

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL GUACA SANTANDER

Veinte (20) de enero de dos mil veintidós (2022)

Procede el despacho a resolver lo que en derecho corresponda dentro del presente proceso ejecutivo hipotecario de menor cuantía radicado al número **2020-00030-00** que adelanta el **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, mediante apoderado judicial contra **NINFA OJEDA VERA**, teniendo en cuenta que no se observa causal alguna que invalide lo actuado, así mismo que se hallan los presupuestos procesales esenciales para ordenar lo establecido en el numeral 3 del artículo 468 del C. General del Proceso.

ANTECEDENTES

La demandada **NINFA OJEDA VERA** se obligó a pagar a la entidad demandante **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, en su condición de deudora, la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$32.000.000.00)** como capital insoluto representado en el pagaré **060536100003922**, más los intereses remuneratorios en cuantía de **CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$4.604.643.00)**, los moratorios en un valor de **SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CUATRO PESOS M/CTE (\$66.304.00)** causados desde el 24 de marzo de 2019 hasta la fecha de presentación de la demanda (11 de agosto de 2020) y desde la fecha de presentación de la demanda hasta el pago total de la obligación a la tasa legal permitida, así mismo la suma de **DOS MILLONES SESENTA Y SEIS MIL SESENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$2.066.062.00)** como capital insoluto representado en el pagaré **060536100004449**, más los intereses remuneratorios en cuantía de **DOSCIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHO PESOS M/CTE (\$205.808.00)**, los moratorios en un valor de **CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS UN PESO M/CTE (\$41.601.00)** causados desde el 16 de agosto de 2019 hasta la fecha de presentación de la demanda (11 de agosto de 2020) y desde la fecha de presentación de la demanda hasta el pago total de la obligación a la tasa legal permitida

Frente a la primera obligación la ejecutada constituyó como garantía una hipoteca abierta sin límite de cuantía y de primer grado, ello, mediante la escritura pública # 271 de 22 de diciembre de 2017 en la Notaría Única del Círculo de Guaca (S) sobre el bien inmueble de propiedad de la demandada identificada con matrícula inmobiliaria No. 318-3468 de la Oficina de Instrumentos Públicos de San Andrés (S) predio rural denominado

“**LA PARADA DEL VENADO**” del municipio de Guaca (S), constituyéndose como deudora hipotecaria del Banco Agrario de Colombia por la cantidad de \$ 32.000.000 que recibió en calidad de préstamo; que el plazo para el pago de esa obligación fue de 18 cuotas con un interés de la DTF + 5.5 puntos efectiva anual.

Que a la fecha la deudora ha incumplido con la obligación, tanto con el pago de las cuotas correspondientes a capital y los intereses, por lo que es procedente el cobro de la deuda desde su exigibilidad.

Que en auto de fecha 21 de septiembre de 2020 se libró mandamiento de pago a favor del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A** y se ordenó a la ejecutada **NINFA OJEDA VERA** cancelar la sumas antes indicadas, tanto por concepto de capital como los intereses corrientes, más los moratorios correspondientes a la tasa que fije la Superintendencia financiera, y conforme a los límites señalados en el art. 884 del Código de Comercio, modificado por el art. 111 de la ley 510 de 1999.

La citación para notificación personal a la demandada **NINFA OJEDA VERA** se entregó el 20 de marzo de 2021 y la ejecutada contestó la demanda el 23 de abril de 2021 sin oponerse a los hechos y pretensiones planteados, aunado que no formuló excepción previa o de fondo alguna.

El 07 de diciembre de 2021 el apoderado de la parte demandante solicita que se siga adelante la ejecución resolviendo este Despacho mediante proveído de fecha 09 de diciembre de 2021 que para proceder de conformidad es necesario para este tipo de procesos **EJECUTIVO HIPOTECARIO** presentar la constancia de inscripción de la medida cautelar en el folio de matrícula correspondiente.

El 13 de enero de 2021 la oficina de instrumentos públicos de San Andrés (S) allega la inscripción de la medida respectiva en el que se vislumbra realizada la anotación No. 12 el pasado 16 de diciembre de 2021.

CONSIDERACIONES

La determinación de librar mandamiento de pago se hizo en consideración a que los documentos que se aportaron como título de recaudo, pagarés y escritura pública - **Orden Documento No. 1 folios 1 a 130 del Expediente Electrónico-** contienen una obligación con la característica enunciada en los artículos 82, 422, 430 y 431 del código General del proceso, y artículo 709 del código del comercio, por lo que su ejecutabilidad no admite duda alguna, aspecto que aquí se ratifica.

