

REPUBLICA DE COLOMBIA**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO.
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL.**Agua de Dios, 24 MAR 2021.

REFERENCIA: Proceso Ejecutivo con Título Hipotecario de Mínima Cuantía promovido por el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A. contra el señor LUIS FRANCISCO MARTÍNEZ TORRES.

Radicación 2019 - 074 -

Auto Interlocutorio Nro. 034

Tema: Ordena continuar la ejecución, el avalúo y remate del bien inmueble gravado con la hipoteca.

I.-OBJETO DE LA DECISIÓN.

Agotada la ritualidad procesal, procede el Despacho a tomar decisión definitiva, dentro de la presente actuación, promovida por el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A. contra el señor LUIS FRANCISCO MARTÍNEZ TORRES, por medio de demanda ejecutiva con título hipotecario, en la cual solicitó librar mandamiento de pago por capital en cuantía de \$ 11'065.685.00, más intereses corrientes por \$ 1'224.906.00 e intereses moratorios, derecho incorporado en el pagaré Nro.005906100008850 de la obligación 725005900121752, de fecha 25 de febrero de 2016 con vencimiento el 1° de marzo de 2018, girado por la suma de \$ 13'302.916.00

II.- PROBLEMA JURÍDICO.

Debe analizar y resolver el Despacho, en esta oportunidad, si en el presente caso es viable ordenar continuar con la ejecución y la venta del inmueble, para que con el producto se pague al demandante el crédito y las costas.

III.- CRÓNICA DEL PROCESO.

Mediante auto del 22 de marzo de 2019, (fls. 75 y 76) se libró mandamiento de pago con título hipotecario de mínima cuantía a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A. y en contra del

Capital

Por \$ 11'065.685.00, representado en el pagaré Nro.005906100008850 de la obligación 725005900121752, de fecha 25 de febrero de 2016 con vencimiento el 1° de marzo de 2018, girado por la suma de \$ 13'302.916.00.

Intereses remuneratorio.

Por \$ 1'224.906.00, que corresponde a los intereses remuneratorios, liquidados a una tasa equivalente de adicionar 9.75 puntos a la DTF E.A. desde el 1° de febrero de 2018 al 1° de marzo de 2018.

Intereses moratorios.

Por los intereses moratorios, a la tasa máxima legalmente autorizada por la superintendencia Financiera de Colombia, desde el 2 de marzo de 2018 y hasta cuando se cancele totalmente la obligación, que se liquidaran conforme al Art. 111 de la Ley 510 de 1999, modificatorio del 884 del Código de Comercio.

También se decretó el embargo del inmueble con matrícula inmobiliaria 150 - 6858, gravado con hipoteca mediante escritura pública Nro. 01366 del 14 de mayo de 2012, otorgada en la Notaría 17 del Círculo de Bogotá, D.C.

El señor LUIS FRANCISCO MARTÍNEZ TORRES, se notificó, con las formalidades establecidas en los Arts. 291 y 292 del Código General del Proceso, (fl. 81,108 y 109) y guardó silencio.

IV.- LA DECISIÓN JUDICIAL.**Presupuestos procesales.**

En el presente trámite procesal encontramos demanda en forma, la competencia para la tramitación del proceso, la jurisdicción, la integración de la litis con la notificación al extremo pasivo, reuniéndose así los presupuestos procesales para tomar decisión definitiva.

Consideraciones para resolver.

Enseña el artículo 2432 del Código Civil , que la hipoteca es un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que le concede al acreedor la facultad de vender el bien hipotecado en pública subasta.

Las características de la ejecución que puede adelantar el acreedor hipotecario, para hacer efectivo su derecho de venta, consiste en i) que se trata de una ejecución expropiativa, dado que cualquiera que sea la obligación caucionada, para materializar el derecho del acreedor es necesario aprehender jurídica y físicamente el bien hipotecado, aún contra la voluntad del propietario, ii).- Es una ejecución exclusiva y excluyente, porque a ella solamente pueden acudir acreedores con garantía real. iii).- Es una ejecución en la que se demanda al propietario del inmueble y no al deudor, pues conforme al inciso 3º del numeral 1 del artículo 468 del Código General del Proceso, como no se trata de una acción personal (patrimonial), sino **acción real**, no se dirige contra una determinada persona, sino contra aquella que tenga en su poder la cosa gravada con la hipoteca.

El proceso ejecutivo con título hipotecario tiene una doble finalidad: 1.- La efectividad de la obligación que no fue atendida oportunamente, y 2.- La venta en pública subasta del bien dado en garantía.

