegado con la demanda; adicionalmente existe constancia en el expediente que frente a los inmuebles por medio de los cuales se garantizó el pago de la obligación, se encuentran debidamente embargados, esto es, los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 100-222552, 100-222554, 100-222548, 100-222540, 100-222541, 100-222520 y 100-222538.

Ahora, frente a la conducta pasiva asumida por la parte demandada en relación con las presentes demandas, resulta imperativo dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 468 citado, profiriendo el auto que ordene seguir adelante la ejecución, la venta en pública subasta de los inmuebles embargados, una vez se encuentren secuestrados y valuados.

Asimismo, se agregará para conocimiento de las partes y para los fines legales del inciso 2 del artículo 40 del Código General del Proceso, el despacho comisorio 10 diligenciado, mediante el cual se le encargó realizar la diligencia de secuestro respecto de los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 100-222552, 100-222554, 100-222548, 100-222540, 100-222541, 100-222520 y 100-222538; y se pondrá en conocimiento de la parte interesada, el informe del secuestro, a quien se le advierte que, en lo sucesivo, deberá seguir rindiendo

informes mensuales de su gestión, so pena de ser removido del cargo y de aplicársele las sanciones legales.

Finalmente, se condenará en costas a la sociedad ejecutada y a favor de los ejecutantes. Se fijan como agencias en derecho la suma de VEINTIDÓS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$22.800.000) a favor de ANTONIO JESÚS GÓMEZ CASTAÑO, y la suma de TRES MILLONES DE PESOS M/CTE (\$3.000.000) a favor de ÁLVARO TAMAYO ROJAS, conforme al Acuerdo No. PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES, CALDAS,**

R E S U E L V E:

PRIMERO: SEGUIR ADELANTE la ejecución favor de **ANTONIO JESÚS GÓMEZ CASTAÑO** contra **CONSTRUCTORA SHALOM S.A.S.**, tal como se ordenó en el mandamiento de pago fechado el 24 de noviembre de 2021.

SEGUNDO: SEGUIR ADELANTE la ejecución favor de **ÁLVARO TAMAYO ROJAS** contra **CONSTRUCTORA SHALOM S.A.S.**, tal como se ordenó en el mandamiento de pago fechado el 2 de agosto de 2022.

TERCERO: ORDENAR LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA, previo avalúo de los inmuebles hipotecados, identificados con matrículas Nos. 100-222552, 100-222554, 100-222548, 100-222540, 100-222541, 100-222520 y 100-222538, para que con su producto se pague a los demandantes el crédito y las costas, en lo que corresponda.

CUARTO: CONDENAR en costas a la sociedad ejecutada y a favor de los demandantes. Se fijan como agencias en derecho la suma de VEINTIDÓS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$22.800.000) a favor de ANTONIO JESÚS GÓMEZ CASTAÑO, y la suma de TRES MILLONES DE PESOS M/CTE (\$3.000.000) a favor de ÁLVARO TAMAYO ROJAS, por lo dicho en la parte motiva de esta decisión.

QUINTO: LIQUIDAR el crédito con sujeción al artículo 446 del Código General del Proceso.

SEXTO: En atención a lo ordenado por el artículo 463, numeral 5, del Código General del Proceso, y toda vez que la demanda principal y la acumulada se encuentran en la misma etapa, se continuará adelantando el trámite de las mismas de manera simultánea en el expediente de la demanda principal.

SÉPTIMO: AGREGAR para conocimiento de las partes y para los fines legales del inciso 2 del artículo 40 del Código General del Proceso, el despacho comisorio 10 diligenciado, mediante el cual se le encargó realizar la diligencia de secuestro respecto de los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 100-222552, 100-222554, 100-222548, 100-222540, 100-222541, 100-222520 y 100-222538.

OCTAVO: Se pone en conocimiento de la parte interesada, el informe del secuestro a quien se le advierte que, en lo sucesivo, deberá seguir rindiendo informes mensuales de su gestión, so pena de ser removido del cargo y de aplicársele las sanciones legales.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
MARÍA TERESA CHICA CORTÉS
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO. El auto anterior se notifica en el Estado No. 142 del 12 de septiembre de 2022. Gloria Patricia Escobar Ramírez. Secretaria.

Firmado Por:
Maria Teresa Chica Cortes
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 004
Manizales - Caldas

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: **857569b201ee2e4ec221f62963e3ea0b3401c3bf506651dcb7a9a8493077e02c**
Documento generado en 09/09/2022 10:28:04 AM

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