

3 de mayo de 2021.- Al Despacho,

La Secretaria,

DANELLY OROZCO C.

REPUBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO.
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL.**

Agua de Dios, seis de mayo de dos mil veintiuno.

REFERENCIA: Proceso Ejecutivo con Título Hipotecario de Mínima Cuantía promovido por el BANCO DAVIVIENDA S. A. contra el señor JULIO YAIR APONTE REYES.

Radicación 2019 - 289 -

Auto Interlocutorio Nro. 074

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 DAVIVIENDA. A. contra el señor JULIO YAIR APONTE REYES, por medio de demanda ejecutiva con título hipotecario, en la cual solicitó librar mandamiento de pago en contra del prenombrado por saldo de capital en cuantía de \$ 29'268.653.87, más intereses moratorios y \$ 694.906.48, como capital de las cuotas vencidas entre el 29 de abril de 2019 al 29 de agosto de 2019, más intereses corrientes y moratorios, derecho incorporado en el pagaré 05700480200183776, de fecha 29 de marzo de 2019, girado por la suma de \$ 29'963.560.35.

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 25 de octubre de 2019, (fls. 88 y 89) se libró mandamiento de pago con título hipotecario de mínima cuantía a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A. y en contra del señor JULIO YAIR APONTE REYES, por las siguientes sumas de dinero:

Saldo de Capital.

1).- Por \$ 29'268.653.87 como saldo de capital, derecho incorporado en el pagaré 05700480200183776, de fecha 29 de marzo de 2019, girado por la suma de \$ 29'963.560.35.

Intereses de mora.

2).- Por los intereses moratorios desde el 17 de septiembre de 2019, fecha de presentación de la demanda y hasta cuando se cancele totalmente la obligación, que se liquidarán conforme al Art. 111 de la Ley 510 de 1999, modificatorio del 884 del Código de Comercio.

Capital de cuotas vencidas.

3).- Por \$ 694.906.48, que corresponde a las cuotas vencidas entre el 29 de abril de 2019 al 29 de agosto de 2019, representadas en el pagaré 05700480200183776, de fecha 29 de marzo de 2019, girado por la suma de \$ 29'963.560.35.

Intereses de mora.

4).- Por los intereses moratorios, desde el vencimiento de cada una de las cuotas, la primera de ellas, a partir del 30 de abril de 2019 y así sucesivamente y hasta cuando se cancele totalmente la obligación, que se liquidarán conforme al Art. 111 de la Ley 510 de 1999, modificatorio del 884 del Código de Comercio.

Intereses corrientes.

5).- Por la suma de \$ 1'305.091.01, que corresponde a los intereses de plazo, sobre cada una de las cuotas vencidas, la primera de ellas, entre el 29 de abril de 2019 al 17 de septiembre de 2019, fecha de presentación de la demanda y así sucesivamente.

También se decretó el embargo del inmueble con matrícula inmobiliaria 150 - 7848, gravado con hipoteca mediante escritura pública Nro. 06596 de fecha 23 de octubre de 2013, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Bogotá.

El ejecutado JULIO YAIR APONTE REYES, fue notificado con las formalidades establecidas en el Numeral 3º del Art. 291 del Código General del Proceso y 292 ibídem, del auto de mandamiento de pago, el 30 de septiembre de 2020. (fl. 106) 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 JULIO YAIR APONTE REYES, mediante escritura pública Nro. 6596 de fecha 23 de octubre de 2013, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Bogotá, constituyó hipoteca de primer grado a favor del Banco Davivienda S.A., sobre el inmueble ubicado en la carrera 3 Nro. 19 A - 16, Casa A, Bifamiliar Manzana A Lote 15 de Agua de Dios, con Matrícula Inmobiliaria 150-7848 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de este Municipio, para garantizar obligaciones hasta por la suma de \$ 34'754.300.00.

El Banco Davivienda S. A., promovió acción ejecutiva con título hipotecario en contra del señor JULIO YAIR APONTE REYES y este Despacho mediante auto del 25 de octubre 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 con la formalidades de los Arts. 291 y 292 del C.G.P., el 30 de septiembre de 2020, no propuso ninguna excepción. (fls. 95, 96, 97 y 106).

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 BANCO DAVIVIENDA S. A. contra el señor JULIO YAIR APONTE REYES.

SEGUNDO: ORDENAR, el avalúo del bien hipotecado, con matrícula inmobiliaria 150 - 7848, 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 JULIO YAIR APONTE REYES, a favor del BANCO DAVIVIENDA S. A., mediante escritura pública Nro. 6596 de fecha 23 de octubre de 2013, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Bogotá, con matrícula inmobiliaria 150-7848, con un área de 150.00 M², carrera 3 Nro. 19 A -16, Casa A, Bifamiliar Manzana A Lote 15 de Agua de Dios, Urbanización Villas del Jordán, comprendido dentro de los siguientes linderos: "Partiendo del punto 1 en longitud de diez metros (10.00 mts) colindando con la carrera 3 hasta el punto 2; del punto 2 en longitud de quince metros (15.mts) colindando con el lote No. 14 de la misma manzana hasta el punto 3; del punto 3 en longitud de diez metros (10.00 mts) colindando con el lote No. 7 y No. 8 y No 9 de la misma manzana hasta el punto 4; del punto 4 en longitud de quince metros (15.00 mts) colindando con el lote No. 16 de la misma manzana hasta el punto 1 y cierra"

QUINTO: Con el producto de la venta del inmueble, páguese el valor del crédito que se cobra en este proceso al BANCO DAVIVIENDA S. A. y los sobrantes entréguense al ejecutado.

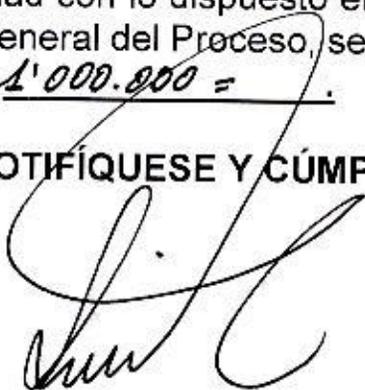
SEXTO: En la forma indicada en el Numeral 1º del artículo 446 del Código General del Proceso, se **autoriza** a las partes para que cualquiera de ellas presente la liquidación del crédito, con especificación del capital y los intereses causados hasta la fecha de su presentación.

SÈPTIMO: 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 agencia en derecho la suma de \$ 1'000.000 =.

CÓPIESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

El Juez


LUIS DOMINGO CÁRDENAS.