



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL ATLÁNTICO
JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL ORALIDAD
SABANALARGA-ATLANTICO.

SIGCMA

INFORME SECRETARIAL: Señora juez, a su despacho el presente proceso EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL, radicado con el N.º 2023-00401, promovido por FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO, en contra de GUILLERMO CORRO RODRIGUEZ, Informándole que se encuentra pendiente resolver la solicitud enviada por el apoderado de la parte demandante en el sentido de seguir adelante la ejecución. Sírvasse proveer.
Sabanalarga, 02 de abril de 2024.

EWAR DAVID RUIZ PAJARO
SECRETARIO

JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE SABANALARGA EN ORALIDAD.
Sabanalarga, dos (02) de abril de dos mil veinticuatro (2024). -

RADICADO:08-638-40-89-003-2023-00401
PROCESO: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
DEMANDANTE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO
DEMANDADO: GUILLERMO CORRO RODRIGUEZ

ASUNTO

Secuestro del bien inmueble y seguir adelante la ejecución.

ANTECEDENTES

1. El demandado suscribió el día 28 de agosto de 2019 con vencimiento final el 28 de agosto de 2019, en favor del FONDO NACIONAL DEL AHORRO el Pagaré No. 1043005746 por la suma de TREINTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS (\$32.824.640) Moneda Legal Colombiana por concepto de capital.
2. Expresamente se declara que el deudor realizó pagos parciales a su crédito, los cuales se aplicaron de conformidad con las normas legales de imputación de pagos, quedando un saldo insoluto por la suma de TREINTA MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTIÚN CON CUARENTA Y DOS (CENTAVOS O CENTÉSIMOS) (\$30.646.921,42), Moneda Legal Colombiana. Este saldo es exigible desde el día 5 de septiembre de 2039, fecha en que el deudor incumplió con las obligaciones adeudadas, incurriendo en mora.
3. En el pagaré el deudor se obligó a pagar los intereses corrientes a una tasa del 10,75% efectivo anual, pagaderos mes vencido. Dichos intereses se liquidarán sobre el valor del préstamo pendiente de pago.
Por concepto de intereses de plazo se adeuda la suma de \$1.736.779,44 desde el 5 de septiembre de 2039 hasta el 30 de noviembre de 2023, fecha de liquidación para la presentación de la demanda.
4. De acuerdo con las normas vigentes a partir de la fecha de la presentación de la demanda y hasta la fecha del pago total de la obligación se liquidarán los intereses moratorios a la tasa máxima legal establecida según lo pactado en el pagaré.
5. En el pagaré se pactó la aceleración del plazo, en caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones. A la fecha de esta demanda, los deudores han incumplido su obligación de pagar las cuotas mensuales desde el 5 de septiembre de 2039, razón por la cual, de acuerdo con lo pactado, FONDO NACIONAL DEL AHORRO hace uso de la cláusula aceleratoria, la cual se hace efectiva a partir de la fecha de presentación de la demanda y en consecuencia se ha hecho exigible la totalidad de la obligación. A su vez consagra la Ley 546 del 23 de diciembre de 1.999, en su artículo 19, que solamente se puede acelerar el plazo de la obligación con la presentación de la demanda judicial.
6. Mediante Escritura Pública No. 523 del 24 de julio de 2019 otorgada en la Notaría Única del Círculo de Sabanalarga, la parte demandada garantizó la obligación derivada del título valor que se acompaña a la presente demanda, mediante hipoteca abierta de primer grado sobre los bienes que se relacionan a continuación. Art. 468 del Código General del Proceso. DESCRIPCIÓN DEL BIEN HIPOTECADO: lote de terreno, junto a casa de habitación en el construida, identificado con el



número 19 de la manzana 11 de la ciudadela Villas del porvenir, en un área de 84 M2.

7. Calle 25 # 1A-66 de la actual nomenclatura urbana de Sabanalarga. Inmueble identificado bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 045-71446 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga.
8. De conformidad con lo establecido en el numeral 12 del artículo 78 del Código General del Proceso y en concordancia con los incisos segundo y tercero del artículo 6 de la Ley 2213 de 2022, manifiesto bajo la gravedad del juramento que el original de los documentos base de ejecución se encuentran bajo custodia del apoderado y quedará así hasta el momento en que se realice el respectivo pago; estará a disposición de quien honre la prestación o del Juez que lo requiera, bien de oficio y/o solicitud de la parte ejecutada y que los mismos no se encuentran ejecutados en otro proceso.

