



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

SECRETARIA, Montería, veintitrés (23) de febrero de dos mil veintidós (2022). Pasa al despacho de la señora Juez el presente proceso, en el cual se encuentra pendiente resolver solicitud de adjudicación y entrega del inmueble sobre el cual gravita garantía real. Provea.

**YAMIL MENDOZA ARANA
SECRETARIO.**

Veintitrés (23) de febrero de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	EJECUTIVO CON ACCION REAL
DEMANDANTE	ALVARO JOSE SOTO GALVAN,C.C. 78.751.172
DEMANDADO	ALEX MAURICIO GARCES DIAZ, C.C. 1.041.263.444
RADICADO	230013103003 2020-000112-00.
ASUNTO	AUTO- ADECUA TRAMITE
AUTO N°	(#)

I. ASUNTO A DECIDIR

Procede el Despacho a resolver solicitud interpuesta por el apoderado judicial del ejecutante, en el sentido. 1 aprobar el avalúo catastral presentado. 2. Aprobar la liquidación del crédito presentada. 3. Adjudicar el bien inmueble grabado con hipoteca en favor del ejecutante.

II. FUNDAMENTOS DE LA SOLICITUD

Como fundamento de su solicitud, manifiesta el togado lo siguiente:

1. **APROBAR** el avalúo del inmueble dado en garantía real y que se solicita en adjudicación, es la suma de **CINCUENTA Y SEIS MILLONES CIENTO TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS (\$56.131.500)**, teniendo como base lo reglado por el C.G.P., Artículo 444. Avalúo y pago con productos., "4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), (...)." **Obtenido así: \$37.421.000 x 1.5 = \$56.131.500.**



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

2. **APROBAR** la liquidación del crédito actualizada incluyendo capital más intereses, hasta la fecha **20 de enero de 2022** en la suma de **CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIUN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS (\$178.421.252).**

TABLA DE LIQUIDACION DE CREDITO						
CAPITAL						\$ 116.000.000
VENCIMIENTO						10/10/2019
FECHA DE LIQUIDACION						20/01/2022
DIAS DE MORA						833
AÑO	MES	FECHA	INTERES MORA ANUAL	INTERES MORA MENSUAL	DIAS	VALOR MORA
2019	Octubre	31/10/2019	28,65%	2,39%	31	\$ 1.838.375,00
	Noviembre	30/11/2019	28,55%	2,38%	30	\$ 2.617.083,33
	Diciembre	31/12/2019	28,57%	2,38%	31	\$ 2.687.269,44
	Enero	31/01/2020	28,16%	2,35%	31	\$ 2.667.377,78
2020	Febrero	29/02/2020	28,59%	2,38%	29	\$ 2.533.391,67
	Marzo	31/03/2020	28,43%	2,37%	31	\$ 2.692.952,78
	Abril	30/04/2020	28,04%	2,34%	30	\$ 2.570.333,33
	Mayo	31/05/2020	27,29%	2,27%	31	\$ 2.584.969,44
	Junio	30/06/2020	27,18%	2,27%	30	\$ 2.491.500,00
	Julio	31/07/2020	27,18%	2,27%	31	\$ 2.574.550,00
	Agosto	31/08/2020	27,44%	2,29%	31	\$ 2.599.177,78
	Septiembre	30/09/2020	27,53%	2,29%	30	\$ 2.523.583,33
	Octubre	31/10/2020	27,14%	2,26%	31	\$ 2.570.781,11
	Noviembre	30/11/2020	26,76%	2,23%	30	\$ 2.453.050,00
	Diciembre	31/12/2020	26,19%	2,18%	31	\$ 2.480.775,00
	2021	Enero	31/01/2021	25,98%	2,17%	31
Febrero		28/02/2021	26,31%	2,19%	28	\$ 2.250.966,67
Marzo		31/03/2021	26,12%	2,18%	31	\$ 2.474.144,44
Abril		30/04/2021	25,97%	2,16%	30	\$ 2.380.583,33
Mayo		31/05/2021	25,83%	2,15%	31	\$ 2.446.675,00
Junio		30/06/2021	25,82%	2,15%	30	\$ 2.366.833,33
Julio		31/07/2021	25,77%	2,15%	31	\$ 2.440.991,67
Agosto		31/08/2021	25,56%	2,16%	31	\$ 2.449.516,67
Septiembre		30/09/2021	25,79%	2,15%	30	\$ 2.364.083,33
Octubre		31/10/2021	25,62%	2,14%	31	\$ 2.426.783,33
Noviembre		30/11/2021	25,91%	2,16%	30	\$ 2.375.083,33
Diciembre		31/12/2021	26,19%	2,18%	31	\$ 2.480.775,00
2022	Enero	20/01/2022	26,49%	2,21%	20	\$ 1.618.833,33
TOTAL INTERESES DE MORA						\$ 68.421.252,78