Así, en el evento que nos ocupa, encontramos que el señor Luis Francisco Martínez Torres, mediante escritura pública No. 01366 del 14 de mayo de 2012, otorgada en la Notaría 17 del Círculo de Bogotá, D.C., constituyó hipoteca de primer grado a favor del Banco Agrario de Colombia S.A., sobre el inmueble distinguido como Lote Uno en el Municipio de Agua de Dios, con Matrícula Inmobiliaria 150-6858 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de este Municipio, para garantizar obligaciones hasta por la suma de \$ 10'000.000.00.

El Banco Agrario de Colombia S. A., promovió acción ejecutiva con título hipotecario en contra del señor LUIS FRANCISCO MARTÍNEZ TORRES y este Despacho mediante auto del 22 de marzo de 2019, libró mandamiento de pago en su contra atendiendo el pètitum, habiéndose decretado concomitantemente el embargo del bien objeto del gravamen.

Notificado el ejecutado señor LUIS FRANCISCO MARTÍNEZ TORRES, (fls. 81, 108 y 109), no propuso ninguna excepción.

En virtud de lo anterior, se debe proceder conforme a lo que ordena el artículo 468, numeral 3 del Código General del Proceso, ordenando seguir adelante la ejecución, el avalúo del bien gravado con hipoteca y la venta del mismo en pública subasta para que con el producto de la venta, se pague al demandante el crédito y las costas del proceso.

Esa será la determinación a tomar.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Agua de Dios,

R E S U E L V E:

PRIMERO: ORDENAR CONTINUAR CON LA EJECUCIÓN en la forma ordenada en el mandamiento de pago, dentro del presente proceso promovido por el AGRARIO DE COLOMBIA S. A. contra el señor LUIS FRANCISCO MARTÍNEZ TORRES.

SEGUNDO: ORDENAR, el avalúo, previo el registro del embargo del bien hipotecado, con matrícula inmobiliaria 150 - 6858, de propiedad del ejecutado. Para tal finalidad se designa como perito al señor MARIO ENRIQUE ÑUSTES HERNÁNDEZ, quien se encuentra inscrito en la Lista de Auxiliares de Justicia del Circuito de Girardot. Líbrese comunicación a la Manzana E Casa 13 Urbanización Santa Rita de la Ciudad de Girardot.

TERCERO.- DECRETAR LA VENTA, en pública subasta, del inmueble hipotecado por el señor LUIS FRANCISCO MARTÍNEZ TORRES, a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A., gravado con escritura pública Nro. 01366 del 14 de mayo de 2012, otorgada en la Notaría 17 del Círculo de Bogotá, D.C., con matrícula inmobiliaria 150-6858, con un área de 885.36 M², distinguido como Lote Uno, del sector urbano del Municipio de Agua de Dios, comprendido dentro de los siguientes linderos: "**POR EL FRENTE:** con servidumbre de tránsito en extensión de veinticuatro metros ochenta centímetros (24.80 MTS); **POR EL OSTADO IZQUIERDO:** con vía de acceso en extensión de treinta y cinco metros setenta centímetros (35.70 mts); **POR EL FONDO:** con propiedad de MARÍA ILCE ORTÍZ JIMÉNEZ en extensión de veinticuatro metros ochenta centímetros (24.80 mts.) **Y POR EL COSTADO DERECHO** con el lote número dos (2) de la división en extensión de treinta y cinco metros setenta centímetros (35.70 mts) y encierra"

CUARTO: Con el producto de la venta del inmueble, páguese el valor del crédito que se cobra en este proceso al BANCO AGRARIO

QUINTO: En la forma indicada en el Numeral 1º del artículo 446 del Código General del Proceso, se **autoriza** a las partes para que cualquiera de ellas presente la liquidación del crédito, con especificación del capital y los intereses causados hasta la fecha de su presentación.

SEXTO: CONDENAR en costas a la parte ejecutada. (Art. 365 del C.G.P.). Liquidense.

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 366 del Código General del Proceso, se fija como agencias en derecho la suma de \$ 1.000.000 =.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

El Juez

LUIS DOMINGO CÁRDENAS.

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
AGUA DE DIOS – CUNDINAMARCA –

La anterior providencia se notifica por Estado

Nro. _____ en el día de hoy _____

DANELLY OROZCO C.
Secretaria.

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
AGUA DE DIOS – CUNDINAMARCA –

La anterior providencia quedó ejecutoriada el día de

hoy _____ a las _____

Inhábiles los días _____

DANELLY OROZCO C.
Secretaria