

Constancia secretarial: A despacho de la señora juez informando que el día 29 de abril de 2022 venció el término de traslado del demandado **PROGRESAR CONSTRUCTORA S.A.S.**, tras haberse notificado personalmente al representante Legal, señor SIGIFREDO GARCÍA LARGO, el 8 de abril de 2022 del mandamiento de pago, permaneciendo en silencio. Queda para proveer.



OSCAR SERNA
Escribiente

República de Colombia



Departamento del Valle del Cauca Juzgado Tercero Civil Municipal Tuluá, Valle del Cauca

AUTO No. 618

**PROCESO EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
MENOR CUANTÍA**

Radicación No. 76-834-40-03-003-2022-00047-00

Mayo cuatro (4) de dos mil veintidós (2022).

FINALIDAD DE ESTE AUTO

ORDENAR el avalúo y el remate del inmueble-**M.I. No. 373-130507** dado en garantía de propiedad de la Sociedad **PROGRESAR CONSTRUCTORA S.A.S.**

ANTECEDENTES

Recordemos que por **Auto No.218 del 16 de febrero de 2022** se libró mandamiento de pago a favor del señor **LUÍS CARLOS JARAMILLO ORTIZ**, y contra la Sociedad **PROGRESAR CONSTRUCTORA S.A.S.**, por las sumas de **\$20.000.000, \$21.000.000 y \$6.000.000**, como capitales contenidos en las Letras de Cambio, o1, 02 y 03, respectivamente y por los respectivos intereses de mora, y se decretó el embargo del inmueble con **M.I. No. 373-130507** de propiedad de la demandada. Una vez inscrito el embargo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga Valle, se ordenó por **Auto No. 528 del 20 de abril de 2022**, comisionar al Juzgado Promiscuo Municipal de San Pedro Valle, para la práctica del secuestro del bien.

La Sociedad **PROGRESAR CONSTRUCTORA S.A.S.**, fue *notificada personalmente*, a través del Representante Legal SIGIFREDO GARCIA LARGO, en el juzgado el día **8 de abril de 2022**, sin proponer excepciones de ninguna naturaleza, durante el término otorgado.

CONSIDERACIONES

Es bien sabido, que el acreedor cuyo título ejecutivo esté respaldado con garantía real, sea hipoteca o prenda, dispone de tres vías para obtener la cancelación de la obligación en él contenida, entre ellas está la llamada real.

La **garantía real**, que solo puede proponerse contra el titular del bien afectado al gravamen, sin importar a qué título lo haya adquirido-Arts. 2418 y 2452 C.C.-, y confiere al titular el derecho de pedir que la cosa se venda en pública subasta para la satisfacción del crédito, o que se le adjudique hasta la concurrencia del valor de la deuda, siempre que el deudor se halle en mora.-Arts. 2422 y 2448 C.C.-.

Así las cosas, el acreedor con garantía real es titular de **dos relaciones jurídicas con objeto distinto: una principal y una accesoria**. La principal es el crédito y la accesoria es la prenda o hipoteca-Arts. 2410, 2457 y 2537-. La primera es autónoma e independiente y, por consiguiente, puede subsistir sola. La segunda, por ser accesoria, sigue la suerte de la principal y no puede sobrevivir sin ella-Arts. 2426-1 y 2451-1 C.C.).

En el presente asunto se anexó a la demanda efectividad de la garantía real, las *letras de cambio Nos: 01, 02 y 03*, suscritas por la sociedad demandada en favor del señor **LUÍS CARLOS JARAMILLO ORTIZ**, por las sumas de **\$20.000.000, \$21.000.000 y \$6.000.000**, respectivamente y **la Hipoteca** otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Tuluá, mediante *Escritura Publica No. 1555 del 16 de octubre de 2020*, estipulándose en la Cláusula Cuarta, que ante la mora del deudor se presentaría para el cobro. De modo, que el acuerdo plasmado, es ley que tiene su fuente en el acuerdo voluntario, y obliga, no sólo a lo que allí se expresó, sino también a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación adquirida (art. 1603 C.C.). Por consiguiente, no puede desconocerse tal garantía con relación a la obligación contenida en las *letras de cambio* anexadas, ya que las partes distinguieron entre el crédito y la garantía. Razones para ordenar seguir adelante con la ejecución de pago ordenada en el **Auto No.218 del 16 de febrero de 2022**.

En consecuencia, el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE TULUÁ VALLE**,

RESUELVE:

1°.- ORDENAR SEGUIR adelante la ejecución a *cargo* de la Sociedad **PROGRESAR CONSTRUCTORA S.A.S.**, representada legalmente por el señor SIGIFREDO GARCIA LARGO, o quien haga sus veces y a *favor* de **LUÍS CARLOS JARAMILLO ORTIZ**.

2°.- ORDENAR el avalúo y el remate del bien inmueble dado en garantía, propiedad de la Demandada-Sociedad **PROGRESAR CONSTRUCTORA S.A.S.**, con **M.I 373-130507** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga.

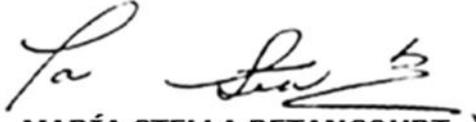
3°.- ORDENAR que con el producto de la venta en pública subasta del bien inmueble dado en garantía y relacionado en el numeral anterior, propiedad de la Sociedad **PROGRESAR CONSTRUCTORA S.A.S.**, se pague al Ejecutante **LUÍS CARLOS JARAMILLO ORTIZ**, el crédito que se cobra y las costas.

4°.- CONDENAR en *costas* a la Sociedad **PROGRESAR CONSTRUCTORA S.A.S.**, a través del Representante Legal o quien haga sus veces, y a favor del ejecutante **LUÍS CARLOS JARAMILLO ORTIZ**, las cuáles serán liquidadas en la oportunidad procesal pertinente, según el artículo 366 del Código General del Proceso.

5°.- Para la liquidación del crédito, cualquiera de las partes podrá presentarla en la forma establecida en el numeral 1° del artículo 446 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,


MARÍA STELLA BETANCOURT.

oscar