



**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
POPAYÁN CAUCA**

AGOSTO VEINTIDOS (22) DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)

**PROCESO: ADJUDICACION O REALIZACION ESPECIAL DE LA GARANTIA REAL
DEMANDANTE: ROSA AMPARO LEDEZMA LOPEZ
DEMANDADOS: JAVIER ANDRES LOPEZ COSME
RADICACIÓN: 190013103006-2021-00121-00**

Procede el despacho de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 467 del Código General del Proceso, a realizar la adjudicación del bien inmueble objeto del presente proceso a **ROSA AMPARO LEDEZMA LOPEZ**, previo los siguientes

ANTECEDENTES

Mediante auto de diciembre 13 de 2021 se libró mandamiento de pago por la vía EJECUTIVA con ADJUDICACIÓN O REALIZACIÓN ESPECIAL DE LA GARANTÍA REAL de mayor cuantía, a favor de **ROSA AMPARO LEDEZMA LOPEZ**, identificada con cédula de ciudadanía 34.537.544 y en contra de **JAVIER ANDRES LOPEZ COSME** identificado con la cédula de ciudadanía 1.061.733.325 por las siguientes sumas de dinero:

1. Por la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES (\$150.000.000.00) por concepto de capital.
2. Por los intereses corrientes liquidados desde el 3 de septiembre de 2014 hasta el 3 de noviembre de 2014.
3. Por los intereses moratorios sobre el saldo anterior, liquidados desde el 04 de noviembre de 2022 hasta que se efectúe el pago total de la obligación a la tasa máxima legal permitida por la ley.

Así mismo se advirtió a la parte ejecutada que lo pretendido a través del presente proceso era la ADJUDICACIÓN del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 120-12660 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán para el pago total de la obligación garantizada con hipoteca.

La demandada quedó notificada conforme a los artículos 291 y 292 del C. G. P. de la siguiente manera:

- Respecto de la notificación personal la demandada se rehusó a recibir la notificación el día 13 de junio de 2022, según certificación de interrapidísimo.
- Respecto de la notificación por aviso la demandada igualmente se rehusó a recibir la notificación el 28 de junio de 2022, según certificación de interrapidísimo.

A pesar de haberse surtido la notificación la demandada no hizo uso de las herramientas jurídicas para ejercer el derecho de defensa previstas para este tipo de proceso.

Así las cosas, y con fundamento en lo previsto en el inciso 2 del literal (a) del numeral 3 del artículo 467 del Código General del Proceso, se dispondrá la adjudicación del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. **120-12660** de la ORIP de Popayán por un valor equivalente al (90%) del avalúo establecido, y se cancelará el embargo decretado.

CONSIDERACIONES

De conformidad con lo establecido en el artículo 422 del Código General del Proceso, la obligación que hoy se cobra es expresa, clara y exigible y consta en la escritura pública de resciliación e hipoteca No. 247 del 3 de febrero de 2014 de la Notaría Segunda de Popayán, y que proviene del deudor, constituyendo plena prueba contra él.

Igualmente la demanda cumple con lo señalado en el artículo 467 del Código General del Proceso; durante el trámite no se formuló oposición, ni objeciones, ni petición de remate previo, por ello este despacho adjudicará el bien a la acreedora **ROSA AMPARO LEDEZMA LOPEZ**, por un valor equivalente al noventa por ciento (90%) del avalúo establecido, en la forma dispuesta en el artículo 444 ibídem. Igualmente en esta providencia se cancelarán los gravámenes hipotecarios, se cancelará el embargo y el secuestro; ordenará expedir copia del auto para que se protocolice en una notaría del lugar del proceso y, se inscriba en la oficina de registro correspondiente, copia de lo cual se agregará al expediente; y dispondrá la entrega del bien al demandante.

Si se hiciera necesario, el Despacho comisionará para la diligencia de entrega del bien y sólo en caso de no haberse secuestrado previamente, serán escuchadas oposiciones de terceros.

Como el valor de adjudicación del bien es menor al monto del crédito, lógicamente no es necesario que el acreedor consigne valor alguno.

Así las cosas, se cumplen a cabalidad los presupuestos procesales o elementos necesarios para la válida formación de la relación jurídico-procesal. Las partes ostentan capacidad para ser parte, el juzgado tiene competencia para solucionar la controversia en razón de las pretensiones propuestas, como por el lugar de ubicación del bien inmueble aprehendido en el proceso y la demanda se ajusta a los requisitos señalados por la ley.

