



## JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

BUCARAMANGA, VEINTISIETE (27) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022).

PROCESO N° **22-00013-00**

Ref.: Ejecutivo con Garantía Real Hipotecaria de **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DE SANTANDER LTDA - FINANCIERA COMULTRASAN O COMULTRASAN** contra **MARIO LEAL**.

Profiérase la correspondiente decisión que en derecho corresponde en el proceso de la referencia, bajo los apremios del numeral 3º del artículo 468 del CGP.

### 1. ANTECEDENTES.

Mediante libelo cuyo conocimiento correspondió, previo reparto, a este estrado judicial, Cooperativa de Ahorro y Crédito de Santander Ltda - Financiera Comultrasan o Comultrasan, por conducto de apoderado judicial, demandó mediante los trámites de un proceso ejecutivo con título hipotecario de mayor cuantía a Mario Leal, a efectos de obtener el pago de las sumas adeudadas y contenidas en: **(i)** el pagaré N° 022-0055-002800111, por valor de \$70.000.000 M/cte, cuyo pago convino hacerse el 15 de julio de 2021; **(ii)** el pagaré N° 022-0055-003505891, por valor de \$50.000.000 M/cte, cuyo pago convino hacerse el 5 de julio de 2021, y **(iii)** el pagaré N° 022-0055-003355383, por valor de \$70.000.000 M/cte, cuyo pago convino hacerse el 5 de julio de 2021, garantizados con hipoteca abierta sin límite de cuantía, constituida mediante Escritura Pública N° 3527 de fecha 28 de diciembre de 2013, otorgada ante la Notaría Primera del Circulo de Bucaramanga (Santander), respecto del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 300-369310, que corresponde al apartamento 303 del Edificio Ana Paula II P.H., ubicado en la calle 109 #20-37 Barrio Provenza de esta ciudad, con las especificaciones y linderos determinados en la demanda.

Considerando en su momento el Juzgado que el libelo se ajustaba a los requisitos formales para su ingreso a la jurisdicción y que los títulos aportados como base del recaudo daban fe del cumplimiento de los presupuestos del artículo 422 y 468 del CGP, mediante proveído dictado 28 de marzo de 2022 (consecutivo 035), se dispuso librar mandamiento de

pago por las sumas solicitadas, que corresponden al capital de los pagarés base de recaudo, relacionados de la siguiente forma: **(i)** pagaré N° 022-0055-002800111, por valor de \$38.550.782; **(ii)** pagaré N° 022-0055-003505891, por valor de \$47.694.390, y **(iii)** pagaré N° 022-0055-003355383, por valor de \$63.179.064.

El demandado Mario Leal, se notificó el día 12 de mayo de 2022 (consecutivos 019 y 020), en los términos y condiciones que refiere el artículo 8° del Decreto 806 de 2020 hoy Ley 2213 de 2022, sin que oportunamente diese contestación a la demanda o formulase excepciones de fondo.

En circunstancias semejantes, se debe entonces proferir la correspondiente decisión.

## 2. CONSIDERACIONES:

Ningún reparo merece los presupuestos procesales, pues se evidencia del *sub-examine*, la presencia plena de ellos. Igual cabe advertir que no se presenta vicio con entidad suficiente para anular la actuación.

En el certificado de tradición aportado al proceso, se evidencia que la parte demandada es la titular del derecho real de dominio respecto del inmueble cuya venta se pide, y que sobre dicho bien raíz no figuran otros titulares de derechos reales que deben ser convocados al proceso. Las etapas procesales establecidas en las normas adjetivas se agotaron en la forma y oportunidad indicadas, y el embargo del bien perseguido se cumplió en debida forma.

Constituyéndose el título ejecutivo en la columna vertebral en esta clase de procesos, y atendiendo que el Juez se encuentra siempre investido de facultad para acceder a la revisión oficiosa del título y determinar su eficacia, resulta imperioso analizar cuidadosamente el documento aportado como base de la acción ejecutiva, a fin de determinar si efectivamente concurren en él los requisitos indispensables para tener al instrumento como idóneo y por ese mismo sendero, para establecer la procedibilidad de la orden de pago.

A ese propósito, constata el Juzgado que la ejecución se adelantó en cabal forma, toda vez que, con la demanda se presentó copia de la escritura pública N° 3527 de fecha 28 de diciembre de 2018, otorgada ante la Notaría Primera del Circulo de Bucaramanga (Santander), la que además de tener la constancia de ser primera copia y de prestar mérito ejecutivo, se registró debidamente. Igualmente, se aportó: **(i)** el pagaré N° 022-0055-002800111, por valor de \$70.000.000 M/cte, cuyo pago convino hacerse el 15 de julio de 2021; **(ii)** el pagaré N° 022-0055-003505891, por

valor de \$50.000.000 M/cte, cuyo pago convino hacerse el 5 de julio de 2021, y (iii) el pagaré N° 022-0055-003355383, por valor de \$70.000.000 M/cte, cuyo pago convino hacerse el 5 de julio de 2021; documentos que militan en las condiciones del artículo 422 del CGP, toda vez que, de cada uno de ellos dimanaban obligaciones expresas, claras y exigibles.

Y como en este caso la parte demandada dejó transcurrir en silencio los términos para excepcionar o de algún modo, oponerse a las pretensiones demandadas, imponése sin más dictar auto en las condiciones dispuestas por el numeral 3° del artículo 468 ibídem, en razón de no encontrarse dentro del proceso, circunstancia alguna que permita predicar lo contrario.

En mérito de lo así expuesto, el JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Ordénase seguir adelante con la ejecución en la forma determinada en el mandamiento de pago dictado 28 de marzo de 2022 (consecutivo 035), para que, con el producto de la venta en pública subasta del inmueble hipotecado y descrito en la demanda, previo avalúo, se pague al ejecutante el valor del crédito y las costas.

**SEGUNDO.** - Practíquese la liquidación del crédito en las condiciones que refiere el artículo 446 del Código General del Proceso.

**TERCERO.** - Condénese a la parte demandada al pago de las costas procesales causadas en la instancia. Por secretaría liquídense, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$4.500.000.

**CUARTO.** – Ejecutoriado el auto que aprueba la liquidación de costas y cumplidos los demás presupuestos del Acuerdo 10678 de 2017, por secretaría, remítase las presentes diligencias a los Juzgados de Ejecución Civil del Circuito de esta ciudad – Reparto, para lo de su competencia, de acuerdo a los protocolos que para el caso ha establecido el Consejo Superior de la Judicatura.

Notifíquese,

**LUIS ROBERTO ORTIZ ARCINIEGAS**

Juez.

(2)

O.R.

**Firmado Por:**  
**Luis Roberto Ortiz Arciniegas**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 004**  
**Bucaramanga - Santander**

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: **dcfc467bb071c9f193b9f1684b4671d61225a6149e1dd1afdbe11c3efde07474**

Documento generado en 27/09/2022 03:42:59 PM

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