

**CONSTANCIA.** 29 de abril de 2024, la demandada en este proceso fue notificada personalmente mediante mensaje remitido al correo electrónico el día 19 de diciembre de 2023, conforme el Artículo 8 de la Ley 2213 de 2022 se entenderá por notificada transcurridos dos días hábiles siguientes, el término concedido para pagar, contestar o excepcionar corrió los días 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25 y 26 de enero de 2024. La demandada GUARDO SILENCIO. A despacho en la fecha para ordenar seguir adelante con la ejecución.

El Despacho no se había percatado de la anterior notificación, dado que la parte demandante comunicó la misma mediante memorial fechado el 11 de marzo del presente año.

Camila Cárdenas

CAMILA CÁRDENAS ARIAS  
OFICIAL MAYOR



**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**  
Manizales, veintinueve (29) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

PROCESO	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL HIPOTECARIA
DEMANDANTE	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
DEMANDADO	ANABEIBA CARMONA QUINTERO
RADICADO	17001-40-03-001-2023-00589-00
ASUNTO	ORDENA SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN

Procede el Despacho a resolver sobre la continuidad de la ejecución del presente asunto.

#### **ANTECEDENTES**

Por medio de apoderado judicial el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A formuló demanda ejecutiva para la efectividad de la garantía real hipotecaria en contra de la señora ANABEIBA CARMONA QUINTERO pretendiendo la satisfacción de una obligación dineraria a cargo de la ejecutada, representada en el pagaré N° 018126100005791, garantizado mediante la escritura pública N° 16 del 03 de enero de 2018 de la Notaria Segunda del Círculo de Manizales (Caldas), en virtud de la cual se constituyó hipoteca sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 100-49851 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, por valor de \$26.665.580 en la que se estipuló el pago de intereses de plazo sin estipular porcentaje y de mora a la tasa máxima autorizada valores adeudados por los que solicitó se librara mandamiento de pago.

Mediante providencia del 6 de septiembre de 2023 se dispuso librar mandamiento, decisión que se notificó personalmente al demandado mediante mensaje remitido al correo electrónico el día 19 de diciembre de 2023, sin que dentro del término oportuno contestara la demanda, formulara excepciones, ni acreditara el pago de lo adeudado.

### **CONSIDERACIONES**

En el presente caso se encuentran satisfechos los presupuestos procesales de competencia, demanda en forma, capacidad para ser parte y capacidad para comparecer al proceso, además de que no se observa causal de nulidad que pueda invalidar total o parcialmente lo actuado, por lo que hay lugar proferir sentencia.

Así, como quiera que en el asunto sub examine, notificado en debida forma a la demandada, no se opuso a las pretensiones de la demanda, es por lo que habrá lugar a ordenar que se continúe con la ejecución, no sin antes evaluar que se encuentren acreditados los requisitos necesarios de cara a la posibilidad de cobrar por la vía ejecutiva el documento presentado como base de recaudo.

Debe tenerse en cuenta entonces, que el soporte de esta clase de procesos está dado por la existencia de un derecho cierto a cargo de una persona determinada y a favor de otra, expresado en un documento que constituya plena prueba contra el deudor por no existir dudas sobre su autenticidad, y que además debe ser exigible y expresar con claridad cuál es el derecho que incorpora; puede verse vertido en un título ejecutivo, siempre y cuando se cumplan a cabalidad con los requisitos generales y especiales que el mismo comporte.

En relación con la demanda para la efectividad de la garantía real hipotecaria, el numeral 1 del artículo 468 del C. G. del P. dispone: *"Cuando el acreedor persiga el pago de una obligación en dinero, exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda, se observarán las siguientes reglas: 1. A la demanda se acompañará título que preste mérito ejecutivo, así como el de la hipoteca o prenda, y si se trata de aquélla un certificado del registrador respecto de la propiedad del demandado sobre el bien inmueble perseguido y los gravámenes que lo afecten, en un período de diez años si fuere posible".*

Para el presente caso, el demandante aportó como base de recaudo la obligación contenida en pagaré número 018126100005791, garantizado mediante la escritura pública N° 16 del 03 de enero de 2018 de la Notaria Segunda del Círculo de Manizales (Caldas), Instrumento público mediante la cual se constituyó hipoteca sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 100-49851 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

Siendo entonces que en el caso bajo análisis se pretende hacer valer la garantía hipotecaria suscrita por el deudor, se observa que dicho gravamen fue debidamente registrado en el folio de matrícula del inmueble, tal como consta en la anotación N° 17 del Certificado de tradición y libertad, además que está acreditado el registro del embargo acá ordenado, asentado en la anotación N° 18 de ese folio de matrícula inmobiliaria.

