San Marcos, Sucre, Dieciocho (18) De Marzo De Dos Mil Veinticuatro (2024)

REF: EJECUTIVO HIPOTECARIO
RAD: 2019-00040-00
Demandante: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A NIT 860.003.020-1.
Demandado: ESPERANZA GOMEZ SANTIZ, C.C.42.215.146.

Procede el juzgado a proferir sentencia de fondo en el presente proceso Ejecutivo con garantía real; cumplidos como están los trámites procesales y ante la no observancia de parte del Juzgador, de causal de nulidad alguna, que pudiera invalidar lo actuado,

1. A N T E C E D E N T E S

El ejecutante BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A NIT. 860.003.020-1, representado legalmente por el Dr. FILADELFO VILORIA RIVERA, identificado con cedula de ciudadanía Nº 10.875.620, mediante apoderado judicial, la Dr. LICETH BENTEZ SILVA, identificada con cedula de ciudadanía Nº 1.140.830.798. portadora de la T.P. Nº 244.994, del C.S.J. instauró demanda Ejecutiva Hipotecaria de menor cuantía, contra ESPERANZA GOMEZ SANTIZ, identificada con cedula de ciudadanía número 42.215.146, persona mayor de edad y de esta vecindad, acción que pretende se decrete en sentencia, la venta en pública subasta del bien inmueble con matricula inmobiliaria 346-11953, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Marcos, Sucre, referencia catastral 010000300029901, de propiedad del demandado ESPERANZA GOMEZ SANTIZ, - Se trata de un apartamento ubicado en el segundo piso del edificio JERUSALÉN propiedad horizontal, carrera 27 Nº 15-34, zona urbana de San Marcos y distinguido el apartamento con el número 201 y cuyos linderos y medidas son ·"Partiendo de un punto situado en el nor-occidente e sentido occidente-oriente y que es colindancia **Norte**, colinda con vacío proyectado sobre predio propiedad de Tarcedith Arrieta Flórez y mide 6.25 metros, forma ángulo recto y continua en sentido norte-sur y que es colindancia **Oriente**, colinda con zona de aireación y mide 0.74 metros, forma ángulo recto y continua en sentido occidente-oriente y que es colindancia **norte**, colinda con zona de aireación y mide 0.90 metros; forma ángulo recto y continua en sentido sur-norte y que es colindancia **Occidente:,** colinda con zona de aireación y mide 0.74 metros; forma ángulo recto y continua en sentido occidente-oriente y que es colindancia **Norte,** colinda con vacío proyectado sobre predio propiedad de Tarcedith Arrieta Flórez y mide 3,20 metros, forma ángulo recto y continua en sentido norte-sur y que es colindancia **Oriente,** colinda con vacío proyectado sobre predio propiedad de Carmen Edith Monterroza España y otros y mide 6.95 metros, forma ángulo recto y continua en sentido oriente occidente y que es colindancia **Sur:** colinda con patio de labores, y mide 1.80 metros; forma ángulo recto y continua en sentido norte-sur y que es colindancia **Orienta:** colinda con patio de labores , en medio, con vacío proyectado sobre predio propiedad de Carmen Edith Monterroza España y otros y mide 2.20 metros ¡; forma ángulo recto y continua en sentido oriente-occidente y que es colindancia **Sur:** colinda con vacío proyectado sobre predio propiedad de Tulia Diazgranados de Torregroza y mide 380 metros; forma ángulo recto y continua en sentido sur-norte y que es colindancia **Occidente,** colinda con vacío proyectado sobre zona común de ingreso en medio, con la carrera 27 y mide 9.05 metros hasta llegar al punto de partida. Área total 99.14 M2; **Nadir** con locales 101 y 102; **cenit:** con el techo del edificio.

