

Noviembre veinte de dos mil veinte.

Proceso	: EJECTIVO CON GARANTIA REAL
Demandante	: ALBERTO ANTONIO OSORIO HOYOS
Demandada	: MARTHA ELENA ARBELAEZ CALVO
Radicación	: 63190408900220200058-00
Interlocutorio	: 283

Procede el Despacho, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 468 del Código General del Proceso, Núm. 3, en concordancia con el artículo 440 Ibídem, a decidir mediante este auto, si es viable, ordenar seguir adelante la ejecución, para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago proferido dentro de la demanda de la referencia.

ANTECEDENTES:

ALBERTO ANTONIO OSORIO HOYOS, actuando mediante apoderado judicial, presentó demanda el día 17 de julio de 2020, en contra de MARTHA ELENA ARBELAEZ CALVO, a fin de que se librara a su favor y a cargo de la ejecutada, mandamiento de pago, conforme a las pretensiones impetradas en el escrito de la demanda, el cual tiene su fundamento en el incumplimiento imputado a la demandada respecto al pago de capital e intereses moratorios, derivado de la obligación garantizada en título hipotecario suscrito entre el demandante y la señora Arbeláez Calvo, obrante en la escritura pública N° 1655 del 23 de mayo de 2018, otorgada por la Notaria Primera del Circulo de Armenia Quindío.

ACTUACION PROCESAL

Verificado el reparto de la demanda de la referencia, correspondió su conocimiento al Despacho, revisada reunía los requisitos de ley al igual que la hipoteca respaldo de la obligación, allegada con la demanda, la cual llenaba las exigencias consagradas en el artículo 422 del Código General del Proceso, y mediante auto calendado en septiembre quince (15) del año 2020, libró el respectivo mandamiento de pago, dándole el trámite del proceso ejecutivo de mínima cuantía, en concordancia con los artículo 468 Ibídem.

En el mismo auto se decretó el embargo y posterior secuestro del inmueble gravado con hipoteca, el cual se identifica así:

“Se trata de un LOTE DE TERRENO No. 24 DEL CONDOMINIO CAMPESTRE LOS POMOS, UBICADO EN LA VEREDA SAN ANTONIO SOBRE LA VIA ARMENIA-PEREIRA, EN EL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDIO, con una extensión aproximada de 450 metros cuadrados de forma irregular, tiene un coeficiente de copropiedad del 4.01%, identificado con matricula inmobiliaria No. 280-105105, y con la ficha catastral No. 0001000000060804800000458, cuyos linderos y dimensiones según título de adquisición son: ### POR EL NORTE, con vía de acceso; POR EL SUR , con el Roble; POR EL ORIENTE, con el lote No. 23; POR EL OCCIDENTE, con el lote No. 25 ### En esta hipoteca se incluyen todas las edificaciones y mejoras existentes o que se construyan en el futuro, así como todos los aumentos que reciban los bienes hipotecados”.

La medida decretada se encuentra en trámite de inscripción en la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Armenia, la misma no se ha efectivizado a la fecha.

Dicha providencia le fue notificada a la demandada con entrega física de los documentos según lo establece el decreto 806 de 2020 el 24 de septiembre de 2020, considerándose surtida el 28

de septiembre de 2020, y dentro del término de traslado para contestar la demanda, guarda silencio.

Como consecuencia de lo anterior, procede el Despacho a proferir auto que ordene la venta en pública subasta del bien perseguido y el avalúo del mismo, para que, con el producto de ello, se pague al demandante el crédito y las costas y así hacer los demás pronunciamiento de ley, para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el presente proceso.

CONSIDERACIONES

Para el Despacho es necesario precisar, que para que un documento preste mérito ejecutivo debe reunir los requisitos del artículo 422 del Código de Procedimiento Civil, que se traducen en los siguientes: a.) que contenga una obligación clara, expresa y exigible; b.) que provenga del deudor; c.) que el documento constituya plena prueba. Exigencias que, en el presente caso, producen plenos efectos en contra del deudor, por lo cual puede predicarse que presta mérito ejecutivo.

