



RAD. No. 2021-00387-00.

EJECUTIVO HIPOTECARIO

SECRETARIA: Señor Juez pasó a su despacho el presente proceso, informándole que la Apoderada Judicial de la parte ejecutante solicita se ordene Seguir Adelante con la Ejecución.

Sírvase proveer.

Sincelejo, Diez (10) de Marzo de 2023.

**DALILAH ROSA CONTRERAS ARROYO.
SECRETARIA.**

JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL DE SINCELEJO, Seis (06) de Marzo de dos mil veintitrés (2023).

En atención a la nota secretarial precedente, acaeciendo que la Mandataria Judicial de la parte ejecutante **BANCOLOMBIA S.A.**, Representado Legalmente por el señor MAURICIO BOTERO WOLFF, solicita se dicte Auto que se decrete la venta en pública subasta del bien inmueble hipotecado, individualizado con Matricula Inmobiliaria No. 340-6541, toda vez que la parte ejecutada se encuentra debidamente notificada.

En orden a resolver, se otea que la apoderada judicial de la parte actora, aporta constancia de notificación personal al ejecutado **JORGE LUIS DAZA GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía Nro.92.529.165 mediante mensaje de datos, del Auto que Libró Orden de Pago en su contra datado veinticuatro (24) de Septiembre de 2021, a la dirección electrónica jodulaga25@hotmail.com, el día 28 de octubre de 2021, según acuse de recibo expedido por la empresa de correo particular “Domina Entrega Total S.A.S.”, de conformidad con la Ley 2213 de 2022, pero, se percata la Judicatura que la dirección electrónica a la que la mandataria judicial remitió el enteramiento personal a la parte pasiva es totalmente disímil a la proporcionada por ella en el acápite de notificaciones de la demanda, mucho menos ha solicitado ante esta Unidad Judicial el cambio de correo electrónico, razón por la cual el Despacho se abstendrá de tener como válida la mencionada notificación personal presuntamente efectuada al ejecutado **DAZA GARCIA**; y en su lugar, se requerirá a la Apoderada Judicial de la parte ejecutante **BANCOLOMBIA S.A.**, para que proceda a realizar en debida forma la notificación del Mandamiento de pago al sujeto pasivo, al correo electrónico jodulaga25@hotmail.com.

Por otro lado, se tiene que en Providencia de fecha Treinta (30) de Noviembre de 2021, se ordenó requerir a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, para que una vez cancelado el valor que origine la inscripción del embargo y secuestro ordenada por este Despacho en Auto del 24 de septiembre de 2021, recaído sobre el Bien Inmueble singularizado con Matricula Inmobiliaria No- 340-6541, siendo comunicada con oficio No. 732 del 29 de septiembre de 2021, requerida mediante comunicación Nro. 0292 del día 22 de febrero de 2022; a lo que la Entidad encargada de la gestión registral, a través de oficio Nro. ORIPSINC-1093 del 16 de Junio de 2022, comunicó a esta Unidad Judicial mediante nota devolutiva que: “*EL DEMANDANDO NO ES TITULAR INSCRITO DEL DERECHO REAL DE DOMINIO, Y, POR TANTO, NO PROCEDE EL EMBARGO (Numeral 1 del art. 593 del C.G.P.)*”; posteriormente, el mismo ente registral mediante oficio Nro. ORIPSINC – 1193 del 28 de julio de 2022, igualmente en nota devolutiva informó que: “*EN EL FOLIO DE MATRICULA SE ENCUENTRA INSCRITA MEDIDA CAUTELAR DE SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO ORDENADO EN EL PROCESO DE EXTINCION DE DOMINIO (ART.20 LEY 1849 DE 2017 QUE MODIFICO EL ART. 88 DE LA LEY 1708 DE 2014)*”. Ahora, se atisba en el Certificado de Tradición No. 32352 del 9 de julio de 2021, anexo en el Libelo de la demanda (ver pág. 66 – 71) en la anotación No. 12, efectivamente se encuentra