El bien inmueble antes referenciado, se encuentra gravado con hipoteca abierta de primer grado a favor del ejecutante BBVA NIT 860.003.020-1, cuya apoderada general es la Dr. **FILADELFO ANTONIO VILORIA RIVERA**, con C.C. No. 10.875.620., en la cual es dado como garantía el bien inmueble con matricula inmobiliaria 346-11953, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Marcos, Sucre, referencia catastral 010000300029901, de propiedad del demandado **ESPERANZA GOMEZ SANTIZ**, - Se trata de un apartamento ubicado en el segundo piso del edificio JERUSALÉN propiedad

horizontal, carrera 27 Nº 15-34, zona urbana de San Marcos y distinguido el apartamento con el número 201 y cuyos linderos y medidas son ·"Partiendo de un punto situado en el nor-occidente en sentido occidente-oriente y que es colindancia **Norte**, colinda con vacío proyectado sobre predio propiedad de Tarcedith Arrieta Flórez y mide 6.25 metros, forma ángulo recto y continua en sentido norte-sur y que es colindancia **Oriente**, colinda con zona de aireación y mide 0.74 metros, forma ángulo recto y continua en sentido occidente-oriente y que es colindancia **norte**, colinda con zona de aireación y mide 0.90 metros; forma ángulo recto y continua en sentido sur-norte y que es colindancia **Occidente:,** colinda con zona de aireación y mide 0.74 metros; forma ángulo recto y continua en sentido occidente-oriente y que es colindancia **Norte,** colinda con vacío proyectado sobre predio propiedad de Tarcedith Arrieta Flórez y mide 3,20 metros, forma ángulo recto y continua en sentido norte-sur y que es colindancia **Oriente,** colinda con vacío proyectado sobre predio propiedad de Carmen Edith Monterroza España y otros y mide 6.95 metros, forma ángulo recto y continua en sentido oriente occidente y que es colindancia **Sur:** colinda con patio de labores, y mide 1.80 metros; forma ángulo recto y continua en sentido norte-sur y que es colindancia **Orienta:** colinda con patio de labores , en medio, con vacío proyectado sobre predio propiedad de Carmen Edith Monterroza España y otros y mide 2.20 metros i; forma ángulo recto y continua en sentido oriente-occidente y que es colindancia **Sur:** colinda con vacío proyectado sobre predio propiedad de Tulia Diazgranados de Torregroza y mide 380 metros; forma ángulo recto y continua en sentido sur-norte y que es colindancia **Occidente,** colinda con vacío proyectado sobre zona común de ingreso en medio, con la carrera 27 y mide 9.05 metros hasta llegar al punto de partida. Área total 99.14 M2; **Nadir** con locales 101 y 102; **cenit:** con el techo del edificio, de propiedad de la demandada **ESPERANZA GOMEZ SANTIZ**, contenida en escritura Pública No. CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO (434) de DIECIOCHO (18) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CATORCE (2014), de la Notaría Única del Círculo de San Marcos, Sucre, con su producto se pague el crédito por capital e intereses al ejecutante **BANCO BILVAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.** NIT. 860.003.020-1, cuyo apoderado general es **el Dr. FILADELFO ANTONIO VILORIA RIVREA,** con C. C. No. 10.875.620., garantiza obligaciones, principales y accesorias, presentes y futuras a favor de la demandante.

Sin límites de cuantía, estos accionados convinieron en Hipoteca del bien inmueble, que amparaba con la Garantía Hipotecaria, cualquier otra obligación que adquiriera con el actor en pagaré, letras etc., adjuntándose a la demanda el Pagaré No. M026300100000107709600133676, por valor de **SESENTA Y SEIS MILLONES NOVESCIENTOS SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($66.971.995.oo)**, con fecha de creación 25 de septiembre de 2014, más intereses corrientes y moratorios establecidos a la tasa máxima permitida según la Superintendencia Financiera, desde que la obligación se hizo exigible hasta que se cancele.