En cuanto a la legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva se encuentra satisfecho el requisito en cuestión toda vez que, en primer lugar, quien presenta la demanda lo hace en su calidad de legítimo tenedor del título ejecutivo base del cobro compulsivo y, en segundo término, se dirigió la demanda en contra del deudor.

CASO EN CONCRETO

La parte actora aportó como título ejecutivo escritura pública de resciliación e hipoteca No. 247 del 3 de febrero de 2014 de la Notaría Segunda de Popayán, que proviene del deudor, constituyendo plena prueba contra él, con fecha de vencimiento el día 3 noviembre de 2014, fijándose intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley, arrojando a hoy 22 de agosto de 2022, una obligación por capital, intereses corrientes y moratorios por valor de **\$463.253.500.00**

En consecuencia, cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo 467 del Código General del Proceso se aportó el certificado de tradición del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 120-12660 donde consta el registro del gravamen hipotecario y se acompañó el avalúo a que se refiere el artículo 444 del Código General del Proceso y la liquidación del crédito a la fecha de la demanda.

Así las cosas, se concluye que es fundada esta ejecución y como quiera que no se formuló oposición, ni objeciones, ni petición de remate previo, se adjudicará el bien al acreedor por un valor equivalente al 90% del avalúo. Sin embargo no se continuará con la ejecución por el excedente del crédito hasta que se compruebe el pago total de la obligación dado que este trámite termina con la adjudicación del bien y en consecuencia deberá la parte demandante iniciar el respectivo proceso para cobrar la suma de dinero faltante.

Se procede entonces a realizar la operación aritmética para determinar el valor de la adjudicación, así: valor del avalúo **\$262.226.000.00*90%=\$236.003.400.00**

Como se puede observar el valor de la obligación es muy superior al valor de la adjudicación.

Por lo expuesto, el JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN,

RESUELVE:

PRIMERO: ADJUDICAR el bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliario No. 120-12660 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán a favor de **ROSA AMPARO LEDEZMA LOPEZ** para el pago parcial de la obligación garantizada con hipoteca constituida mediante escritura pública No. 247 de febrero 3 de 2014 de la Notaría Segunda de Popayán.

De conformidad con el numeral 4 del artículo 467 del Código General del Proceso, la adjudicación del bien inmueble referido se hará por un valor equivalente al noventa por ciento (90%) del avalúo, es decir por la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (\$236.003.400.00)** toda vez que el bien inmueble se encuentra avaluado en la suma de **\$262.226.000.00** en la forma establecida en el artículo 444 del Código General del Proceso.

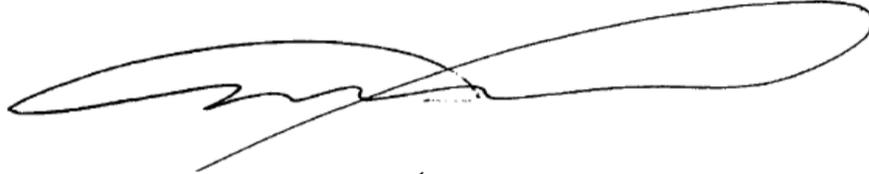
SEGUNDO: La suma restante adeudada, podrá hacerse exigible mediante el procedimiento establecido en el artículo 424 del Código General del Proceso.

TERCERO: ORDENAR la cancelación del gravamen hipotecario que se tiene a favor de **ROSA AMPARO LEDEZMA LOPEZ** y la medida de embargo que reposa sobre el bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria **No. 120-12660** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Popayán, de conformidad con el numeral 4 del artículo 467 del Código General del Proceso. Líbrense los oficios correspondientes.

CUARTO: ORDENAR expedir copia del presente auto para que se inscriba en el respectivo certificado de tradición. Dada la forma de notificación electrónica de los autos y el manejo del expediente digital, se ordenará enviar el presente auto a la parte interesada para que realice los trámites de inscripción ante la Notaría y Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán.

CUARTO: ORDENAR a JAVIER ANDRES LOPEZ COSME que en el término de cinco (05) días haga entrega del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria **No. 120-12660** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán a la señora **ROSA AMPARO LEDEZMA LOPEZ**. Se advierte que en caso de no hacer la entrega del bien inmueble dentro del término otorgado, se comisionará a la Secretaría de Gobierno del Municipio de Popayán para la entrega del bien.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



ASTRID MARÍA DIAGO URRUTIA
Juez

NOTIFICACION EN ESTADO
La presente providencia se
notifica por anotación en Estado
Electrónico
No.123

Hoy 23 de agosto de 2022

ANA RAQUEL MARTINEZ DORADO
Secretaria