inscrita Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía, suscrita por el ejecutado JORGE LUIS DAZA GARCIA, identificado con cedula de ciudadanía 92.529.165, en favor de BANCOLOMBIA S.A.; posteriormente, en la anotación No. 15, consta la inscripción del contrato de compraventa habido entre el aquí ejecutado JORGE LUIS DAZA GARCIA, en calidad de vendedor, e IVAN RAMIRO TOVAR CARDONA, en su condición de comprador, celebrado mediante Escritura Pública No. 444 del 14 de marzo de 2019, otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Sincelejo; no obstante, en la anotación No. 17, se avizora la radicación del oficio No. 060 del 16 de marzo de 2020, emanado del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial Sala de Justicia y Paz – Control de Garantías de Barranquilla, donde consta la inscripción de la medida cautelar consistente en “*SUSPENSION PROVISIONAL A LA LIBRE DISPOSICION DE DOMINIO EN PROCESO DE JUSTICIA Y PAZ, LEY 975 DE 2005, EMBARGO DEL PODER DISPOSITIVO*” contra el adquirente IVAN RAMIRO TOVAR CARDONA.

El numeral primero del Artículo 468 del Código General del Proceso, indica que:

1. Requisitos de la demanda. La demanda, además de cumplir los requisitos de toda demanda ejecutiva, deberá indicar los bienes objeto de gravamen.

A la demanda se acompañará título que preste mérito ejecutivo, así como el de la hipoteca o prenda, y si se trata de aquella un certificado del registrador respecto de la propiedad del demandado sobre el bien inmueble perseguido y los gravámenes que lo afecten, en un período de diez (10) años si fuere posible. Cuando se trate de prenda sin tenencia, el certificado deberá versar sobre la vigencia del gravamen. El certificado que debe anexarse a la demanda debe haber sido expedido con una antelación no superior a un (1) mes.

La demanda deberá dirigirse contra el actual propietario del inmueble, la nave o la aeronave materia de la hipoteca o de la prenda.

Si el pago de la obligación a cargo del deudor se hubiere pactado en diversos instalamentos, en la demanda podrá pedirse el valor de todos ellos, en cuyo caso se harán exigibles los no vencidos.

Si del certificado del registrador aparece que sobre los bienes gravados con prenda o hipoteca existe algún embargo ordenado en proceso ejecutivo, en la demanda deberá informarse, bajo juramento, si en aquel ha sido citado el acreedor, y de haberlo sido, la fecha de la notificación. (...)
Resalto fuera del texto.

La Honorable Corte Constitucional en **Sentencia C-383/97, Magistrado Ponente Dr. Jorge Arango Mejía**, haciendo referencia a la finalidad y característica del proceso ejecutivo Hipotecario predicado en el pretérito Estatuto Adjetivo Civil pero guarda actualidad con la disposición procedimental vigente], dilucidó:

*“Este tipo de proceso es de carácter especial por cuanto para su existencia se exige previamente una garantía real (prenda o hipoteca), a favor de un acreedor, **se persigue el bien frente al actual propietario en todos los casos puesto que la obligación no es personal, vale decir, no se persigue para el pago a quien hubiere constituido el gravamen sino el actual propietario, el cual ha debido conocer la situación jurídica de la cosa antes de su adquisición.** El proceso ejecutivo con título hipotecario o prendario está diseñado y concebido por el legislador con el propósito específico de que una vez, vencido el plazo de la obligación, la seguridad jurídica real e indivisible del bien gravado cobre su plenitud y pueda el acreedor con título real hacer efectivo su crédito, por ende, esta acción se caracteriza por dirigirse únicamente, sobre la garantía real ya que previamente el acreedor la estima suficiente para cubrir su crédito, sin que sea necesario perseguir otros bienes patrimoniales distintos del gravado, con la garantía real. Lo que pretendió el legislador*



extraordinario, no fue establecer una simple formalidad, sino que dispuso de una serie de reglas procedimentales con el fin de garantizar el contenido y la eficacia material del derecho real de hipoteca y prenda, para que los atributos de persecución y preferencia que se desprenden del mismo, adquieran su plenitud legal, por lo cual es claro que la expresión "sólo" del artículo cuestionado apunta al hecho de establecer una vía procesal para que el acreedor con garantía real dirija su demanda únicamente contra el titular del dominio del bien dado en prenda o hipoteca, si así lo estima pertinente". (Resaltos del Despacho)