3. **ADJUDICAR** el bien objeto de la hipoteca, bien inmueble de la exclusiva propiedad del Señor **ALEX MAURICIO GARCÉS DIAZ**, identificado con la Cédula de Ciudadana No. 1.041.263.444 expedida en San Pedro de Urabá, cuyas características son: **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 140-44317, REFERENCIA CATASTRAL NUMERO: 01-03-0000-0185-0007-0000-00000, DIRECCION: BARRIO LA GRANJA DIAGONAL 9 NUMERO 5-72 LOTE NUMERO 3 MANZANA 48, TIPO DE PREDIO: URBANO, MUNICIPIO: MONTERIA – CORDOBA**, de conformidad con el certificado de tradición y libertad expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Montería, de fecha 29 de Julio de 2020.

En tal sentido oficiar a la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Montería.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

4. El bien debe ser adjudicado por la suma de **CINCUENTA Y SEIS MILLONES CIENTO TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS (\$56.131.500)**, cifra esta que no alcanza a cubrir el valor de la liquidación del crédito que es la suma de **CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIUN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS (\$178.421.252)**, por lo que la obligación queda con un saldo insoluto de **CIENTO VEINTIDOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS DE PESOS (\$122.289.752)**, por lo que se debe continuar la ejecución por este saldo insoluto.
5. **ENTREGAR** el bien inmueble con **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 140-44317, REFERENCIA CATASTRAL NUMERO: 01-03-0000-0185-0007-0000-00000, DIRECCION: BARRIO LA GRANJA DIAGONAL 9 NUMERO 5-72 LOTE NUMERO 3 MANZANA 48, TIPO DE PREDIO: URBANO, MUNICIPIO: MONTERIA – CORDOBA**, objeto de **LA ADJUDICACION**, a ordenes mi mandante el Señor **ALVARO JOSE SOTO GALVAN**.
6. Las **dos (2)** peticiones anteriores ***son dables debido a que las partes acordaron suspender el proceso por seis (6)***, la cual fue aprobada por el Honorable Despacho a través de Auto de fecha **veintinueve (29) de Junio de dos mil veintiuno (2021)**.
7. Siendo así las cosas los **seis (6)** tendrían **dos fecha distintas**, las que **las partes acordaron** que vendría siendo la de presentación del memorial o la de la fecha **del Auto en que el Honorable Despacho aprobó** la suspensión.
8. Teniendo en cuenta la ultima fecha que sería la del Auto de fecha **veintinueve (29) de Junio de dos mil veintiuno (2021)** que aprueba la suspensión, los seis (6) meses vencerían en la fecha **29 de diciembre de 2021**, por lo que ya se encuentra vencido el plazo de la suspensión para pago de la obligación.
9. Como el demandante no ha recibido el pago, y la suspensión es clara y estableció: ***"El demandado Señor ALEX MAURICIO GARCES DIAZ C.C. N° 1.041.263.444, domiciliado en la Manzana 14 Lote 18 Barrio Panamá de la nomenclatura urbana de la ciudad de Montería, con correo electrónico: mauriciogarcas21@gmail.com, teléfono con WhatsApp 3226715083 – 3106529160, se da por notificado de la demanda, sin oponerse a las pretensiones y hechos de esta. Dándose por notificado por conducta concluyente, C.G.P., Art. 301."*** Su Honorable Señoría tiene el camino legal de hacer la adjudicación y entrega del bien inmueble solicitado en la litis de la referencia.
10. Los anexos que sirven de soporte para determinar el avalúo del bien inmueble adjudicado se encuentran junto con la presentación de la demanda.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

III. ANTECEDENTES FACTICOS.

El día 07 de septiembre de 2020, el demandante **ALVARO JOSE SOTO GALVAN**, a través de apoderado judicial presento demanda ejecutiva – adjudicación o realización de la garantía real.

