

**Constancia secretarial:** A despacho de la señora juez informando que venció el término de traslado de la demandada **MARÍA NOHELIA SOTO ESTRADA**, tras haberse notificado personalmente del mandamiento de pago, permaneciendo en silencio.



**ANYELA MARIA CORTES PELAEZ**  
Citadora

## República de Colombia



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

#### **AUTO No. 1944**

#### **PROCESO EFECTIVIDAD DE GARANTÍA REAL C/S MENOR CUANTÍA**

**Radicación No. 76-834-40-03-003-2022-00086-00**

**Diciembre primero (1º) de dos mil veintidós (2022).**

#### **FINALIDAD DE ESTE AUTO**

**ORDENAR** el avalúo y el remate del inmueble-**M.I. No. 384-132131** dado en garantía de propiedad de la Demandada-**MARÍA NOHELIA SOTO ESTRADA**.

#### **ANTECEDENTES:**

Recordemos que por **Auto No.0406 del 23 de marzo de 2022** se libró mandamiento de pago a favor del señor **RUBÉN DARÍO SÁNCHEZ RUÍZ**, y contra la señora **MARÍA NOHELIA SOTO ESTRADA**, por la suma de **\$35.000.000**, como capital contenido en la Letra de Cambio S/N y por los *intereses de mora desde el 11 de diciembre de 2022*, y se decretó el embargo del inmueble con **M.I. No. 384-132131** de propiedad de la demandada. Una vez inscrito el embargo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá Valle, se ordenó por **Auto No. 1195 del 11 de agosto de 2022**, comisionar a la Alcaldía del Municipio de Tuluá-Valle, para la práctica del secuestro del bien.

La señora **MARÍA NOHELIA SOTO ESTRADA**, fue *notificada* en el correo electrónico que suministró en otro proceso, el día **06 de octubre de 2022**, sin proponer excepciones de ninguna naturaleza, durante el término otorgado.-archivos 16 y 21-.

## 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, la *letra de cambio S/N*, suscrita por la demandada en favor del señor **RUBÉN DARÍO SÁNCHEZ RUÍZ**, por la suma de **\$35.000.000**, y la **Hipoteca** otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Tuluá, mediante *Escritura Publica No. 1311 del 10 de septiembre 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 la *letra de cambio* anexada, ya que las partes distinguieron entre el crédito y la garantía. Razones para ordenar seguir adelante con la ejecución de pago ordenada en el **No. 0406 del 23 de marzo de 2022**.

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

## RESUELVE:

**1°.- ORDENAR SEGUIR** adelante la ejecución a *cargo* de la señora **MARÍA NOHELIA SOTO ESTRADA**, y a *favor* del señor **RUBÉN DARÍO SÁNCHEZ RUÍZ**.

**2°.- ORDENAR** el avalúo y el remate del bien inmueble dado en garantía, propiedad de la Demandada-**MARÍA NOHELIA SOTO ESTRADA**, con **M.I 384-132131** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá.

**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 señora **MARÍA NOHELIA SOTO ESTRADA**, se pague al Ejecutante **RUBÉN DARÍO SÁNCHEZ RUÍZ**, el crédito que se cobra y las costas.

**4°.- CONDENAR** en *costas* a la señora **MARÍA NOHELIA SOTO ESTRADA**, y a favor del ejecutante **RUBÉN DARÍO SÁNCHEZ RUÍZ**, 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.**