



**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, diecisiete (17) de octubre de dos mil veintitrés (2023). Pasa al despacho de la señora Juez el presente proceso, en el cual se encuentra pendiente resolver sobre solicitud de autorización para segregar 5 hectáreas de inmueble embargado con garantía real, presentada por el apoderado de la ejecutante y coadyuvada por el apoderado de la ejecutada. Provea.

**YAMIL MENDOZA ARANA
SECRETARIO.**

Diecisiete (17) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL
DEMANDANTE	JORGE ALBERTO BARRETO GOMEZ C.C. N° 80.719.525
CESIONARIO	CAMILO VERGARA VERGARA -CC. 3.428.247
DEMANDADA	VILMA DEL CARMEN LOPEZ NAVARRO C.C. N° 34.986.378
RADICADO	23001 31 03 003 2019 00123 00
ASUNTO	ABSTENERSE DE CONCEDER AUTORIZACION HASTA TANTO SE ACLARE
AUTO N°	(#)

Visto el informe secretarial que antecede, encuentra el Despacho que el apoderado de la parte ejecutante, coadyuvado por el apoderado de la parte ejecutada, solicitan a esta Agencia Judicial, que les permita subdividir y/o segregar cinco hectáreas del inmueble con M.I. 140-139836 embargado con garantía real, donde indican que la Curaduría Urbana Segunda de Montería, mediante Resolución No. 0919.2022 les otorgó licencia de subdivisión. Ver.

Señora Jueza: en nuestra condición de apoderado de las partes en la presente causa nos permitimos dirigirnos a usted, bajo las instrucciones de nuestros poderdantes (Acreedor y Deudora) con el fin de darle a conocer el convenio que han llegado nuestros representados, convenio en el que ha primado entre ellos la buena fe, el deseo de buscar una sana y lógica solución a los intereses económicos que ante su despacho se están exigiendo en pago, y para su consolidación y aprobación lo ponemos a su consideración por ser esta manifestación de voluntad y el resultado que se desea, a todas luces viable y justo, viable porque no existe otras decisiones judiciales que nos impidan disponer de la garantía real (Obligación Hipotecaria) que se presentó, Decisiones judiciales como Remanente, acumulación de Demanda etc., por ende, se toma admisible lo que se persigue con este convenio que nuestros representado, señora Vilma del Carmen López Navarro y el señor Camilo Vergara Vergara (Acreedor y Deudora) han llegado con el fin de facilitar la obtención de recursos económicos que les permitan a ellos llegar a un final feliz y satisfactorio para sus intereses y que colateralmente conlleve a la terminación del presente proceso de ejecución por pago de los rubros que se solicitaron.



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

Su señoría: Mediante decisión emitida por su despacho el veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno (29/11/2021) se aceptó la cesión de los derechos litigiosos que cedía el demandante inicial, señor Jorge Alberto Barreto Gómez al señor Camilo Vergara Vergara (Cesionario), cesión que a partir de la citada fecha correspondió a la suma de Cien Millones de pesos m/te (\$100.000.000.00).

La señora Vilma Del Carmen López Navarro ha venido cancelando de manera personal (extrajudicialmente) al señor Camilo Vergara los intereses corrientes de esta obligación, teniendo en cuenta la tasa pactada previamente entre ellos, tasa que en modo alguno viola la ley, podemos aseverar que hasta el presente mes se encuentra al día con estos intereses.

La señora Vilma del Carmen López Navarro y Camilo Vergara Vergara, concertaron una fórmula, por cierto, consuetudinaria, habitual y de viejas costumbres, consistente en lotear el inmueble que se encuentra hipotecado a su favor y grabado con una medida cautelar ante las oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

Se Contrataron por parte de Vilma del Carmen López Navarro y Camilo Vergara los servicios profesionales de un topógrafo y arquitecto de alto reconocimiento en esta ciudad de Montería con el fin de que procedieran a estudiar la viabilidad de este proyecto, para que efectuara el levantamiento topográfico y perfeccionara el levantamiento de los planos respectivos, y una vez obtenida esta subdivisión, previo cumplimiento con todos los requisitos que exige el POT y una vez obtenida esta aprobación ponerla a consideración de la Curaduría Urbana segunda de este circuito de Montería, para que, de considerarlo realizable y legal procediera a emitir la Resolución que permita esta subdivisión en la modalidad de rural.

*La Curaduría Urbana Segunda de Montería, realizó los estudios de título de tradición del inmueble Localizado en el corregimiento de "Guateque" Jurisdicción del Municipio de Montería, con una área de **21 hectáreas + 9.791. M²** que conforman la cabida del predio denominado "**TABOR**" identificado con Referencia Catastral N°. **00'-01-00-00-004-0020-00000000**, con Matricula inmobiliaria a folio N°. **140 – 139836** de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Montería, con escritura Publica N°. **1846 del 21 de octubre de 2013** de la Notaria Primera de Montería, el levantamiento de los planos topográficos donde se realiza esta subdivisión del citado predio y con ellos todos los demás documentos exigidos por la curaduría para realizar el estudio de la subdivisión solicitada por Vilma del Carmen López Navarro y Camilo Vergara.*



**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

El Tres de enero de 2023 la Curaduría Urbana Segunda de Montería emitió la Resolución N°. 0919-2022, Licencia de subdivisión Rural, Resolución que en su parte considerativa sustenta ampliamente su estudio y el cumplimiento de las normas que le permiten conceder dicha licencia, es por ello que en su parte Resolutiva expone lo siguiente:

(...)

