

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO CIVIL MUNICIPAL  
SEVILLA VALLE**

**Auto Interlocutorio No.0787**

Sevilla - Valle, cuatro (04) de mayo del año dos mil veintidós (2022).

**PROCESO:** EJECUTIVO DE ADJUDICACION O REALIZACIÓN DE LA GARANTÍA REAL (HIPOTECARIA) DE MÍNIMA CUANTÍA.  
**EJECUTANTE:** MAURICIO ANDRES HENAO LUCERO.  
**EJECUTADO:** REINALDO SUAZA ARENAS.  
**RADICACIÓN:** 76-736-40-03-001-2020-00049-00.

**I. OBJETO DE ESTE PRONUNCIAMIENTO**

Procede este Despacho a ADJUDICAR el bien inmueble distinguido con Matricula Inmobiliaria No.**382-25403** inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sevilla-Valle del Cauca de propiedad del convocado a juicio **REINALDO SUAZA ARENAS** dentro del presente PROCESO DE REALIZACIÓN DE LA GARANTIA REAL (HIPOTECARIO) de mínima cuantía promovido por el ciudadano MAURICIO ANDRES HENAO LUCERO en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 467 del Estatuto Procesal.

**II. ANTECEDENTES PRELIMINARES**

Mediante Auto Interlocutorio No.**689** del 6 de agosto de 2020 este Juzgado libró mandamiento de pago por la vía Ejecutiva de Mínima Cuantía en favor del señor MAURICIO ANDRES HENAO LUCERO y en contra del ciudadano REINALDO SUAZA ARENAS; posteriormente el extremo pasivo fue notificado de la orden de apremio, personalmente, el 18 de noviembre del 2020, fecha a partir de la cual se contabilizaron diez (10) días de término de traslado desde el 19 de noviembre hasta el 2 de diciembre de 2020 sin que durante ese periodo temporal hubiese desplegado ejercicio de defensa alguno el demandado.

**III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

Así las cosas, una vez superada la etapa procesal de notificación del extremo pasivo corresponde entonces continuar con el devenir procesal indicado, en este caso, esta Juez de Conocimiento, dará aplicación a las pautas procesales previstas por el Artículo 467 del Código General del Proceso, el cual establece que:

“Artículo 467. ADJUDICACIÓN O REALIZACIÓN ESPECIAL DE LA GARANTÍA REAL. El acreedor hipotecario o prendario podrá demandar desde un principio la adjudicación del bien hipotecado o prendado, para el pago total o parcial de la obligación garantizada, y solicitar en subsidio que, si el propietario demandado se opone a través de excepciones de mérito, la ejecución reciba el trámite previsto en el artículo siguiente, para los fines allí contemplados.

1. A la demanda de adjudicación se deberá acompañar título que preste mérito ejecutivo, el contrato de hipoteca o de prenda, un certificado del registrador respecto de la propiedad de demandado sobre el bien perseguido y, en el caso de la prenda sin tenencia, un certificado sobre la vigencia del gravamen. Tales certificados deberán tener una fecha de expedición no superior a un (1)

mes. También se acompañará el avalúo a que se refiere el artículo 444, así como una liquidación del crédito a la fecha de la demanda.

2. El juez librará mandamiento ejecutivo en la forma prevista en el artículo 430, en el que prevendrá al demandado sobre la pretensión de adjudicación. También decretará el embargo del bien hipotecado y, en el caso de los bienes prendados, su embargo y secuestro.

3. El ejecutado podrá, en el término de diez (10) días, plantear las siguientes defensas:

a) Pedir la regulación o pérdida de intereses; la reducción de la pena, hipoteca o prenda; la fijación de la tasa de cambio, o tachar de falso el título ejecutivo o el contrato de hipoteca o de prenda, eventos en los cuales la solicitud se tramitará como incidente que se decidirá por auto apelable en el efecto diferido.

Ejecutoriado este auto, se procederá a la adjudicación en la forma aquí prevista, salvo que prospere la tacha del título ejecutivo, caso en el cual decretará la terminación del proceso. Si la que prospera es la tacha del contrato de garantía, la ejecución continuará según las reglas generales.

Si también se proponen excepciones de mérito, dichas solicitudes se tramitarán y decidirán conjuntamente con ellas.

b) Formular excepciones de mérito, a las que se les dará el trámite previsto en el artículo 443.

c) Objetar el avalúo en la forma dispuesta en el artículo 444, que el juez tramitará y decidirá en la forma señalada en esa disposición.

d) Objetar la liquidación del crédito en la forma dispuesta en el artículo 446, que el juez resolverá con sujeción a esa norma.

e) Solicitar que antes de la adjudicación se someta el bien a subasta, caso en el cual se procederá en la forma establecida en los artículos 448 y 450 a 457, en lo pertinente. Si no se presentaren postores se procederá a la adjudicación en la forma aquí prevista.