Con fundamento en la norma antes descrita, y teniendo en cuenta que el escrito de demanda inicialmente fue dirigida contra la parte pasiva JORGE LUIS DAZA GARCIA, con el propósito que este solucionara la cantidad dineraria de **CUARENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS TRECE PESOS (\$48.930.713)**, al aquí ejecutante **BANCOLOMBIA S.A.**, por concepto de capital insoluto contenido en el Pagaré No. 5212320006666, más los intereses moratorios a la tasa del 25.79% efectivo anual, desde la fecha de presentación de demanda 16 de septiembre de 2021; más la suma de **DOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL SETENTA Y SEIS PESOS CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS (\$2.229.076.52)**, por concepto de intereses causados y no pagados desde el 29 de abril de 2021, hasta el 29 de agosto de 2021, hasta que se verificara su pago total, más las costas procesales que se causasen en este asunto, garantizada en la Hipoteca Abierta de Primer Grado Sin Límite de Cuantía, recaída sobre el Inmueble individualizado con Matricula Inmobiliaria **No. 340-6541**, constituida por medio de la Escritura Pública No. 2547 del 19 de Noviembre de 2010, ante la Notaria Segunda del Circulo de Sincelejo, ordenado en Auto adiado veinticuatro (24) de Septiembre de 2021, siendo el ejecutado DAZA GARCIA el hipotecante; sin embargo, teniendo en cuenta la finalidad del Proceso Ejecutivo con Garantía Real; y, la Escritura Pública No. 444 del 14 de marzo de 2019, corrida ante la Notaria Tercera del Circulo de Sincelejo, se registró una compraventa entre el aquí ejecutado JORGE LUIS DAZA GARCIA, y el adquirente IVAN RAMIRO TOVAR CARDONA, sobre el Inmueble matrícula No. 340-6541, tal como se advierte en la anotación No. 15 del Certificado de Tradición y Libertad, por lo que, a prima facie se colige que a este último también ha debido demandársele en este preciso litigio, en razón a su calidad de actual propietario del predio hipotecado y embargado objeto del proceso.

Corolario de lo anterior, se hace necesario vincular al interior del presente proceso Ejecutivo Hipotecario, y consecuentemente, librar mandamiento de pago por la obligación contenida en el **PAGARÉ No. 5212320006666**, por la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS TRECE PESOS (\$48.930.713)**, por concepto de capital insoluto, más los intereses moratorios a la tasa del 25.79% efectivo anual, desde la fecha de presentación de la demanda 16 de septiembre de 2021; más la suma de **DOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL SETENTA Y SEIS PESOS CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS (\$2.229.076.52)**, por concepto de intereses causados y no pagados desde el 29 de abril de 2021 hasta el 29 de agosto de 2021, hasta que se verifique su pago total, más las costas procesales que se causen en este asunto, contra el actual propietario del bien Inmueble hipotecado individualizado con Matricula Inmobiliaria No. 340-6541, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, señor **IVAN RAMIRO TOVAR CARDONA**, en calidad de actual propietario, dilucidando que, el aquí ejecutado **JORGE LUIS DAZA GARCIA** continuará con tal calidad hasta el finiquito del presente pleito, y responderá por la obligación adquirida en el Título Valor antes descrito de manera singular.

En virtud de lo anterior, se deberá requerir a la parte ejecutante **BANCOLOMBIA S.A.**, Representado Legalmente por el señor MAURICIO BOTERO WOLFF, para que sirva notificar del Auto coercitivo de calendas 24 de Septiembre de 2021, al señor **IVAN RAMIRO TOVAR CARDONA**, en su condición de actual propietario del raíz, también vinculado a este trámite y ahora ejecutado, conforme a las reglas establecidas en los artículos 291 y siguientes del C.G.P., en



concordancia con el artículo 8, de la ley 2213 de 2022; en el mismo sentido, el actor, deberá aportar el Certificado de Tradición y Libertad correspondiente al folio de matrícula 340-6541, actualizado, es decir, con una fecha de expedición no superior a 30 días, así como la Escritura Pública No. 444 del 14 de marzo de 2019, corrida ante la Notaria Tercera del Circulo de Sincelejo.

En mérito de lo expuesto se,

RESUELVE:

PRIMERO: ABSTÉNGASE el Despacho de ordenar la venta en pública subasta sobre el Bien Inmueble hipotecado individualizado con la Matrícula No. 340-6541 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Sincelejo Sucre, por las extractadas consideraciones plasmadas en la parte motiva de este Proveído.