PRETENSIONES

1. Librar mandamiento de pago en favor de FONDO NACIONAL DEL AHORRO, y en contra de GUILLERMO CORRO RODRIGUEZ quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 1.043.005.746 persona mayor de edad y vecina de esta ciudad, por los siguientes conceptos:
 - CAPITAL DEL PAGARE: TREINTA MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTIÚN CON CUARENTA Y DOS (CENTAVOS O CENTÉSIMOS) (\$30.646.921,42), Moneda Legal Colombiana. Obligación contenida en el Pagaré No. 1043005746 suscrito por el deudor el 28 de agosto de 2019.
 - INTERESES. Que según lo expresado en los hechos se ordene el pago de los intereses, así:
 - Que se paguen a mi representada, los INTERESES DEL PLAZO que deberían haberse pagado en cada cuota mensual de amortización a razón del 10,75% puntos porcentuales nominales anuales, por la suma de \$1736779,44 desde el 5 de septiembre de 2039 hasta el 30 de noviembre de 2023, fecha de liquidación para presentación de la demanda.
 - INTERESES DE MORA: de acuerdo con las normas vigentes a partir de la presentación de la demanda, se liquidarán los intereses de mora a una tasa equivalente a una y media (1.5) veces el interés remuneratorio pactado, sin que exceda la tasa del uno punto cinco (1.5) veces el interés bancario corriente y en caso de que el interés de usura sea inferior se tendrá este último límite como la tasa de interés de mora. Para este caso y a partir de la fecha de esta demanda se liquidará un INTERES DE MORA a la tasa máxima legal establecida según lo pactado en el pagaré.
2. Si el demandado se abstuviese de pagar las obligaciones conforme al mandamiento de pago librado; si no propone excepciones o si las propuestas son decididas en favor de mi poderdante, sírvase ordenar en la sentencia la venta en pública subasta del (los) inmuebles hipotecados, determinados y alinderados en el hecho segundo de esta demanda, a fin de que con el producto de la venta en la subasta y con la prelación legal, se pague a mi representada, las citadas obligaciones.
3. Condénese en Costas y Agencias en Derecho a la parte demandada.

CONSIDERACIONES

Ahora bien, para que la demanda ejecutiva tenga éxito debe reunir todos los requisitos de Ley, y a ella se acompañará el documento o documentos que prestan mérito ejecutivo.

En el caso bajo estudio, todos esos requisitos se encuentran cumplidos a cabalidad.

En efecto los documentos esgrimidos como títulos de recaudo ejecutivo, constituyen plena prueba contra el demandado y la obligación de pagar una cantidad líquida de dinero, por consiguiente, presta mérito ejecutivo.



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL ATLÁNTICO
JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL ORALIDAD
SABANALARGA-ATLANTICO.

SIGCMA

Por su parte el artículo 468 del C.G.P., establece:

“(…) Cuando el acreedor persiga el pago de una obligación en dinero, exclusivamente con el producto de los Bienes gravados con hipoteca o prenda, se observarán las siguientes reglas:

1. Requisitos de la demanda. La demanda, además de cumplir los requisitos de toda demanda ejecutiva, deberá indicar los bienes objeto de gravamen.

A la demanda se acompañará título que preste mérito ejecutivo, así como el de la hipotecada prenda, y si se trata de aquella 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 (10) años si fuere posible. Cuando se trate de prenda sin tenencia, el certificado deberá versar sobre la vigencia del gravamen. El certificado que debe anexarse a la demanda debe haber sido expedido con una antelación no superior a un (1) mes.

La demanda deberá dirigirse contra el actual propietario del inmueble, la nave o la aeronave materia de la hipoteca o de la prenda.

Si el pago de la obligación a cargo del deudor se hubiere pactado en diversos instantes, en la demanda podrá pedirse el valor de todos ellos, en cuyo caso se harán exigibles los no vencidos.