Con el producto de la venta en pública subasta del bien inmueble con matricula inmobiliaria Nº 346-11953, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Marcos, Sucre, referencia catastral 010000300029901, de propiedad de la demandada ESPERANZA GOMEZ SANTIS, el cual se trata de apartamento ubicado en el segundo piso del edificio JERUSALÉN propiedad horizontal, carrera 27 Nº 15-34, zona urbana de San Marcos y distinguido el apartamento con el número 201 y cuyos linderos y medidas son ·"Partiendo de un punto situado en el nor-occidente en sentido occidente-oriente y que es colindancia **Norte**, colinda con vacío proyectado sobre predio propiedad de Tarcedith Arrieta Flórez y mide 6.25 metros, forma ángulo recto y continua en sentido norte-sur y que es colindancia **Oriente**, colinda con zona de aireación y mide 0.74 metros, forma ángulo recto y continua en sentido occidente-oriente y que es colindancia **norte**, colinda con zona de aireación y mide 0.90 metros; forma ángulo recto y continua en sentido sur-norte y que es colindancia **Occidente:,** colinda con zona de aireación y mide 0.74 metros; forma ángulo recto y continua en sentido

occidente-oriente y que es colindancia **Norte,** colinda con vacío proyectado sobre predio propiedad de Tarcedith Arrieta Flórez y mide 3,20 metros, forma ángulo recto y continua en sentido norte-sur y que es colindancia **Oriente,** colinda con vacío proyectado sobre predio propiedad de Carmen Edith Monterroza España y otros y mide 6.95 metros, forma ángulo recto y continua en sentido oriente occidente y que es colindancia **Sur:** colinda con patio de labores, y mide 1.80 metros; forma ángulo recto y continua en sentido norte-sur y que es colindancia **Orienta:** colinda con patio de labores , en medio, con vacío proyectado sobre predio propiedad de Carmen Edith Monterroza España y otros y mide 2.20 metros i; forma ángulo recto y continua en sentido oriente-occidente y que es colindancia **Sur:** colinda con vacío proyectado sobre predio propiedad de Tulia Diazgranados de Torregroza y mide 380 metros; forma ángulo recto y continua en sentido sur-norte y que es colindancia **Occidente,** colinda con vacío proyectado sobre zona común de ingreso en medio, con la carrera 27 y mide 9.05 metros hasta llegar al punto de partida. Área total 99.14 M2; **Nadir** con locales 101 y 102; **cenit:** con el techo del edificio.

Para cumplir con los requisitos legales para instaurar esta clase de acción ejecutiva hipotecaria, el actor acompañó a la demanda el Pagaré No M026300100000107709600133676 de fecha de creación 25 de septiembre de 2014, con descripciones mencionadas anteriormente. Además de la Escritura Pública de Hipoteca número CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO (434) de fecha DIECIOCHO (18) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CATORCE (2014), la cual recae sobre el bien inmueble antes relacionado, dicha escritura está dentro de lo que señala el art. 80 del Decreto 960 de 1970, así mismo se aporta el certificado de los gravámenes que persiguen al bien inmueble, en el caso en particular en donde se acredita la vigencia de la Hipoteca, en concordancia con las disposiciones especiales mencionadas en el artículo 468 del CGP.

Por estar la demanda en forma y prestar el título escriturario aportado, mérito ejecutivo, según el tenor del Art. 82 y 468 del CGP, por auto de fecha de quince (15) de marzo de dos mil diecinueve (2019), se libró mandamiento de pago por un total de **SESENTA Y SEIS MILLONES NOVESCIENTOS SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($66.971.995,oo)** del Pagaré No. M026300100000107709600133676, en contra de **ESPERANZA GOMEZ SANTIZ**, identificada con la cedula de ciudadanía número 42.215.146, providencia la cual se entiende notificada mediante certificado por parte de la compañía de mensajería SERVIENTREGA S.A.., donde consta que la demandada **ESPERANZA GOMEZ SANTIZ,** identificada con cedula de ciudadanía No.42.215.146., recibieron CITATORIO, el día 17 de noviembre de 2021., a las 09:57 horas, constancia que la demandada recibió el paquete que contenía los documentos pertinentes al proceso.

De conformidad con el numeral 3º del Art. 468 del CGP., si el demandado no propone excepciones y se hubiere practicado el embargo de los bienes perseguidos, como en este caso, se dictará sentencia que decrete la venta en pública subasta de los bienes hipotecados, y su avalúo, para que, con el producto de ella, se pague al demandante el crédito y las costas.

