



**DISTRITO JUDICIAL DE SANTA MARTA
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
SANTA MARTA - MAGDALENA**

Seis (6) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

**EJECUTIVO
PARA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL**

47.001.31.53.005.2017.00455.00

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Se encuentra al Despacho la demanda Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real promovido por **EZEQUIEL CARVAJAL VILLANUEVA** en calidad de cesionario del **BANCO DE BOGOTÁ** contra **MARGARITA CARVAJAL VILLANUEVA**, a efectos de emitir pronunciamiento sobre las solicitudes elevadas por las partes.

II. CONSIDERACIONES

A través de correo electrónico del 11 de octubre de 2023, se allegó poder otorgado por el cesionario Ezequiel Carvajal Villanueva, por lo que se procederá al respectivo reconocimiento de personería.

A su vez, el 14 de noviembre de la misma anualidad, se presentó por el apoderado del cesionario el avalúo catastral del inmueble con dirección C 115 2 39 AP 506 P 5 ED KUALI. Posterior a lo cual, se allega liquidación actualizada del crédito por la parte demandante y nuevamente el avalúo del citado inmueble, indicando que como se evidencia que el monto de la obligación existente es mayor a la garantía hipotecaria, solicita se ordene la entrega del bien inmueble al cesionario o se fije fecha para la realización del respectivo remate del bien.

En tal sentido, ha de señalarse que, mediante auto del 29 de septiembre de 2023, se requirió a las partes, para que en el término de cinco (5) días procedan allegar el avalúo catastral actualizado de los inmuebles objeto del proceso, para mejor proveer. Empero, procedió la

parte demandante adosar solo el avalúo catastral respecto de uno de los inmuebles, ello es del apartamento identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 080- 125232, **ordenándose la presentación de los avalúos catastrales de todos los inmuebles objeto del presente proceso**, así las cosas, se requiere a las partes alleguen los avalúos catastrales de los otros dos inmuebles objeto de este asunto, esto es de los identificados con folio de matrícula inmobiliaria 080-125127 y 080-125210.

De igual manera, advierte el Despacho que el apoderado de la parte cesionaria demandante adoso como avalúo comercial de los inmuebles el aportado por la parte demandada, mérito de lo cual **se requiere al cesionario demandante a fin de que aclare, si lo pretendido es acoger el avalúo comercial presentado por la pasiva.**

Debiéndose negar a su vez, la solicitud de entrega del bien como quiera que lo mismo resulta improcedente, sin que tampoco se pueda fijar fecha para diligencia de remate al no encontrarse aprobados los avalúos de los inmuebles objeto del presente proceso.

Frente a la actualización a la liquidación de crédito aportada por el extremo demandante, ha de señalarse que el Código General del Proceso, dispone oportunidades procesales específicas para la presentación de la liquidación, sin que la adosada por la parte demandante se encuentren dentro de alguna de ellas, por lo que la misma no se tendrá en cuenta.

Ahora bien, se presenta escrito por la parte demandante mediante correo electrónico de fecha 6 de diciembre de 2023, en el cual reitera la dación en pago, en tanto alega que:

- Mediante comunicación enviada por el Juzgado 7 Civil Municipal de Santa Marta del 27/11/2023, se le informa que, el proceso presenta auto de terminación por pago total de fecha 12 de diciembre de 2019, lo cual se puede observar en la plataforma TYBA.
- En lo atinente al proceso adelantado en el Juzgado 2 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C., con radicado 2017 – 814, aduce que, se procedió al pago total de la obligación, solicitándose la terminación y levantamiento de las medidas cautelares decretadas el 29 de noviembre de 2023.
- Educe que, a su vez, que la parte demandada allega oficio donde desiste del incidente de nulidad.

Por lo anterior, manifiesta que, al no existir otra causal que impida el normal desarrollo de la dación en pago, solicita esta sea aceptada.

De las anteriores alegaciones, ha de señalar el Despacho que, si bien se advierte una actitud acuciosa para el trámite de la dación en pago, obsérvese que, **no puede aceptarse la dación en pago hasta tanto se cuente con la anuencia de los acreedores que tienen embargados los remanentes en el asunto, o se haya remitido los oficios de levantamiento de las medidas cautelares de embargo de remanentes por los respectivos Juzgados.**

Nótese que, ni el auto de terminación del proceso, ni la solicitud elevada para la terminación, respectivamente, hacen las veces del oficio de levantamiento del embargo de los remanentes decretado. De tal manera, ha de estarse a lo dispuesto en el No. 3 de la parte resolutive del auto de fecha 29 de septiembre de 2023.

En cuanto, al trámite del incidente de nulidad como quiera que, nuevamente la parte demandada allega escrito indicando el desistimiento del mismo, siendo la única actuación pendiente el recurso de apelación impetrado contra el auto del 2 de mayo de 2023, procede este Despacho aceptar su desistimiento en los términos que dispone el artículo 316 del Código General del Proceso.

Por lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Santa Marta,

II. RESUELVE:

1. Reconoce personería al abogado Nicolás Fernando Campos Muñoz, como apoderado del cesionario demandante Ezequiel Carvajal Villanueva, para los fines y efectos del poder conferido.
2. Requerir a las partes, para que en el término de cinco (5) días procedan allegar el avalúo catastral actualizado de los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria 080-125127 y 080-125210.
3. Se requiere al cesionario demandante a fin de que en el término de cinco (5) días, aclare si lo pretendido es acoger el avalúo comercial presentado por la pasiva, a fin de acoger por el Despacho dicho avalúo.
4. Se niega la solicitud de la parte demandante de entrega del bien, como quiera que, lo mismo resulta improcedente, sin que tampoco se pueda fijar fecha para diligencia de remate al no encontrarse aprobados los avalúos de los inmuebles objeto del presente proceso.
5. No se tiene en cuenta la actualización la liquidación de crédito presentada por la parte demandante, como quiera que el Código General del Proceso, dispone oportunidades procesales específicas para la presentación de la liquidación, sin que la adosada por la parte demandante se encuentre dentro de alguna de ellas.

6. Frente a la solicitud de dar trámite a la dación en pago celebrada por las partes, estese a lo dispuesto en el No. 3 de la parte resolutive del auto de fecha 29 de septiembre de 2023.

7. Aceptar el desistimiento del recurso de apelación elevado por el apoderado de la parte demandada contra el auto del 2 de mayo de 2023, que negó el incidente de nulidad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



DIANA PATRICIA MARTÍNEZ CUDRIS
JUEZA