De ahí que sea dable inferir que la escritura pública consulta los requisitos consagrados en el artículo 80 del Decreto 960 de 1970, modificado por el artículo 42 del Decreto 2163 de ese mismo año.

Así mismo, se evidencia que la garantía real de hipoteca, base del presente litigio, cumple plenamente con los requisitos establecidos en los artículos 2434 y ss del Código Civil, lo que demuestra la eficacia y validez de tal acto. Por tanto se reconocen los derechos del acreedor hipotecario, consolidados en los artículos 2448 y ss ibídem.

En el caso concreto, del certificado de tradición se desprende que no hay acreedores hipotecarios vigentes.

Por lo anterior, puede concluirse que se cumple a cabalidad con las exigencias del artículo 422 del C.G. del P. porque en el título ejecutivo aportado como base de recaudo consta una obligación clara, expresa y actualmente exigible, proveniente de la deudora.

En consecuencia, es procedente dar aplicación a lo preceptuado en los artículos, 440, 463 numeral 5 del C. G. del Proceso, esto es, se ordenará seguir adelante la ejecución del Código General del Proceso, para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo,

se ordenará practicar la liquidación del crédito de conformidad con lo dispuesto en el artículo 446 ibídem y se condenará en costas a la ejecutada.

En mérito de lo expuesto el **Juzgado Primero Civil Municipal de Manizales**

### **RESUELVE**

**PRIMERO: DECRETAR LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA**, previo avalúo del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 100-49851 propiedad de la demandada **ANABEIBA CARMONA QUINTERO**, de acuerdo con las formalidades señaladas en el artículo 450 del C.G. del P., para que con el producto de éste se pague la siguiente obligación:

- a.** Por la suma de veintiséis millones seiscientos sesenta y cinco mil quinientos ochenta pesos (\$26.665.580) por concepto de capital respaldado en el pagaré N ° 018126100005791, garantizado mediante la escritura pública en la escritura pública número 16 del 03 de enero de 2018 de la Notaria Segunda del Círculo de Manizales (Caldas).
- b.** Por los intereses de plazo por la suma de tres millones cuatrocientos ochenta y un mil setecientos noventa y un pesos (\$3.481.791), de conformidad con lo establecido en el pagaré N° 018156100005791.
- c.** Por los intereses moratorios sobre el capital indicado en el literal a, causados desde el 30 de junio de 2023 hasta que se realice el pago total de la obligación, liquidados a una tasa equivalente a una y media (1.5) veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera (Artículos 884 del C. de Comercio, 305 del C. Penal y 111 de la Ley 510 de 1999), contenidos en el pagaré N° 018126100005791.
- d.** Por la suma de noventa mil setecientos veinte pesos (\$90.720) por otros conceptos contenidos en el pagaré No. 018126100005791.

**SEGUNDO: CONDENAR** en costas a la demandada **ANABEIBA CARMONA QUINTERO** en favor de la parte demandante. Se fija como agencias en derecho la suma de un millón seiscientos mil pesos (\$1.600.000), de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo PSAA-10554 del 5 de agosto de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

**TERCERO: REQUERIR** a las partes para que presenten la liquidación del crédito en los términos del artículo 446 del Código General del Proceso.

**CUARTO:** En firme el presente proveído y en cumplimiento de los lineamientos trazados en el Acuerdo PSAA13-9984 de 2013 del Consejo Superior de la Judicatura, se ordena la remisión del expediente a la Oficina de Ejecución Civil de Manizales, para su reparto entre los Jueces de Ejecución Civiles Municipales de Manizales.

**QUINTO:** Se dispone incorporar al expediente el despacho comisorio N° 64 diligenciado, a efectos de lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 40 del C. G. del P.

**SEXTO:** En conocimiento de las partes los informes rendido por el secuestre; en el primero se indica que el inmueble se encuentra habitado por el señor Cesar Augusto Zapata Marín, como presunto comprador del inmueble a la parte demandada, además deja claro el auxiliar que el bien no ha producido ingresos.

**NOTIFÍQUESE<sup>1</sup>**

C.C.A.

---

<sup>1</sup> Publicado por estado No. 074 fijado el 30 de abril de 2024 a las 7:30 a.m.



**LUIS JAUSEN PARRA TAPIERO**  
Secretario

**Firmado Por:**  
**Sandra Maria Aguirre Lopez**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 001**  
**Manizales - Caldas**

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: **122fdb7e81783e3f4f342b635eea29fb0fc727e7692e00272c744caf3adfdb83**

Documento generado en 29/04/2024 04:21:42 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**