



CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira, 26 de octubre de 2020. A despacho del Señor Juez el presente asunto para continuar con el trámite respectivo.

MARIA ALEXANDRA PERDOMO BERMEO
MARIA ALEXANDRA PERDOMO BERMEO
Secretaria

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
Palmira (V), veintiséis (26) de octubre de dos mil veinte (2020).

Auto No.398

Ejecutivo-Con Disp. Esp. Para la Efectividad de la Garantía Real
Rad. 76520-31-03-003-2019-00128-00

ANTECEDENTES

NELSON CRUZ GÓMEZ instauró mediante apoderado demanda ejecutiva con acción real en contra de FINCAS DEL VALLE CONSTRUCTORA S.A.S., ISM CONSTRUCCIONES S.A.S. y NELSON MARMOLEJO GUEVARA con el fin de obtener el pago de las sumas adeudadas.

Título ejecutivo.

Como documentos base de la ejecución se aportó:

- pagaré No. 80610273 por la suma de \$10.000.000.00 suscrito el 20 de junio de 2018 con fecha de vencimiento 12 de noviembre de 2018 a favor del señor NELSON CRUZ GÓMEZ;
- pagaré No. 80624406 por la suma de \$100.000.000.00 suscrito el 20 de junio de 2018 con fecha de vencimiento 12 de noviembre de 2018 a favor del señor NELSON CRUZ GÓMEZ;
- pagaré No. 80610278 por la suma de \$40.000.000.00 suscrito el 20 de junio de 2018 con fecha de vencimiento 12 de noviembre de 2018 a favor del señor NELSON CRUZ GÓMEZ;
- primera copia auténtica de la escritura No. 1099 de la Notaría Séptima del Círculo Notarial de Cali, fechada 20 de junio de 2018, mediante la cual el señor NELSON MARMOLEJO GUEVARA, en calidad de Representante Legal de la sociedad FINCAS DEL VALLE CONSTRUCTURA S.A.S., con el fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones presentes o futuras, constituyó hipoteca abierta de primer grado y sin límite de cuantía a favor del señor NELSON CRUZ GÓMEZ sobre los siguientes inmuebles: (i) Lote de terreno No. 08 ubicado en el Condominio "Rincon de Mata palo II", corregimiento de Mata palo, del municipio de Palmira (V); con un área de 1.202 Mts², identificado con matrícula inmobiliaria No. 378-200473; (ii) Lote de terreno No. 09 ubicado en el Condominio "Rincon de Mata palo II", corregimiento de Mata palo, del municipio de Palmira (V), con un área de 1.202 Mts², identificado con matrícula inmobiliaria No. 378-200474 y; (iii) Lote de terreno No. 08 ubicado en el Condominio "Rincon de Mata palo II", corregimiento de Mata palo, del municipio de Palmira (V), con un área



de 1.202 Mts2, identificado con matrícula inmobiliaria No. 378-200475 (fls. 11 a 31);

- certificado de tradición de los inmuebles con matrículas inmobiliarias Nos. 378-200473; 378-200474 y 378-200475 donde figura la propiedad en cabeza de la demandada y el gravamen hipotecario en sus anotaciones Nos. 02 (8 a 10)

Trámite de la acción.

La demanda correspondió a este despacho por reparto el 12 de julio de 2019, siendo inadmitida por auto No. 464 del 25 de julio de 2019; posteriormente se libró mandamiento de pago por las sumas reclamadas el 21 de agosto de 2019 en proveído No. 546 (fl. 64)

Actitud del extremo pasivo.

El demandado NELSON MARMOLEJO GUEVARA y la sociedad FINCAS DEL VALLE CONSTRUCTORA S.A.S. se dieron por notificadas por aviso (art. 292 C.G.P.) el 21 de enero de 2020 (fls. 114 a 120); y dentro del término otorgado para cancelar o excepcionar, no contestaron la demanda ni se formuló excepciones.