Solicitan:

Primero: Se conceda autorización para inscribir ante las oficinas de Registro e instrumentos Públicos de este circuito de Montería el acto administrativo de subdivisión que consagra la Licencia No 0919 de 2022 emitida por la curaduría Urbana Segunda de Montería en modalidad Rural, con respeto al inmueble Denominado TABOR, localizado en el Corregimiento de Guateque Jurisdicción del Municipio de Montería, Identificado con Referencia Catastral: No 00'-01-00-00-004-0020-00000000, Matrícula Inmobiliaria **140-139836**, con un área de 21 Hectáreas +9.791. M2 y con escritura Publica No 1846 del 21 de octubre de 2013, de la Notaria Primera de Montería.

Segundo: Se permita subdividir el predio de mayor extensión con un área de 21 Hectáreas +9.791. M2 en seis predios de menor extensión con las siguientes áreas y denominaciones.:

Lote Número Uno: en **16 hectáreas más 9.791. M2.**

Lote No 1-A- En una hectárea (10.000.m2)

Lote No 1-B: En Una Hectárea (10.000.M2)

Lote No 1 C: En 8. 219.00M2

Lote No 1D: En 20. 199.00 M2. (Dos hectáreas más 199 M2)

Lote no 1- E: En 1. 582.00 M2.

Tercero: Que cada uno de estos predios se le abrirá su respectiva Matrícula Inmobiliaria, teniéndose en cuenta las respectivas anotaciones de gravamen Hipotecarios a favor del señor **Camilo Vergara Vergara**, La anotación y medida de Embargó que soportas la matrícula inicial o matriz será únicamente sobrellevada por el predio Número Uno el cual tiene una cabida superficial de **16 hectáreas más 9.791. M2 predio que seguirá garantizando la obligación que ante su despacho se está exigiendo en el presente proceso.**

Anexan Resolución 0919-2022 de la Curaduría Urbana Segunda de Montería, donde se otorga licencia de subdivisión del predio denominado TABOR identificado



**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

con M.I. 140-139836 de propiedad de la aquí ejecutada, objeto de embargo con acción real dentro del presente proceso ejecutivo.

CONSIDERACIONES

Una vez revisada la solicitud de las partes, encuentra esta judicatura que la misma no es clara, **no se indica si se trata de una dación en pago**, caso en el cual, debe allegarse los **requisitos reconocidos por la doctrina y se verifique que no exista lesión enorme**. Ver requisitos.

- a. Ejecución de una prestación con ánimo de pagar.
- b. Una diferencia existente entre la prestación debida y la pagada.
- c. El consentimiento de las partes.
- d. La capacidad de las partes.
- e. **La observancia de las solemnidades legales.**

En efecto, **en caso de que se trate de una dación en pago**, corresponde al Despacho autorizar el registro de la escritura pública de Dación en Pago, en virtud del artículo 1521 del Código Civil, que contempla:

“ARTICULO 1521. <ENAJENACIONES CON OBJETO ILICITO>. Hay un objeto ilícito en la enajenación:

1o.) De las cosas que no están en el comercio.

2o.) De los derechos o privilegios que no pueden transferirse a otra persona.

3o.) De las cosas embargadas por decreto judicial, a menos que el juez lo autorice o el acreedor consienta en ello. (...)

No obstante, se deben acreditar los requisitos reconocidos por la doctrina y **eleva dicha dación en pago a escritura pública**, para así solicitar al juzgado que imparta su aprobación y ordene el registro de dicha escritura pública, **previa verificación de la inexistencia de lesión enorme**, entre otros.

Ahora bien, encuentra esta Judicatura, que, pese a que en la referencia de la solicitud se menciona la segregación de 5 hectáreas, en el **numeral 2º y 3º** de la misma **se solicita la subdivisión del predio en 6 lotes y que se ordene la apertura de sendas matrículas inmobiliarias para cada uno**, con la respectiva anotación del gravamen hipotecario a favor del aquí ejecutante, manteniendo el embargo solo en el predio subdividido que quede con una cabida superficial de 16 hectáreas más 9.791 mt².

Al respecto, es preciso recordar que estamos ante un proceso ejecutivo con garantía real, no ante un proceso divisorio. No es posible instrumentalizar el proceso ejecutivo para dividir inmuebles.



**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

Si lo que desean las partes es la división del inmueble, deben acudir a la jurisdicción ordinaria a través del proceso divisorio.

En virtud de lo expuesto, el Despacho se abstendrá de acceder a lo solicitado en el numeral primero, **hasta tanto las partes aclaren si se trata de una dación en pago y se cumpla con los requisitos esgrimidos en antecedencia.**

Respecto a lo pretendido en el numeral 2º y 3º, ello será denegado, teniendo en cuenta que **dentro de un proceso ejecutivo no es posible acumular proceso verbal especial divisorio.**

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Montería,

RESUELVE

PRIMERO: ABSTENERSE el Despacho, de acceder a lo solicitado en el numeral primero, hasta tanto se aclare si se trata de una dación en pago y, en tal caso, se cumplan los requisitos esgrimidos en la parte motiva, para tal fin.

SEGUNDO: NO ACCEDER a lo pretendido en los numerales 2º y 3º, donde **se solicita la subdivisión del predio en 6 lotes y que se ordene la apertura de sendas matrículas inmobiliarias para cada uno**, con la respectiva anotación del gravamen hipotecario a favor del aquí ejecutante, manteniendo el embargo solo en el predio subdividido que quede con una cabida superficial de 16 hectáreas más 9.791 mt², por lo expuesto en la parte considerativa.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZA

MARÍA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT

Sbm.

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: **41cd469f3d4534784bb9e5a306a9bab2c6b5b163a6efb9e5dc89d74bfb719ed2**

Documento generado en 17/10/2023 02:24:31 PM

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