



### **JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO**

Buenaventura, Valle del Cauca, septiembre veintiocho (28) de dos mil veintitrés (2023)

Auto No.	<b>818</b>
Demandante:	<b>Jorge Arturo Orozco Ramírez</b>
Acreedor Hipotecario:	<b>Herederos Determinados e Indeterminados de Julio Sánchez Cano</b>
Demandado:	<b>Cesar Augusto Mosquera Castillo</b>
Radicación:	761093103003- <b>2021-00058-00</b>

Reunido los requisitos legales para la adjudicación de la garantía real, el Despacho por Auto No. 642 de agosto once (11) de dos mil veintiuno (2021), ordeno librar MANDAMIENTO DE PAGO a favor del señor JORGE ARTURO OROZCO RAMÍREZ y en contra del señor CESAR AUGUSTO MOSQUERA CASTILLO, por la suma de dinero objeto de la demanda, representada en los títulos aportados como base de la ejecución.

La parte demandada fue notificada por conducta concluyente, del auto de mandamiento de pago de conformidad con lo dispuesto en el artículo 301 del Código General del proceso, mediante auto No. 382 de mayo veintitrés (23) de dos mil veintidós (2022), dejando vencer el término de traslado sin proponer excepción alguna.

Para efectos de la adjudicación, se allegó al plenario constancia de la inscripción del embargo en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble dado en garantía, evidenciando la existencia de un gravamen hipotecario en la anotación No. 3 ordenando la citación del acreedor hipotecario a través del auto No. 764 de septiembre 14 de dos mil veintiuno (2021)<sup>1</sup>.

Luego de demostrarse el fallecimiento del citado acreedor Hipotecario, se procedió a emplazar a sus herederos indeterminados de conformidad con la disposición sustancial y procesal civil, sin que los herederos indeterminados comparecieran al proceso. Por lo tanto, se dispuso mediante auto no. 489 de mayo once (11) de dos mil veintitrés (2023) a designar curador ad-litem, siendo notificada de manera personal el diecisiete (17) del mismo mes y año.

En atención al numeral 4 del artículo 468 del C. G. del P., la curadora ad-litem procedió a presentar la demanda<sup>2</sup> correspondiente, ordenando el Despacho librar MANDAMIENTO DE PAGO a favor de los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JULIO SÁNCHEZ CANO y en contra del señor CESAR AUGUSTO MOSQUERA CASTILLO, el primero (01)

<sup>1</sup> Numeral 4 del artículo 468 Código General del Derecho.

<sup>2</sup> Artículo 462 Código General del Proceso.

de agosto de dos mil veintitrés (2023) por auto No. 724, providencia que fue notificada en el estado No. 111 de agosto 02 de 2023 al demandado de acuerdo con al numeral 1° del artículo 463 *Ibid.*, oportunidad que dejo vencer el término de traslado sin proponer ningún medio exceptivo, ni oposición, permaneciendo en silencio.

### **CONSIDERACIONES**

El proceso de ADJUDICACIÓN O REALIZACIÓN DE LA GARANTÍA REAL, permite que el acreedor con garantía real pueda adquirir el bien gravado mediante adjudicación desde la demanda. Sin embargo, el acreedor pierde dicho privilegio cuando exista otros acreedores con garantía real de mejor derecho (numeral 6, artículo 467 del C. G. del P.).

Es así, que al tener conocimiento de la acreencia prendaria a favor del señor JULIO SANCHEZ CANO, se verificó su prelación con base en la fecha del registro de los documentos prueba de su constitución, aportados por la señora Curador ad-litem, al tenor del artículo 1211 en concordancia con el artículo 1214 del Código de Comercio.

Por lo tanto, sería en principio procedente acoger la solicitud impetrada por la señora Curador, en aplicación al numeral 3 del artículo 467 del estatuto procesal civil en concordancia con el artículo 468 *ibidem*, de no ser que el documento objeto de ejecución que presenta la representante ficta de los herederos determinados e indeterminados, es solo la escritura pública No. 1844 de noviembre 25 de 2002, en la que constituye el acto de garantía hipotecaria “global o abierta en primer grado, y por cuantía indeterminada” (fl.8 PDF 01, cuaderno 02) sin aportar documento alguno que constituya título ejecutivo.