La solicitud de subasta previa también podrá ser formulada por el acreedor de remanentes.

Si sólo se hubieren objetado el avalúo y la liquidación del crédito o uno cualquiera de ellos, en firme el auto que resuelve la objeción se adjudicará el inmueble al acreedor.

4. Cuando no se formule oposición, ni objeciones, ni petición de remate previo, el juez adjudicará el bien al acreedor mediante auto, por un valor equivalente al noventa por ciento (90%) del avalúo establecido en la forma dispuesta en el artículo 444. En la misma providencia cancelará los gravámenes prendarios o hipotecarios, así como la afectación a vivienda familiar y el patrimonio de familia; cancelará el embargo y el secuestro; ordenará expedir copia del auto para que se protocolice en una notaría del lugar del proceso y, si fuere el caso, se inscriba en la oficina de registro correspondiente, copia de lo cual se agregará al expediente; y dispondrá la entrega del bien al demandante, así como de los títulos del bien adjudicado que el demandado tenga en su poder...” (Énfasis fuera de texto).

Se evidencia del plenario que se ha dado cumplimiento exegético al rito procedimental definido por la codificación adjetiva, encontrando que el bien objeto de adjudicación, predio rural lote de terreno denominado “Las Brisas” ubicado en jurisdicción del municipio de Sevilla-Valle distinguido con Matricula Inmobiliaria No. **382-25403** inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sevilla-Valle del Cauca y Código Catastral No.767360001000000110329000000000 de propiedad del convocado a juicio **REINALDO SUAZA ARENAS** identificado con C. C. No. **8.274.382** fue en su momento embargado mediante Auto Interlocutorio No.689 de agosto 6 de 2020 y aprehendido mediante diligencia que se llevó a cabo el 26 de abril de 2021 por el Secretario de Gobierno Municipal Dr. CHRISTIAN DAVID OSPINA.

De igual forma, el bien inmueble motivante de la presente adjudicación fue inicialmente avaluado en el monto de **UN MILLON NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE. (\$1'975.500.00)** establecido en virtud a la información generada por el avalúo catastral y teniendo en cuenta lo dispuesto por el numeral 4º del artículo 444 del Código General del Proceso. Empero, esta judicatura dispuso a través del Auto Interlocutorio No.1595 de octubre 19 de 2021 determinar el valor comercial del bien aprehendido mediante dictamen pericial de experto evaluador, quien en informe arrojado en data 25 de noviembre de 2021 lo tasó en la suma de **NOVENTA Y SEIS MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/Cte. (\$96'055.750.00)**. De dicho informe pericial se corrió traslado, a la parte demandante, por el

término de DIEZ (10) DIAS mediante el Auto Interlocutorio No.0127 de enero 31 de 2022 sin que fuera objetada, siendo pertinente entonces disponer tenerlo como avalúo del predio.

Así mismo, se tiene que el crédito que se ejecuta quedo establecido, de acuerdo con lo dispuesto por el Auto Interlocutorio No.081 de enero 25 de 2021, en la suma de **DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO PESOS CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS M/Cte. (\$19'965.184.87)** con corte al 9 de marzo de 2020.

En ese orden de ideas, habiéndose surtido el trámite indicado con el que se configuró el tramamiento de la Litis, no encontrándose causal alguna de nulidad que invalide lo actuado y reunidos como están los presupuestos procesales es deber de esta Servidora dar aplicación a la norma transcrita precedentemente, como en efecto se hará.

#### **IV. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil Municipal de Sevilla, Valle del Cauca,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: TÉNGASE COMO AVALUO** del bien inmueble aprisionado en la presente causa de ejecución, el dispuesto de manera oficiosa por esta judicatura y elaborado por el perito evaluador, profesional especializado, Ingeniero GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO, establecido en la suma de **NOVENTA Y SEIS MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/Cte. (\$96'055.750.00).**

**SEGUNDO: ADJUDICAR** al señor **MAURICIO ANDRES HENAO LUCERO** el bien inmueble, predio rural, lote de terreno denominado "Las Brisas" ubicado en jurisdicción del municipio de Sevilla-Valle distinguido con Matricula Inmobiliaria No.**382-25403** inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sevilla-Valle del Cauca y Código Catastral No.76736000100000011039000000000 de propiedad del convocado a juicio **REINALDO SUAZA ARENAS.**

**TERCERO: ESTABLECER** el valor de la adjudicación en el monto de **OCHENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$86'450.175.00)** equivalente al 90% del valor definido del avalúo dentro del proceso; lo anterior de acuerdo con lo preceptuado por el numeral 4º, inciso 1º, del artículo 467 del C. G. P.