La sociedad demandada ISM CONSTRUCCIONES S.A.S., fue notificada por conducta concluyente el 14 de septiembre de 2020 (fl. 139) presentando la excepción previa de falta de competencia el 29 del mismo mes y año, de manera extemporánea de acuerdo al numeral 3 del artículo 442 del C.G.P. (fl. 150)

Como no se observa nulidad que afecte lo actuado procede el despacho a proferir el auto correspondiente, siguiendo las directrices plasmadas en el artículo 468 del Código General del Proceso.

CONSIDERACIONES

Presupuestos procesales.

Este despacho tiene competencia en razón a los factores materia del asunto, cuantía y territorio; la demanda llena los requisitos de forma y también se advierte la legitimación de ambas partes. La parte actora por ser titular del derecho sustancial a que se contrae la demanda y persona natural ejecutada la llamada por ley a controvertir las pretensiones formuladas en su contra, de acuerdo con los documentos allegados como base de ejecución, aunado a que no compareció al proceso.

Como los títulos reúnen las exigencias consagradas en los artículos 462 y 468 del Código General del Proceso y 2434 y ss del Código Civil, puede establecerse la existencia de las obligaciones demandadas con carácter de claridad, expresión y exigibilidad, lo que ameritó la orden de pago en los términos invocados, luego de corregirse la demanda. A su vez la hipoteca se extendió con sujeción a lo dispuesto en el artículo 2.432 del Código Civil



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA
Rad. No. 76520-31-03-003-2019-00128-00
Ejecutivo

Demandante: NELSON CRUZ GÓMEZ
Demandado: FINCAS DEL VALLE CONSTRUCTORA S.A.S., NELSON MARMOLEJO GUEVARA E ISM
CONSTRUCCIONES S.A.S.

y fue debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira según consta en los certificados de tradición allegados con la demanda; adicionalmente existe constancia en el expediente que el inmueble por medio del cual se garantizó el pago de la obligación, se encuentra debidamente embargado (fl. 87 a 89).

Ahora, como el extremo demandado asumió una conducta pasiva en el curso del proceso, no canceló la obligación ni propusieron excepciones, y a pesar que la demanda ISM CONSTRUCCIONES S.A.S. propuso excepción previa, ésta fue de manera extemporánea, resulta imperativo dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 468 del Código General del Proceso, profiriendo el auto que ordene seguir adelante la ejecución, la venta en pública subasta del inmueble embargado, una vez se encuentre secuestrado y avaluado; además de la condena en costas a la parte ejecutada.

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA,**

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR seguir adelante la ejecución a favor de **NELSON CRUZ GÓMEZ** contra **FINCAS DEL VALLE CONSTRUCTORAS S.A.S., ISM CONSTRUCCIONES S.A.S. y NELSON MARMOLEJO GUEVARA** como se ordenó en el mandamiento de pago del veintiuno (21) de agosto de dos mil diecinueve (2019) – folio 64.

SEGUNDO: ORDENAR LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA, previo secuestro y avalúo de los inmuebles hipotecados distinguidos con matrículas inmobiliarias Nos. 378-200473, 378-200474 y 378-200475, para que con su producto se pague al demandante el crédito y las costas.

TERCERO: CONDENAR en costas a la ejecutada a favor del ejecutante, las que se liquidarán oportunamente. Se fijan como agencias en derecho la suma de \$7.500.000.00.

CUARTO: LIQUIDAR el crédito con sujeción al artículo 446 del Código General del Proceso.

Notifíquese y Cúmplase

[Handwritten signature]

FRANK TOBAR VARGAS

Juez



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO PALMIRA-VALLE
SECRETARIA

Palmira, (Valle **27 de octubre de 2020** Notificado por anotación en ESTADO No. **099** de la misma fecha.

[Handwritten signature]
MARIA ALEXANDRA PERDOMO BERMEO
Secretaria