Mediante proveído de fecha 28 de septiembre de 2020 el despacho libro orden de apremio.

De común acuerdo las partes solicitaron la suspensión del proceso por el término de 6 meses, el despacho mediante auto de fecha 29 de junio de 2021 accede a dicha suspensión.

Posterior, en interlocutorio de data 31 de enero de 2020 se reanuda el proceso en referencia.

IV. CONSIDERACIONES

El juez es el director del proceso y, en tal virtud, es el responsable de la realización de los actos procesales en forma regular y oportuna. La corrección y el impulso del proceso para conducirlo hasta la oportunidad de la sentencia es, además de una potestad, su obligación, como lo recuerda el artículo 90 del C.G.P.

En reiterados pronunciamientos la Corte ha puesto de presente, con apoyo en los principios de economía, celeridad y eficacia que rigen la función judicial, que el juez tiene la obligación de ejercer los deberes-poderes de impulsión procesal que la ley le otorga, para hacer efectivos los derechos al debido proceso y de acceso a la administración de justicia.

Entre esos deberes, se cuenta el deber procesal de adecuar la acción a la que legalmente corresponde, y de darle el trámite correspondiente con el fin de evitar el desgaste que representa adelantar todo un proceso para concluirlo con sentencia inhibitoria injustificada.

El juez no puede asumir una posición pasiva que por esa causa, le conduzca a abstenerse de fallar de fondo, pues es su deber adoptar las medidas procesales para hacer eficaz la protección del bien jurídico para cuya efectividad el ciudadano pone en marcha la jurisdicción.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

La razonabilidad de la tesis que cita la Corte, a favor del cumplimiento por los jueces, del deber procesal de adecuar la acción al trámite que legalmente corresponda, aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada, a más de evitar desgaste judicial, es plausible, pues a todas luces, resultaría totalmente vano adelantar un proceso a sabiendas, de antemano, que no podrá existir pronunciamiento sobre el fondo del asunto.

En ese sentido, teniendo como norte lo preceptuado en el numeral 12 del Artículo 42 y el Artículo 132 del Código General del Proceso, es deber del Juez una vez se haya agotado cada etapa del proceso, hacer el respectivo control de legalidad, para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso.

Así las cosas, atendiendo al deber imperativo que le asiste a la Titular conforme a las normas antes citadas, procede de oficio esta Agencia Judicial, a impartir control de legalidad sobre el trámite del proceso en referencia.

Sea lo primero tener en cuenta y tal como se indicó en precedencia, la demanda fue estructurada – bajo la norma especial del artículo 467 del CGP- Adjudicación Especial de la Garantía Hipotecaria, de allí el fundamento de la solicitud de vocero judicial del ejecutante en el sentido de solicitar la adjudicación del bien inmueble gravado con hipoteca.

Se verifica, que este tipo de proceso (Artículo 467 CGP) se regula por norma especial, tan es así, que la orden de apremio librada en este tipo de proceso debe ser conforme al canon 430 íbidem, amen, de que en la misma se **“prevedrá al demandado sobre la pretensión de adjudicación”**.

Frente al demandado la multicitada norma plantea las formas de defensas que este puede asumir, a saber:

“a) Pedir la regulación o pérdida de intereses; la reducción de la pena, hipoteca o prenda; la fijación de la tasa de cambio, o tachar de falso el título ejecutivo o el contrato de hipoteca o de prenda, eventos en los cuales la solicitud se tramitará como incidente que se decidirá por auto apelable en el efecto diferido.

