

SECRETARIA. - Palmira (V.), 22-abril-2022. A Despacho de la señora Juez, informándole que de acuerdo a la constancia de secretaría obrante a ítem 19, el término para pagar o excepcionar se encuentra vencido. Sírvase proveer.

CONSUELO RODRIGUEZ ITURRES

Secretaria

Proceso: Ejecutivo- Garantía Real
Demandante: Bancolombia NIT. No. 890.903.938-8
Demandado: Albeiro Adán Grajales Quintero C.C. No. 94.322.807
Radicación: 76-520-31-03-002-**2022-00001**-00
Asunto: Orden de ejecución

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Palmira (V.), tres (3) de mayo de dos mil veintidós (2022)

OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Decidir si es procedente continuar este **PROCESO EJECUTIVO** de conformidad con el art. 468 numeral 3º del Código General del Proceso, dentro de este asunto.

DE LA DEMANDA

En el proceso de la referencia, la parte ejecutante solicitó la ejecución de las sumas de dinero por el título valor pagaré No. 90000100843 de fecha 30 de junio de 2020 por un saldo insoluto de capital por valor de DOSCIENTOS CINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS CON VENTICINCO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$205'572.238,25 M/CTE), así como el respectivo cobro de los intereses remuneratorios y de mora, cuyo mandamiento de pago se ordenó por auto del siete (7) de febrero de dos mil veintidós (2022), obrante en el ítem **10** del expediente electrónico, a cargo del ejecutado.

EL TRÁMITE PROCESAL

Por auto del dos (2) de febrero de 2022, se libró mandamiento de pago (ítem 10) de acuerdo con las pretensiones esbozadas en el libelo de demanda y se decretó el embargo y secuestro del bien inmueble dado en garantía hipotecaria.

Al demandado se le notificó del mandamiento de pago¹, por secretaría, en términos del artículo 8º del Decreto 806 de 2020, teniendo en cuenta el precedente asentado por el Tribunal superior de Buga (**Auto del 12-03-2021, radicación 76-111-22-13-000-2020-00156-00 M.P. JUAN RAMÓN PÉREZ CHICUE**), la cual se surtió al correo electrónico aportado por la parte actora, a saber: albeiro1129@gmail.com, el día 28-marzo-2022 a las 3:07 p.m., sin que el demandado hiciera pronunciamiento alguno al respecto.

CONSIDERACIONES:

LA LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. Se cumple el presupuesto sustancial de legitimación en la causa, tanto por activa como pasiva, en lo atinente a la relación causal obligacional existente entre las partes y contenida en el documento base de recaudo (ítem 02 páginas 150 a 153, así como la escritura pública No. 958 de mayo 15 de 2020 de la Notaría 2 del círculo de Palmira (Valle.) vista en los folios 105 a 138 del mismo ítem).

LOS PRESUPUESTOS PROCESALES. El despacho es competente para conocer del asunto por razón de su naturaleza, cuantía y domicilio del deudor; la demanda reúne los requisitos contenidos en los artículos 82, 422, 430 y 468 del Código General del Proceso. La capacidad para ser parte se verifica en ambas partes procesales, y el requisito para comparecer al proceso se demostró en la parte demandante, y por la parte demandada.

EL PROBLEMA JURÍDICO. En la presente ejecución tenemos que los documentos aportados como base de recaudo – pagaré y escritura pública contentiva de la garantía hipotecaria- (fol. 150 a 153 y folios 105 a 138, respectivamente del ítem 02), cumplen con los requisitos establecidos por el art. 422 del Código General del Proceso a saber: 1.- constan en un documento, 2.- provienen del deudor, 3.- se presume la autenticidad de los documentos atendiendo el rasgo que le imprimió el artículo 244 del C.G.P., 4.- se desprenden sendas obligaciones claras, expresas, y actualmente exigibles y se evidencia que provienen de la deudora demandada.