En el caso a estudio, nos encontramos ante una pretensión ejecutiva con garantía real, propuesta por ALBERTO ANTONIO OSORIO HOYOS, actuando mediante apoderado judicial, la cual tiene su fundamento en el incumplimiento imputado a la demandada MARTHA ELENA ARBELAEZ CALVO, respecto al pago del capital e intereses moratorios, derivados de la obligación garantizada en título hipotecario, constante en la escritura pública N° 1655 del 23 de mayo de 2018, otorgada por la Notaria Primera del Circulo de Armenia Quindío; del contenido de dicho documento se desprende la existencia de una obligación clara, expresa y exigible, a cargo del demandado y a favor de la parte demandante, por reunir los requisitos del artículo 422 del Código General del Proceso.

Concurren entonces en este evento, las circunstancias previstas en el numeral tercero del artículo 468 del Código General del Proceso, para proferir auto que ordene el avalúo y remate del bien, para que con el producto se pague a la demandante el crédito y las costas, al encontrarse debidamente embargado el inmueble.

Finalmente, se dispondrá, en aplicación a lo dispuesto por el numeral 2° del artículo 365 del Código General del Proceso, en concordancia con el acuerdo 1887 del 2003 del Consejo Superior de la Judicatura, fijar como agencias en derecho a favor de la parte demandante y a cargo de la parte demandada, la suma de SETECIENTOS SETENTA MIL PESOS (\$ 770.000), la cual deberá ser incluida en la respectiva liquidación de costas.

Por lo expuesto el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE CIRCASIA QUINDIO,**

RESUELVE

PRIMERO: ORDENAR el AVALÚO Y REMATE del bien inmueble, para que con el producto se pague a la demandante el crédito y las costas, dentro del presente proceso EJECUTIVO CON GARANTIA REAL, promovido por ALBERTO ANTONIO OSORIO HOYOS, en contra de MARTHA ELENA ARBELAEZ CALVO, mayor de edad y vecina de Circasia Q., en los términos del mandamiento de pago fechado el quince (15) de septiembre de dos mil veinte (2.020).

SEGUNDO: Acorde con lo anterior, se decreta la venta en pública subasta de *LOTE DE TERRENO No. 24 DEL CONDOMINIO CAMPESTRE LOS POMOS, UBICADO EN LA VEREDA SAN ANTONIO SOBRE LA VIA ARMENIA-PEREIRA, EN EL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDIO, con una extensión aproximada de 450 metros cuadrados de forma irregular, tiene un coeficiente de copropiedad del 4.01%, identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-105105, y con la ficha catastral No. 0001000000060804800000458, cuyos linderos y dimensiones según título de adquisición son: ### POR EL NORTE, con vía de acceso; POR EL SUR , con el Roble; POR EL ORIENTE, con el lote No. 23; POR EL OCCIDENTE, con el lote No. 25 ### En esta hipoteca se incluyen todas las edificaciones y mejoras*

Rad.2020.58

existentes o que se construyan en el futuro, así como todos los aumentos que reciban los bienes hipotecados.

TERCERO En su debida oportunidad y con sujeción a los parámetros consignados en el Artículo 446 del Código General del Proceso, practíquese la liquidación del crédito dentro de este proceso.

CUARTO: CONDENAR al demandado a favor de la parte actora, al pago de las costas que se causen, las cuales se liquidaran en su oportunidad.

QUINTO: De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2° numeral 2° del artículo 365 del Código General del Proceso, en concordancia con el acuerdo 1887 del 2003 del Consejo Superior de la Judicatura, fijar como agencias en derecho a favor de la parte demandante y a cargo de la parte demandada, la suma de SETECIENTOS SETENTA MIL PESOS (\$ 770.000), la cual deberá ser incluida en la respectiva liquidación de costas.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.



ADRIANA GAVIRIA MARQUEZ
Juez

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO
POR FIJACIÓN EN **ESTADO EL**

23 DE NOVIEMBRE DE 2020



LUZ MARINA ESCOBAR CARDONA
SECRETARIA