**CUARTO: ORDENAR** al acreedor en la presente causa, señor **MAURICIO ANDRES HENAO LUCERO**, consignar la suma de **SESENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA PESOS CON TRECE CENTAVOS M/Cte. (\$66'484.990.13)** a órdenes del juzgado dentro de los **TRES (3) DIAS** siguientes a la notificación del presente proveído; monto que corresponde a la diferencia entre el valor de la adjudicación y la liquidación del crédito aprobada, por esta judicatura, a través del Auto Interlocutorio No.081 de enero 25 de 2021. **SEÑALESE** que si el acreedor no realiza oportunamente la consignación se procederá conforme lo dispone el inciso final del artículo 453 del Plexo Normativo Instrumental.

**QUINTO: ORDENAR LA CANCELACIÓN** de la **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA** constituida por las partes, MAURICIO ANDRES HENAO LUCERO y REINALDO SUAZA ARENAS, mediante Escritura Publica No. 22 de enero 14 de 2019 otorgada por la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Sevilla – Valle del Cauca sobre el bien inmueble distinguido con Matricula Inmobiliaria No.**382-25403** de la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos de esta municipalidad. **LÍBRESE OFICIO** a la entidad notarial referida a efecto de comunicar la cancelación del gravamen hipotecario.

**SEXTO: DECRETAR EL LEVANTAMIENTO DE LA MEDIDA CAUTELAR** de embargo y secuestro que pesa sobre bien inmueble, predio rural, lote de terreno denominado “Las Brisas” ubicado en jurisdicción del municipio de Sevilla-Valle distinguido con Matricula Inmobiliaria No. **382-25403** inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sevilla-Valle del Cauca y Código Catastral No.76736000100000011039000000000. **LÍBRESE OFICIO** a la entidad registral referenciada a efectos de materializar el levantamiento de la medida.

**SEPTIMO: REQUERIR** a la auxiliar de la justicia designado en la presente causa ejecutiva, empresa **APOYO JUDICIAL ESPECIALIZADO S.A.S. - CESAR AUGUSTO POTES BETANCOURTH** con NIT **901217064-2**, para que proceda a hacer la entrega material e inmediata, a la parte adjudicataria MAURICIO ANDRES HENAO LUCERO, del bien inmueble referenciado en el numeral anterior; así como, en un término de **DIEZ (10) DIAS**, rendir un informe total de su gestión, con cuentas comprobadas.

**OCTAVO: DISPONER** la liquidación de los honorarios definitivos en favor de la auxiliar de la justicia, empresa **APOYO JUDICIAL ESPECIALIZADO S.A.S. - CESAR AUGUSTO POTES BETANCOURTH** con NIT **901217064-2**, por la gestión desarrollada en la presente causa ejecutiva.

**NOVENO: ORDENAR** la expedición, por Secretaría del Despacho, de copia de la presente providencia a costa del adjudicatario y a efectos de que sea protocolizada en una notaría de esta municipalidad e igualmente se inscriba en la oficina de registro correspondiente.

**DECIMO: REQUERIR** al adjudicatario MAURICIO ANDRES HENAO LUCERO aportar a esta agencia judicial copia del certificado de tradición del bien inmueble distinguido con Matricula Inmobiliaria No. **382-25403** una vez inscrita la presente decisión en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sevilla-Valle del Cauca.

**DECIMO PRIMERO: ORDENAR** al demandado REINALDO SUAZA ARENAS la entrega al adjudicatario MAURICIO ANDRES HENAO LUCERO de los títulos del bien adjudicado que tenga en su poder.

**DECIMO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE** el contenido de la presente decisión de la forma consignada en el artículo 295 del Código General del Proceso en concordancia con lo rituado por el artículo 9º del Decreto Legislativo No.806 de 2020, esto es, por Estado Electrónico.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

El Juez,



**OSCAR EDUARDO CAMACHO CARTAGENA**

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ  
POR FIJACIÓN EN ESTADO ELECTRÓNICO No. 069  
DEL 05 DE MAYO DE 2022.

EJECUTORIA: \_\_\_\_\_



**AIDA LILIANA QUICENO BARÓN**  
Secretaria

Página 4 de 5

Jcv

**Oscar Eduardo Camacho Cartagena**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 001**  
**Sevilla - 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:

**8adb3951db9ca7eb62a8cdf0f0996dbc8421ba257d6818ba04cf447bc2b354ff**

Documento generado en 04/05/2022 03:27:22 PM

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