



## JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES

Doce de marzo de dos mil veintiuno

<b>Radicado</b>	05034 31 12 001 <b>2020 00101</b> 00
<b>Proceso</b>	EJECUTIVO HIPOTECARIO
<b>Demandante</b>	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
<b>Demandado</b>	JUAN CAMILO OSORIO ROJAS
<b>Asunto</b>	ORDENA VENTA EN PUBLICA SUBASTA - CONDENA COSTAS
<b>Auto Interlocutorio</b>	110

Se procede a resolver sobre la procedencia de seguir adelante la ejecución dentro del presente asunto.

### ANTECEDENTES

El BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. a través de apoderada, interpuso demanda ejecutiva para la efectividad de la garantía real, en contra de JUAN CAMILO OSORIO ROJAS pretendiendo el pago de capital de las obligaciones contenidas en los títulos valores pagarés Nro. 013016100011540 (pág. 30-34 consecutivo 1), 013016110000241 (pág. 18-23 consecutivo 1) y pagaré 013016100011048 (pág.10-15 consecutivo), para respaldar las obligaciones 725013010205654, 725013010203644, 725013010209694, 25013010218292, 725013010219902, 25013010225240, 725013010225710 y 725013010226680. Sobre los saldos adeudados de capital, pretende los intereses corrientes, más los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida, equivalente a una y media (1.5) veces el interés bancario corriente, conforme lo dispone el Art. 884 del C. de Co

Obligaciones respaldadas con el gravamen hipotecario contenido en la Escritura Pública número 521 del 22 de mayo de 2017, mediante la cual se constituyó la hipoteca abierta de primer grado sin límite en la cuantía sobre los bienes

inmuebles con matrícula inmobiliaria número 005-14192 hoy **004- 47544** y 005-2931 hoy **004-43133** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, ubicados en el municipio de Betania (páginas 85-97 consecutivo 1).

Por auto del 11 de noviembre de 2020 se libró el respectivo mandamiento de pago, y simultáneamente se decretó el embargo y posterior secuestro inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria número 004-43133 y 004-47544 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes (consecutivo 06 expediente electrónico).

En auto del 2 de marzo de 2021, se tuvo notificado personalmente al demandado JUAN CAMILO OSORIO ROJAS, dentro del término de traslado este guardó silencio y no hizo pronunciamiento alguno. Además, como se indicó en la mencionada providencia, la medida de embargo del inmueble se encuentra debidamente inscrita.

### **CONSIDERACIONES**

El artículo 468 del Código General del Proceso, dispone que en la demanda para la efectividad de la garantía real cuando el acreedor persiga el pago de una obligación en dinero, exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda, además de cumplir los requisitos de toda demanda ejecutiva, deberá especificar el bien objeto de gravamen. Asimismo, acompañará el título que preste mérito ejecutivo, así como el de la hipoteca o prenda y si se trata de la primera, un certificado del registrador respecto de la propiedad del demandado sobre el bien inmueble perseguido y los gravámenes que lo afecten en un período de diez años si fuere posible; además, la demanda deberá presentarse contra el actual propietario inscrito del bien.

La presente demanda llena a cabalidad los requerimientos de la norma en cita, toda vez que se acompaña el certificado de instrumentos públicos que contiene el gravamen hipotecario que fundamenta la acción, igualmente con la constancia de constituirse deudor el demandado en el presente asunto.

La parte demandada se encuentra debidamente notificada, quien dentro de la oportunidad procesal no formuló excepciones, en consecuencia, es procedente dar aplicación a lo preceptuado en el numeral 3º del artículo 468 del Código General del Proceso que establece:

*“Orden de seguir adelante la ejecución. Si no se proponen excepciones y se hubiere practicado el embargo de los bienes gravados con hipoteca o prenda, o el ejecutado hubiere prestado caución para evitarlo o levantarlo, se ordenará seguir adelante la ejecución para que con el producto de ellos se pague al demandante el crédito y las costas”.*

Se concederá el término judicial de 10 días a las partes para que presenten la liquidación del crédito, con sujeción a lo expresado por el artículo 446 del Código General del Proceso: *“(...) cualquiera de las partes podrá presentar la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación, y si fuere el caso de la conversión a moneda nacional de aquel y de estos, de acuerdo con lo dispuesto en el mandamiento ejecutivo, adjuntando los documentos que la sustenten, si fueren necesarios (...)”.*

Finalmente, según el artículo 365 del C. G. del P., se condenará en costas a la parte vencida en este proceso, además, atendiendo los parámetros establecidos en el Acuerdo Nro.PASAA16-10554 del 5 de agosto de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura<sup>1</sup>, se fijan como agencias en derecho la suma de SIETE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS \$7.766.392.<sup>2</sup>

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES**,

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** ORDENAR la venta en pública subasta de los bienes inmuebles gravados con hipoteca con matrícula inmobiliaria 004- 47544 y 004-43133 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes de propiedad de JUAN CAMILO OSORIO ROJAS, para que con su producto, se cancele al BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A el pago de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago con los intereses causados y las costas.

**SEGUNDO:** ORDENAR el avalúo del inmueble hipotecado y objeto de la medida cautelar.

---

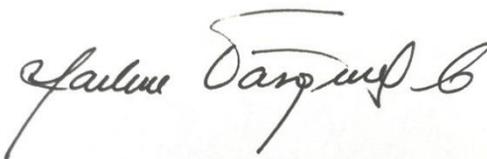
<sup>1</sup> Para los procesos Ejecutivos de mayor cuantía. Si se dicta sentencia ordenando seguir adelante la ejecución, entre el 3% y el 7.5% de la suma determinada.

<sup>2</sup> Se condena a agencias en derecho en un 3% del valor ejecutado.

**TERCERO:** LIQUIDAR el crédito, conjuntamente con los intereses, de conformidad con lo establecido en el artículo 446 del Código General del Proceso. Las partes allegarán la liquidación conforme a la norma citada.

**CUARTO:** CONDENAR en costas a la parte demandada, conforme a la liquidación que haga la Secretaría, incluyendo como agencias en derecho la suma de SIETE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS (\$7.766.392).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**MARLENE VÁSQUEZ CARDENAS**

**Juez**

C.P.

*Firmas escaneadas conforme el artículo 11 del Decreto 491 del 28 de marzo de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho.*

**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES**

Se notifica el presente auto por

**ESTADO No. 44**

Hoy 15 de marzo de 2021 a las 8:00 a.m.

**Claudia Patricia Ibarra Montoya**

**Secretaria**

En razón a lo anterior, se REQUIERE a la apoderada de la parte demandante de pleno cumplimiento a lo previsto en el Decreto Legislativo 806 de 2020 para el envío de la notificación personal de los demandados.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

**MARLENE VÁSQUEZ CÁRDENAS**

**JUEZ**

*Firma escaneada conforme el artículo 11 del Decreto 491 del 28 de marzo de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho*

C.P.