Por lo anteriormente expuesto, el ***Juzgado Primero Promiscuo Municipal de San Marcos Sucre,*** administrando justicia en nombre de la república, y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E

PRIMERO: Decrétese la venta en pública subasta del Bien inmueble hipotecado con matricula inmobiliaria No. 346-11953, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Marcos, Sucre, referencia catastral 010000300029901, el cual se trata de apartamento ubicado en el segundo piso del edificio JERUSALÉN propiedad horizontal, carrera 27 Nº 15-34, zona urbana de San Marcos y distinguido el apartamento con el número 201 y cuyos linderos y medidas son ·"Partiendo de un punto situado en el nor-occidente en sentido occidente-oriente y que es colindancia **Norte**, colinda con vacío proyectado sobre predio propiedad de Tarcedith Arrieta Flórez y mide 6.25 metros, forma ángulo recto y continua en sentido norte-sur y que es colindancia **Oriente**, colinda con zona de aireación y mide 0.74 metros, forma ángulo recto y continua en sentido occidente-oriente y que es colindancia **norte**, colinda con zona de aireación y mide 0.90 metros; forma ángulo recto y continua en sentido sur-norte y que es colindancia **Occidente:,** colinda con zona de aireación y mide 0.74 metros; forma ángulo recto y continua en sentido occidente-oriente y que es colindancia **Norte,** colinda con vacío proyectado sobre predio propiedad de Tarcedith Arrieta Flórez y mide 3,20 metros, forma ángulo recto y continua en sentido norte-sur y que es colindancia **Oriente,** colinda con vacío proyectado sobre predio propiedad de Carmen Edith Monterroza España y otros y mide 6.95 metros, forma ángulo recto y continua en sentido oriente occidente y que es colindancia **Sur:** colinda con patio de labores, y mide 1.80 metros; forma ángulo recto y continua en sentido norte-sur y que es colindancia **Orienta:** colinda con patio de labores , en medio, con vacío proyectado sobre predio propiedad de Carmen Edith Monterroza España y otros y mide 2.20 metros i; forma ángulo recto y continua en sentido oriente-occidente y que es colindancia **Sur:** colinda con vacío proyectado sobre predio propiedad de Tulia Diazgranados de Torregroza y mide 380 metros; forma ángulo recto y continua en sentido sur-norte y que es colindancia **Occidente,** colinda con vacío proyectado sobre zona común de ingreso en medio, con la carrera 27 y mide 9.05 metros hasta llegar al punto de partida. Área total 99.14 M2; **Nadir** con locales 101 y 102; **cenit:** con el techo del edificio, como consta en escritura 434 de Septiembre 18 de 2014 notaria única del circulo de San Marcos Sucre. Gravado con hipoteca abierta de primer grado, la cual recae sobre el bien inmueble antes relacionado, a favor del ejecutante **BANCO BILVAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.** NIT. 860.003.020-1, cuyo apoderado general es el **Dr. FILADELFO ANTONIO VILORIA RIVREA,** con C. C. No. 10.875.620. Contra **ESPERANZA GOMEZ SANTIZ, C.C.42.215.146.**

SEGUNDO: Dejar sin efecto el auto de fecha Catorce (14) de julio de dos mil venidos (2022), el cual se nombre Curador Ad- litem y se deja constancia que no se recibió contestación alguna por parte de ellos.

TERCERO: Acéptese la renuncia de la **Dr. LICETH PATRICIA BENITEZ SILVA**, identificada con cedula de ciudadanía Nº 1.140.830.798 y portadora de la T.P. Nº 244.994 del C.S.J.

CUARTO: Téngase, al **Dr. REMBERTO LUIS HERNANDEZ NIÑO**, identificado con cedula de ciudadanía Nº 72.126.339 y portador de la T.P. Nº 56.448, del C.S.J., como apoderado de la parte demandante, en los términos y fines del mandato conferido por el poderdante.

