



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., once (11) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

EXPEDIENTE No. 110013103007-**2021-00196-00**

Considerando que los documentos aportados como base de la acción, contienen obligaciones claras, expresas y exigibles, provienen del deudor; por reunir la anterior demanda los requisitos legales y disposiciones especiales para la adjudicación o realización especial de la garantía real, en especial los derivados de los artículos 82, 430, 467, 468 y ss del C.G.P., el Juzgado, **RESUELVE**:

Librar **MANDAMIENTO EJECUTIVO PARA LA ADJUDICACIÓN O REALIZACIÓN ESPECIAL DE LA GARANTÍA REAL** de mayor cuantía, en favor de **PROFESIONALES ASOCIADOS C&C S.A.S.**, en condición de último cesionario de los derechos de la obligación base de la acción y garantías contenidas en las Escrituras Públicas No. 4073 del 10/06/1997 y No. 6702 del 08/09/1997 de la Notaría 19 del Círculo de Bogotá, en contra de **FARIDA STELLA PEREA DE RODRÍGUEZ, PILAR DE JESÚS CÉSPEDES HENRÍQUEZ, ÁLVARO ANDRÉS RODRÍGUEZ PEREA, MARCIA XIMENA RODRÍGUEZ PEREA y WENDY XIOMARA RODRÍGUEZ PEREA**, por las siguientes obligaciones y sumas de dinero, derivadas del pagaré No. 550198000042906, que fue objeto de cancelación y reposición de título el 26 de abril de 2018, en proceso No. 110013103026-2004-00382-00, adelantado en el Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá:

1.- \$75.000.000,oo M/cte., capital del pagaré No. 550198000042906, base de la acción.

2.- \$68.846.109,oo M/cte., intereses corrientes del pagaré No. 550198000042906, liquidados desde el 15 de junio de 1997 hasta 31 de agosto del 2004, fecha en la cual se presentó la demanda de cancelación y reposición del título valor.

3.- \$422'610.756,oo M/cte., por concepto de intereses moratorios sobre las cuotas vencidas, liquidados desde el 31 de agosto del 2004 fecha de presentación de la demanda de cancelación y reposición de título valor (Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá), hasta la presentación de esta demanda.

4.- Por los intereses moratorios del capital indicado en el numeral 1º de este proveído, liquidados a una y media veces el interés remuneratorio (18.6 % EA) establecido para créditos de vivienda en la Resolución 3 de 2012 del Banco de la República, a partir del día siguiente a la fecha de presentación de la demanda (13 de mayo de 2021), hasta cuando su pago se verifique, sin exceder los límites de usura o el máximo establecido para créditos de vivienda.

Sobre costas se resolverá oportunamente.

PREVENIR a los demandados sobre la pretensión de adjudicación del inmueble objeto de la garantía real, pues en caso de no formular oposición, enervar las pretensiones del demandante o cualquier otro mecanismo de defensa (excepciones), se hará efectiva la misma y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 467 del C.G.P., se **adjudicará** a la parte demandante **PROFESIONALES ASOCIADOS C&C S.A.S.**, el inmueble ubicado en

la Carrera 8 A No. 151 - 95 (dirección catastral) y/o Carrera 19 No. 151 - 95 Apartamento 401 y garaje 46, Edificio Multifamiliar Torres de "BELLA ISLA" de Bogotá, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-1189483 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, cuyos linderos y especificaciones se encuentran contenidos en los referidos instrumentos públicos.

No obstante, debe tenerse en cuenta que, de conformidad con lo expuesto en la parte final del numeral 1º del artículo 467 del C.G.P., si el propietario demandado se opone a través de excepciones de mérito, la ejecución recibirá el trámite previsto en el artículo siguiente, para los fines allí contemplados, esto es, el trámite del PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL, respecto de las obligacionesatrás determinadas.

NOTIFÍQUESE personalmente este proveído al ejecutado, haciéndole saber que cuenta con cinco (5) días para pagar la obligación o diez (10) días para proponer excepciones o ejercer los mecanismos de defensa propios de esta acción. Los términos correrán de manera simultánea.

Decretar el embargo del bien hipotecado identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-1189483. Ofícese a quien corresponda. Indíquese en el oficio respectivo que la sociedad demandante PROFESIONALES ASOCIADOS C&C S.A.S., actúa como cesionaria de los derechos hipotecarios constituidos inicialmente en favor del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO.

Líbrese oficio a la DIAN conforme al art. 630 del Decreto 624 de 1.989.

De otra parte, de conformidad con el artículo del C.G.P., se ordena CITAR a los señores JAIME ARTURO GÓMEZ GIRALDO, JHON NEYDER GONZÁLEZ HERRERA y JAVIER TIRADO MUÑOZ, en su condición de acreedores hipotecarios conforme lo contemplado en la **anotación No. 31** del FMI 50N-1189483 para que bajo los lineamientos previstos en el numeral 4º del art. 468 del C.G.P., comparezcan al proceso. La parte actora deberá aportar las direcciones de notificación de los referidos convocados y aportar copia de la Escritura Pública No. 106 del 22 de enero de 2015 de la Notaría 34 de Bogotá, para verificar aspectos relacionados con dicho contrato.

Reconocer personería al Dr. CÉSAR JAIME TORRES VELA como endosatario en procuración de la parte actora.

NOTIFÍQUESE,



SERGIO IVÁN MESA MACÍAS
JUEZ

*Firma autógrafa mecánica escaneada
Providencia notificada por estado No. 141 del 11-oct-2023*