SEGUNDO: REQUIÉRASE a la Apoderada Judicial de la parte ejecutante **BANCOLOMBIA S.A.**, representado legamente por el señor MAURICIO BOTERO WOLFF, para que proceda notificar personalmente en debida forma al integrante de la parte ejecutada **JORGE LUIS DAZA GARCIA** del Auto que libró orden de pago de fecha 24 de Septiembre de 2021, al correo electrónico lodulaga25@hotmail.com, por lo acotado en la motiva.

TERCERO: VINCÚLESE al presente proceso de naturaleza Ejecutiva Hipotecaria, al actual propietario del inmueble gravado con hipoteca, individualizado con la Matrícula **No. 340-6541** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Sincelejo Sucre, con Referencia Catastral Nro. **700010101000002960022000000000**, ubicado en la **Calle 33 No. 29-63 Lote 05 Manzana E, Urbanización Boston de esta ciudad**, integrante de la parte ejecutada **IVAN RAMIRO TOVAR CARDONA**, según la Anotación Nro. 015 del Certificado de Tradición y Libertad Nro.32352 del 09 de julio de 2021, y consecuentemente, líbrese Mandamiento de Pago en contra del vinculado, actual propietario y ahora ejecutado **IVAN RAMIRO TOVAR CARDONA** identificado con cédula de ciudadanía No. 1129572659, por la obligación contenida en el **PAGARÉ No. 5212320006666**, la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS TRECE PESOS (\$48.930.713)**, por concepto de capital insoluto, más los intereses moratorios a la tasa del 25.79% efectivo anual, desde la fecha de presentación de la demanda 16 de septiembre de 2021; más la suma de **DOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL SETENTA Y SEIS PESOS CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS (\$2.229.076.52)**, por concepto de intereses causados y no pagados desde el 29 de abril de 2021, hasta el 29 de agosto de 2021, hasta que se verifique su pago total, más las costas procesales que se causen en este asunto.

Todo lo deberá pagar la ejecutada en el término de cinco (5) días tal como lo establece el Art. 431 del C.G.P.

CUARTO: Notifíquese este proveído conforme lo establece el artículo, 91, 290, 292, 293 del C.G.P., Artículo 8 de la ley 2213 del 13 Junio de 2022, entréguesele copia de la demanda y sus anexos.

QUINTO: Nuevamente **DECRÉTESE** el embargo y secuestro del bien inmueble hipotecado individualizado con la matrícula inmobiliaria **No. 340-6541** en el que actualmente aparece inscrito como propietario el vinculado y ahora también ejecutado **IVAN RAMIRO TOVAR CARDONA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1129572659, ubicado en la **Calle 33 No. 29-63 Lote 05 Manzana E, Urbanización Boston de esta ciudad**, a favor de la parte ejecutante



BANCOLOMBIA S.A. identificado con NIT. No. 890.903.938-8, Representado Legalmente por MAURICIO BOTERO WOLFF.

Adviértasele que este embargo, procede de un ejecutivo con garantía real, por tratarse de una Hipoteca Abierta de Primer Grado Sin Límite de Cuantía recaída sobre el inmueble de la referencia, a favor del **BANCOLOMBIA S.A.** identificado con NIT. No. 890.903.938-8, Representado Legalmente por MAURICIO BOTERO WOLFF, y por tal motivo, desplaza cualquier otra inscripción de embargo, y, que no proceda de una garantía prendaria; que sobre él se encuentre inscrito.

Líbrese oficio al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Sincelejo - Sucre, para que se sirva inscribir dicho embargo y expida a este Juzgado el certificado respectivo.

SEXTO: Requiérase a la Mandataria Judicial de la Parte Ejecutante **BANCOLOMBIA S.A.**, para que adose al presente proceso el Certificado de Tradición y Libertad de la ORIP de Sincelejo actualizado correspondiente al predio hipotecado objeto del proceso individualizado con la Matricula Inmobiliaria **No. 340-6541**; así como la Escritura Pública No. No. 444 del 14 de marzo de 2019, corrida ante la Notaria Tercera del Círculo de Sincelejo; dentro de los cinco (05) días siguientes a la notificación del presente proveído.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

RICARDO JULIO RICARDO MONTALVO
JUEZ

Firmado Por:
Ricardo Julio Ricardo Montalvo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 002 Oral
Sincelejo - Sucre

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: **ec2f78d3b6e312e248498ddf8a665abf09c3fb955e115ca59585c58756733d60**

Documento generado en 10/03/2023 05:00:33 PM

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