En efecto, si bien de manera diligente la señora Curador ad-litem ofició al notario para que expidiera copia de la aludida escritura con la debida constancia de tener merito ejecutivo, lo cierto es que el inciso tercero del artículo 462 señala que; “Cuando se trate de hipoteca o prenda abierta, se deberá presentar con la demanda el título ejecutivo cuyo pago se esté garantizando con ella”

Para el presente caso y de acuerdo con los documentos adosados al plenario, si bien se libró mandamiento de pago a favor de su representado ficto, lo cierto es que a pesar de la investigación y la labor por encontrar a los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS del tercer acreedor hipotecario JULIO SANCHEZ CANO, el Despacho no puede continuar con la orden de pago, pues no se allegó al plenario los “documentos de crédito, así como en cualquier título valor, con o sin garantía específica y general” pactados en el acápite QUINTO de la escritura pública No. 1844 de noviembre 25 de 2002, obrante a folio 11 del PDF 01, del cuaderno 02 del expediente digital.

Así las cosas, y como en el presente caso, solo se demostró la existencia de la obligación inicialmente perseguida, donde la parte ejecutada no cumplió

su obligación de pagar la suma demandada, este Despacho, al no observar vicio alguno que pueda invalidar lo actuado, será procedente dar estricta aplicación a lo reglado en el artículo 467 CGP.

Por tal razón, y en mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUENAVENTURA VALLE,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: NEGAR SEGUIR ADELANTE** la ejecución presentada por la señora curador ad – litem de los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS del acreedor hipotecario JULIO SANCHEZ CANO, por las razones señaladas en la parte motiva de la presente decisión.

**SEGUNDO: ADJUDICAR** al señor JORGE ARTURO OROZCO RAMÍREZ identificado con cédula de ciudadanía No 16.478.792, el bien inmueble objeto del proceso, determinado por sus linderos y demás características en la demanda, por un valor equivalente al 90% del avaluó establecido en la forma dispuesta en el artículo 444 del C.G.P.

**TERCERO: ORDENAR** al demandado, señor CESAR AUGUSTO MOSQUERA CASTILLO, la entrega al demandante JORGE ARTURO OROZCO RAMÍREZ identificado con cédula de ciudadanía No 16.478.792, del bien inmueble descrito en la demanda y de todos los títulos que la demandada tenga en su poder el cual deberá ser entregado en el término de diez (10) días contados a partir de la ejecutoria de la presente providencia. Si cumplido el término anterior no se produce la restitución, se comisiona a la Secretaria de Gobierno – Comisión de asuntos Civiles de Buenaventura para que practique la diligencia de entrega.

Librese despacho comisorio con los insertos y anexos pertinentes.

**TERCERO: CANCELAR** los gravámenes prendarios o hipotecarios, afectación a vivienda familiar y/o patrimonio de familia que pesan sobre el inmueble adjudicado. Librese sendos oficios (Artículo 467, numeral 4 del C.G.P.).

**CUARTO: ORDENAR** el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y la cancelación del secuestro ordenado por auto interlocutorio No. 075 4 de febrero de 2019. (Artículo 467, numeral 4 del C.G.P.).

**QUINTO: EXPEDIR** copia de la presente providencia para su registro y protocolización en las entidades correspondientes y de los anexos donde se encuentre la identificación completa del citado inmueble y su tradición.

**SEXTO: CONDENAR** en costas a la parte demandada. Por secretaría tásense, incluyendo en ellos, los gastos que incurrió la señora Citador ad-litem, previa demostración de ellos dentro del plenario.

Por secretaria librese las comunicaciones pertinentes

## **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

(Firma electrónica)

**ERICK WILMAR HERREÑO PINZÓN**  
**JUEZ**

Firmado Por:

Erick Wilmar Herreño Pinzon

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 003

Buenaventura - Valle Del Cauca

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: **5f60bb4a734d362c4c03c0524863111727243d4b05ed2c30544c1edca04ee2ab**

Documento generado en 28/09/2023 05:16:24 PM

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

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