JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
CHINÁCOTA NORTE DE SANTANDER

Radicado 54172-4089-001-2022-00005-00

Chinácota, tres (3) de marzo de dos mil veintidós (2022).

Conforme al artículo 468 numeral 3 del Código General del Proceso (CGP), una vez se allega la inscripción del embargo del bien inmueble hipotecado, se procede a proferir la decisión que finiquite la instancia, no observando ninguna irregularidad que pueda invalidar lo actuado dentro del proceso ejecutivo hipotecario de mínima cuantía de la referencia, adelantado por JOSE ANATOLIO LEAL JAIMES en contra de NINFA CONTRERAS CONTRERAS, JENNIFER YESENIA ALVARADO CONTRERAS y JHEMY TAIZ ALVARADO CONTRERAS.

CONSIDERACIONES:

El problema jurídico consiste en determinar si es procedente la ejecución pretendida con base en las escritura de hipoteca No. 052 de fecha 7 de febrero de 2019 de la Notaría Única del Círculo de Chinácota que contiene el mutuo y si las demandadas ya fueron legalmente vinculadas a la actuación.

A través del referido documento público, además de comprometer su responsabilidad personal, las ejecutadas constituyeron hipoteca, para garantizar todas las obligaciones que contraigan con el acreedor hipotecario, sus derechos sobre las cuotas partes 25% que les corresponde a cada una, es decir el 75% del bien inmueble ubicado en la carrera 7 de Chinácota, registrado con la matrícula inmobiliaria número 264-10566 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad.

Según lo pretendido, acreditado en la actuación y lo ordenado en auto mandamiento de pago del 20 de enero de este año, las ejecutadas adeudan $7.000.000 por concepto de capital, más los intereses moratorios desde el 8 de agosto de 2021 hasta que se cancele la totalidad de la obligación.

Así mismo se decretó el embargo y secuestro del bien inmueble hipotecado registrándose el embargo, faltando por practicar su secuestro.

El título enunciado satisface los presupuestos exigidos para promover la acción ejecutiva, así mismo los establecidos en los artículos 2434 y 2435 del Código Civil para su plena validez, además la acción real va dirigida contra las actuales propietarias inscritas de cada cuota parte del bien inmueble.

A las ejecutadas se les notificó el auto mandamiento de pago por correo físico, quedando surtida la notificación el 8 de febrero de 2022, se les corrió el respectivo traslado, vencido el término para pagar la obligación no aparece constancia de que la hayan cancelado.

Así mismo venció el término de traslado y las demandadas NINFA CONTRERAS CONTRERAS y JHEIMY TAIZ ALVARADO CONTRERAS contestaron la demanda, sin proponer excepciones, ni ejercieron otro medio de defensa. La ejecutada JENNIFER YESENIA ALVARADO CONTRERAS no contestó la demanda.

El título base de la ejecución que lo constituye la referida escritura pública, presta mérito ejecutivo por cuanto contiene una obligación clara, expresa y exigible que allí se plasma, en los términos del artículo 422 del Código General del Proceso; además el gravamen hipotecario está en beneficio del aquí ejecutante sobre las cuotas partes

que le corresponden a cada una de las ejecutadas del bien inmueble aludido, conforme al artículo 2432 y siguientes de nuestra legendaria codificación civil.
Conforme al artículo 468 numeral 3 del CGP, es procedente estando reunidos los presupuestos procesales para adelantar la acción ejecutiva, ordenar seguir adelante la ejecución y demás decisiones consecuentes.

De otra parte, dado que se canceló el embargo de la cuota parte del bien referido de propiedad de la demandada NINFA CONTRERAS CONTRERAS en cumplimiento al artículo 468 numeral 6 del CGP, tal y como se relaciona en el folio de matrícula inmobiliaria allegado dentro del proceso ejecutivo singular No. 54172-4089-001-2019-00287-00 seguido por GONZALO ORDUZ en contra de la demandada NINFA CONTRERAS CONTRERAS el cual tramita este juzgado, no se requiere surtir lo dispuesto en la norma procesal en cita, ya que se encuentra embargado el remanente por solicitud del referido demandante.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota,

RESUELVE:

Primero: ordenar seguir adelante la ejecución en contra de las demandadas NINFA CONTRERAS CONTRERAS, JENNIFER YESENIA ALVARADO CONTRERAS y JHEMY TAIZ ALVARADO CONTRERAS para que con el producto de las cuotas partes 25% que les corresponde a cada una, es decir el 75% del bien inmueble ubicado en la carrera 7 de Chinácota, registrado con la matrícula inmobiliaria número 264-10566 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad paguen a la parte demandante JOSE ANATOLIO LEAL JAIMES el crédito pretendido y las costas dentro del proceso ejecutivo hipotecario de la referencia.

Segundo: ordenar el avalúo del bien inmueble objeto de litigio, para lo cual se estará a lo previsto en el artículo 444 del Código General del Proceso, una vez se realice el secuestro.

Tercero: ordenar surtir la liquidación del crédito, de conformidad con el artículo 446 del Código General del Proceso.

Cuarto: condenar a las demandadas a pagar las costas del proceso a favor de la parte ejecutante. Liquídense. Fijar como agencias en derecho la suma de $300.000 que serán incluidos en la respectiva liquidación. Artículos 365 y 366 CGP.

Quinto: abstenerse de dar cumplimiento al artículo 468 numeral 6 del CGP, por lo dicho en la parte motiva.

Sexto: ordenar realizar el **SECUESTR0** de la referida cuota parte del predio, disponiendo **comisionar al señor Inspector de Policía de este Municipio**, para lo cual se le conceden amplias facultades (Artículo 39 CGP).

Se tiene que no existe lista vigente de auxiliares de la justicia, cargo de secuestre para el Distrito Judicial de Cúcuta, Pamplona y Arauca. En cumplimiento al artículo 47 numeral 5 del Código General del Proceso (CGP), se allegó la lista de auxiliares de la Justicia del Distrito Judicial de Bucaramanga.

En consecuencia, se designa como secuestre a IVAN ENRIQUE VELANDIA AFANADOR quien se puede localizar a través del correo electrónico ivanoff19@hotmail.com celular 317-7223305, carrera 13 No. 35-10 oficina 1003 edificio El Plaza Bucaramanga, **a quien la parte interesada citará para el día de la diligencia y quien manifestará su aceptación del cargo**, fijándole como suministro para **gastos de asistencia a la diligencia** la suma de **$150.000** y honorarios provisionales la suma de **$150.000.**

Líbrese el despacho comisorio pertinente**,** para lo cual la parte demandante deberá allegar el documento respectivo que permita la identificación plena del referido predio

como escritura y **carta catastral** o **plano** del sector donde se encuentra ubicado. Anéxese copia de este auto.

Se advierte que por tratarse de bien inmueble deben atenderse las reglas del artículo 595 del Código General del Proceso (CGP).

Séptimo: reconocer personería al doctor REINALDO ALEXANDER VILLAMIZAR ARENAS para que actúe como apoderado judicial de las demandadas NINFA CONTRERAS CONTRERAS y JHEIMY TAIZ ALVARADO CONTRERAS en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFIQUESE.

YOLANDA NEIRA ANGARITA
Juez