La escritura pública enunciada junto con el folio de matrícula inmobiliaria, ofrecen certeza tanto de la vigencia del gravamen hipotecario como de la propiedad en cabeza de la ejecutada, en lo que se satisfizo con lo dispuesto en los artículos 2434, 2435, 2439 y 2443 del Código Civil, razón por la cual otorgan al acreedor hipotecario los mismos derechos que tiene el acreedor prendario para hacerse pagar (artículo 2448),

como son los derechos de persecución (art. 2452), el de venta en pública subasta (art. 2422) y el de preferencia (art. 2499).

Por lo tanto, como están dados los supuestos del numeral tercero del artículo 468 del C. General del Proceso ya referenciado, aunado al haberse constatado que el bien perseguido se encuentra embargado, se ordenará seguir adelante con la ejecución en la forma ordenada en el mandamiento de pago, por tanto, se decretará la venta en pública subasta del bien inmueble gravado en hipoteca identificado de la siguiente manera:

*“Predio rural denominado **“LA PARADA DEL VENADO”** ubicado en la vereda Quebradas del municipio de Guaca (S) con una superficie de **VEINTIDOS HECTAREAS CINCO MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (22HAS + 5.200 Mtrs2)** inscrito en el catastro bajo el numeral 000000120194000 y determinado por los siguientes linderos **POR EL PIE:** la quebrada de la Chispiadora y predios de herederos de Nicolas Sequeda, alambre y fique al medio, luego siguiendo para abajo a encontrar la quebrada de perchiquez, con predios de Prudencio Jerez, **POR UN COSTADO:** con predios de Vicente Sequeda, un zanjón al medio y con de Manuel Calderón, peña que conduce al pie de la cuchilla; **POR CABECERA Y EL OTRO COSTADO:** con predio de herederos de Sinforiano Sequeda vallado y fique al medio. A este le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 318-3468 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés (S)”*

Para que con su producto se pague al demandante el crédito y las costas, ello, previo al avalúo respectivo, disponiendo igualmente practicar la liquidación del crédito con arreglo a lo previsto en el artículo 446 ibídem.

Así mismo se fijarán como agencias en derecho a cargo de la parte demandada y a favor del ejecutante, la suma **UN MILLON NUEVECIENTOS VEINTE MIL PESOS MC/CTE (\$1.920.000.00)** los cuales serán incluidos por la secretaría al momento de efectuarse la liquidación de costas, artículo 366 C.G. P.

En cuanto a los intereses moratorios y como quiera que la parte ejecutada no canceló la obligación dentro del término que tenía a partir de la notificación del mandamiento de pago, se deberá tener en cuenta todas las directrices sobre las fluctuaciones de los intereses de mora que viene imponiendo la Superintendencia financiera, tomando en consideración el instante mismo de la liquidación y/o pago que en el futuro ocurra, así como el artículo 111 de la ley 510 de 1999 que modificó el código del comercio.

Por lo anteriormente expuesto, **EL JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL** de Guaca (S)

RESUELVE

PRIMERO: DECRETASE la venta en pública subasta del siguiente bien inmueble: predio rural denominado **“LA PARADA DEL VENADO”** ubicado en la vereda

Quebradas del municipio de Guaca (S) con una superficie de **VEINTIDOS HECTAREAS CINCO MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (22HAS + 5.200 Mtrs²)** inscrito en el catastro bajo el numeral 000000120194000 y determinado por los siguientes linderos **POR EL PIE:** la quebrada de la Chispiadora y predios de herederos de Nicolas Sequeda, alambre y fique al medio, luego siguiendo para abajo a encontrar la quebrada de perchiquez, con predios de Prudencio Jerez, **POR UN COSTADO:** con predios de Vicente Sequeda, un zanjón al medio y con de Manuel Calderón, peña que conduce al pie de la cuchilla; **POR CABECERA Y EL OTRO COSTADO:** con predio de herederos de Sinfiorano Sequeda vallado y fique al medio. Predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 318-3468 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés (S); para que con su producto se pague a la parte ejecutante el crédito y las costas.

SEGUNDO: AVALUESE el anterior bien inmueble de conformidad al artículo 444 del CGP.

TERCERO: PRACTICAR la liquidación del crédito con arreglo al artículo 446 del Código General del Proceso, para cuyo efecto se debe tener en cuenta lo anotado en la parte motiva sobre los intereses moratorios.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte ejecutada, señora **NINFA OJEDA VERA** y se fijan como **AGENCIAS EN DERECHO** la suma de **UN MILLON NUEVECIENTOS VEINTE MIL PESOS MC/CTE (\$1.920.000.00)** las cuales serán incluidas por la secretaría al momento de efectuarse la liquidación de costas.

NOTIFÍQUESE,

Firmado Por:

Fernando Ovalle Velasquez

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Guaca - Santander

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:

d33e2e2f5691b68a8582b14dabac2cac01ab8bd5f7508c243db07dfeb5ffc4bd

Documento generado en 20/01/2022 04:13:21 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**