QUINTO: Ejecutoriada esta providencia ordénese a las partes ejecutante o ejecutada presente liquidación del crédito de conformidad al Art. 446 del CGP: De conformidad con lo dispuesto en los certificados de la Superintendencia Financiera, Art. 111 de la ley 510 de 1.999.

SEXTO*:* Practíquese la diligencia de secuestro del bien inmueble con matricula inmobiliaria Nº 346-11953, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Marcos, Sucre, referencia catastral 010000300029901, el cual se trata

de apartamento ubicado en el segundo piso del edificio JERUSALÉN propiedad horizontal, carrera 27 Nº 15-34, zona urbana de San Marcos y distinguido el apartamento con el número 201 y cuyos linderos y medidas son ·"Partiendo de un punto situado en el nor-occidente en sentido occidente-oriente y que es colindancia **Norte**, colinda con vacío proyectado sobre predio propiedad de Tarcedith Arrieta Flórez y mide 6.25 metros, forma ángulo recto y continua en sentido norte-sur y que es colindancia **Oriente**, colinda con zona de aireación y mide 0.74 metros, forma ángulo recto y continua en sentido occidente-oriente y que es colindancia **norte**, colinda con zona de aireación y mide 0.90 metros; forma ángulo recto y continua en sentido sur-norte y que es colindancia **Occidente:,** colinda con zona de aireación y mide 0.74 metros; forma ángulo recto y continua en sentido occidente-oriente y que es colindancia **Norte,** colinda con vacío proyectado sobre predio propiedad de Tarcedith Arrieta Flórez y mide 3,20 metros, forma ángulo recto y continua en sentido norte-sur y que es colindancia **Oriente,** colinda con vacío proyectado sobre predio propiedad de Carmen Edith Monterroza España y otros y mide 6.95 metros, forma ángulo recto y continua en sentido oriente occidente y que es colindancia **Sur:** colinda con patio de labores, y mide 1.80 metros; forma ángulo recto y continua en sentido norte-sur y que es colindancia **Orienta:** colinda con patio de labores , en medio, con vacío proyectado sobre predio propiedad de Carmen Edith Monterroza España y otros y mide 2.20 metros i; forma ángulo recto y continua en sentido oriente-occidente y que es colindancia **Sur:** colinda con vacío proyectado sobre predio propiedad de Tulia Diazgranados de Torregroza y mide 380 metros; forma ángulo recto y continua en sentido sur-norte y que es colindancia **Occidente,** colinda con vacío proyectado sobre zona común de ingreso en medio, con la carrera 27 y mide 9.05 metros hasta llegar al punto de partida. Área total 99.14 M2; **Nadir** con locales 101 y 102; **cenit:** con el techo del edificio, como consta en escritura 434 de septiembre 18 de 2014 notaria única del circulo de San Marcos Sucre. Comisiónese a la alcaldía de San Marcos Sucre y al señor Inspector Central de Policía de San Marcos Sucre a quien se le librará despacho comisorio con los insertos del caso, con las facultades del comitente y la de darle cumplimiento al artículo 468 numeral 2 del código general del proceso y artículo 52 del CGP. Nómbrese secuestre de la lista oficial al señor Jose Joaquín González González, comuníquesele el nombramiento al teléfono 3006700344. O en la Dirección que aparece en la lista de Auxiliares de la Justicia Vigente, quien deberá identificarse con su respectivo Carné de Auxiliar de la Justicia.

SEPTIMO*:* Decrétese el avalúo del bien inmueble secuestrado y remate. De Conformidad al artículo 468 del CGP. Numeral 3, Inciso 2 .

OCTAVO: Fíjese la suma del 10% de los que resulte de la liquidación del crédito, de conformidad al acuerdo PSSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016, Expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, como agencias en derecho al abogado Gestor. Inclúyase en la liquidación de Costas

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Luz Quintero Yepez.

LUZ ESTHER QUINTERO YEPEZ

Juez Primero Promiscuo Municipal de San Marcos-Sucre