Los formatos allegados se ajustan además a las previsiones de los artículos 621 y 709 del Código del Comercio, **contentivos de los requisitos tanto de los títulos valores**, a saber en su orden: 1) La mención del derecho que en el título se incorpora, y 2) La firma de quién lo crea; **así como los de pagaré:** 1) La promesa incondicional de pagar una

¹ Ítem 17 expediente electrónico

suma determinante de dinero, 2) El nombre de la persona a quien deba hacerse el pago; 3) La indicación de ser pagadero a la orden o al portador, y 4) La forma de vencimiento.

Así mismo fue aportada al expediente la primera copia de la **escritura pública No. 958 del 15 de mayo de 2020**, de la Notaría Segunda del Círculo de Palmira, a través de la cual se constituyó garantía hipotecaria abierta de primer grado sin límite en su cuantía a favor de la demandante, sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **378-58093** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, ubicado en la calle 33C No. 8-18 de Palmira, de propiedad de la parte demandada, así como el certificado de tradición donde figura el demandado como actual titular del derecho de dominio. De la misma manera, se tiene que, se encuentra perfeccionado el embargo –ítem 15-.

Cabe reiterar que revisado el certificado de tradición y libertad² del inmueble en mención tenemos que en la anotación No. 025 se registró la constitución de afectación a vivienda familiar, ante lo cual se tiene presente que el art. 7 de la ley 258 de 1996, prevé lo relativo a la **inembargabilidad**, éste dice:

"Los bienes inmuebles bajo afectación familiar son inembargables, salvo en los siguientes casos: 1.... 2. Cuando la hipoteca se hubiere constituido para garantizar préstamos para la adquisición, construcción o mejora de la vivienda", evento último que se cumple en el presente caso, como se ve en la escritura pública No. 958 del 15 de mayo de 2020 anexa a la demanda.

De igual modo se recuerda que la tenor de la ley 9 de 1989, artículo 60, inciso 2 los inmuebles afectados con patrimonio de familia son embargables por el acreedor que financió la compra.

Así las cosas al no observar vicios que puedan invalidar lo actuado acorde con el art. 132 C.G.P., y conforme con el art. 468 *ibídem*, es dable concluir que se debe proseguir esta ejecución a favor del acreedor, como quiera que no se requiere el secuestro previo del inmueble, para que con el producto del remate del bien inmueble dado en garantía hipotecaria, embargado, y una vez secuestrado y avaluado se pague a la demandante el crédito y las costas, así como la práctica de la liquidación del crédito conforme con el trámite del artículo 446 del Código General del Proceso, siguiendo para este caso las disposiciones especiales para la efectividad de la garantía real establecidas en el art. 468 del C.G.P. Se condenará en costas a la parte ejecutada como lo reza el artículo 365 *ibídem*.

Sin más consideraciones, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: SEGUIR ADELANTE este proceso ejecutivo instaurado por **BANCOLOMBIA S.A.** NIT. No. 890.903.938-8 **contra el señor ALBEIRO ADÁN GRAJALES QUINTERO** C.C. No. 94.322.807, para el cumplimiento de la obligación contenida en el documento base de recaudo, tal y como se dispuso en el mandamiento de pago obrante a ítem **10** del expediente electrónico.

SEGUNDO: PRACTICADO el secuestro, avalúo y posterior remate del bien inmueble objeto de la garantía hipotecaria, de propiedad del ejecutado, con su producto se pagarán el crédito y las costas que acá se cobran, de conformidad con las disposiciones especiales previstas en el art. 468 del C.G.P.

TERCERO: VERIFICAR la liquidación del crédito siguiendo las reglas del artículo 446 del Código General del Proceso.

CUARTO: CONDENAR a la parte **demandada señor ALBEIRO ADÁN GRAJALES QUINTERO** al pago de las costas, incluidas agencias en derecho de este ejecutivo y a favor de la parte demandante. Líquidense por Secretaría, las agencias en derecho se tasarán por separado conforme al C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LUZ AMELIA BASTIDAS SEGURA
JUEZ³

cri

² Ítem 02 Página 143-149 pdf

³ Dejo constancia que hoy el programa de firma electrónica de la Rama Judicial no ha funcionado como debería ser, por eso se firmo así esta providencia.