Ejecutoriado este auto, se procederá a la adjudicación en la forma aquí prevista, salvo que prospere la tacha del título ejecutivo, caso en el cual decretará la terminación del proceso. Si la que prospera es la tacha del contrato de garantía, la ejecución continuará según las reglas generales.

Si también se proponen excepciones de mérito, dichas solicitudes se tramitarán y decidirán conjuntamente con ellas.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

b) Formular excepciones de mérito, a las que se les dará el trámite previsto en el artículo 443.

c) Objetar el avalúo en la forma dispuesta en el artículo 444, que el juez tramitará y decidirá en la forma señalada en esa disposición.

d) Objetar la liquidación del crédito en la forma dispuesta en el artículo 446, que el juez resolverá con sujeción a esa norma.

e) Solicitar que antes de la adjudicación se someta el bien a subasta, caso en el cual se procederá en la forma establecida en los artículos 448 y 450 a 457, en lo pertinente. Si no se presentaren postores se procederá a la adjudicación en la forma aquí prevista.

La solicitud de subasta previa también podrá ser formulada por el acreedor de remanentes.

Si sólo se hubieren objetado el avalúo y la liquidación del crédito o uno cualquiera de ellos, en firme el auto que resuelve la objeción se adjudicará el inmueble al acreedor”.

Una vez verificado el plenario, se observa que el Despacho profirió Auto calendarado 28-09-2020 por medio del cual libro mandamiento de pago – que si bien es cierto se libró conforme a los parámetros del artículo 430, no obstante, ninguna indicación hizo acerca de la pretensión de adjudicación, pues, el trámite impartido fue a la luz del canon 468 ibídem – siendo esta también norma especial.

Es importante resaltar, **que el ejecutante y ejecutado ninguna inconformidad planteo frente a la orden de apremio librada, luego el proceso siguió su curso normal.**

Después de diferentes actuaciones surtidas en el plenario y al avizorar solicitud por parte del togado de adjudicación del inmueble gravado con hipoteca, el Despacho observa que a la demanda se le impartió un trámite que no correspondía.

Así las cosas, al avizorarse que aun cuando la solicitud del vocero judicial del demandante es procedente, teniendo en cuenta la estructura de la demanda, no es menos cierto, que ejecutado desconocía las actuaciones asumidas frente al trámite realmente indicado.

Es deber del juzgador, velar por el cumplimiento de las normas procesales y sanear los vicios que puedan desembocar en nulidades procesales, o en futuras acciones de amparo por violación del debido proceso.



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Por lo anteriormente expuesto, el despacho ordenará adecuar el trámite del respectivo proceso, esto es, conforme a la norma especial que preceptúa el artículo 467 CGP.

Así mismo, ordena tener por notificado por conducta concluyente al demandado **ALEX MAURICIO GARCÉS DIAZ**, en razón al conocimiento que este tiene del proceso, por cuanto la solicitud de suspensión fue coadyuvada por el mismo, ello de conformidad a lo preceptuado en el artículo 301 CGP.

En mérito de lo expuesto, este Juzgado Tercero Civil del Circuito de Montería.

RESUELVE

PRIMERO: ADECUAR el trámite del respectivo proceso, esto es, conforme a la norma especial que preceptúa el artículo 467 CGP.

SEGUNDO: TENER por notificado por conducta concluyente al demandado **ALEX MAURICIO GARCÉS DIAZ**, en razón al conocimiento que este tiene del proceso, por cuanto la solicitud de suspensión fue coadyuvada por el mismo, ello de conformidad a lo preceptuado en el artículo 301 CGP.

TERCERO: Una vez ejecutoriado el presente proveído, vuelva al despacho para lo pertinente.

NOTIFICASE Y CUMPLASE

LA JUEZA

MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT

DHA



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Firmado Por:

Maria Cristina Arrieta Blanquicett

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 3

Monteria - Cordoba

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: **3420d63d0e3e29337120c8c655f9fd5ba8202fafb0fdcd901e37d10de736f83a**

Documento generado en 23/02/2022 03:10:45 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>