Si del certificado del registrador aparece que sobre los bienes gravados con prenda o hipoteca existe algún embargo ordenado en proceso ejecutivo, en la demanda deberá informarse, bajo juramento, si en aquel ha sido citado el acreedor, y de haberlo sido, la fecha de la notificación

2. Embargo y secuestro. Simultáneamente con el mandamiento ejecutivo y sin necesidad de caución, el juez decretará el embargo y secuestro del bien hipotecado o dado en prenda, que se persiga en la demanda. El registrador deberá inscribir el embargo, aunque el demandado haya dejado de ser propietario del bien.

Acreditado el embargo, si el bien ya no pertenece al demandado, el juez de oficio tendrá como sustituto al actual propietario a quien se le notificará el mandamiento de pago. En este proceso no habrá lugar a reducción de embargos ni al beneficio de competencia.

3. 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.

El secuestro de los bienes inmuebles no será necesario para ordenar seguir adelante la ejecución, pero sí para practicar el avalúo y señalar la fecha del remate. Cuando no se pueda efectuar el secuestro por oposición de poseedor, o se levante por el mismo motivo, se aplicará lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 596, sin que sea necesario reformar la demanda.

4. Intervención de terceros acreedores. En el mandamiento ejecutivo se ordenará la citación de los terceros acreedores que, conforme a los certificados del registrador acompañados a la demanda, aparezca que tienen a su favor hipoteca o prenda sobre los mismos bienes, para que en el término de diez (10) días contados desde su respectiva notificación hagan valer sus créditos, sean o no exigibles. La citación se hará mediante notificación personal y si se designa curador ad litem el plazo para que esté presente la demanda será de diez (10) días a partir de su notificación.

Citados los terceros acreedores, todas las demandas presentadas en tiempo se tramitarán juntamente con la inicial, y el juez librará un solo mandamiento ejecutivo para las que cumplan los requisitos necesarios para ello; respecto de las que no los cumplan se proferirán por separado los correspondientes autos. En la providencia que ordene seguir adelante la ejecución se fijará el orden de preferencia de los distintos créditos y se condenará al deudor en las costas causadas en interés general de los acreedores y en las propias de cada uno, que se liquidarán conjuntamente.

Vencido el término para que concurran los acreedores citados, se adelantará el proceso hasta su terminación. Si hecho el pago al demandante y a los acreedores que concurrieron sobre dinero, se retendrá el saldo a fin de que sobre él puedan hacer valer sus créditos los que no hubieren concurrido, mediante proceso ejecutivo que se tramitará a continuación, en el mismo expediente, y deberá iniciarse dentro de los treinta (30) días siguientes al mencionado pago, vencidos los cuales se entregará al ejecutado dicho saldo.



5. Remate de bienes. El acreedor con hipoteca de primer grado podrá hacer postura con base en la liquidación de su crédito; si quien lo hace es un acreedor hipotecario de segundo grado, requerirá la autorización de aquel y así sucesivamente los demás acreedores hipotecarios.

Si el precio del bien fuere inferior al valor del crédito y las costas, se adjudicará el bien por dicha suma; si fuere superior, el juez dispondrá que el acreedor consigne a orden del juzgado la diferencia con la última liquidación aprobada del crédito, y de las costas si las hubiere, en el término de tres (3) días, caso en el cual aprobará el remate.

Si el acreedor no realiza oportunamente la consignación se procederá como lo dispone el inciso final del artículo 453.

Si son varios los acreedores y se han liquidado costas a favor de todos, se aplicará lo preceptuado en el numeral 7 artículo 365.

Cuando el proceso verse sobre la efectividad de la prenda y esta se justiprecie en suma no mayor a un salario mínimo mensual, en firme el avalúo el acreedor podrá pedir su adjudicación dentro de los cinco (5) días siguientes, para lo cual en lo pertinente se aplicarán las reglas de este artículo.

Cuando a pesar del remate o de la adjudicación del bien la obligación no se extinga, el acreedor podrá perseguir otros bienes del ejecutado, sin necesidad de prestar caución, siempre y cuando este sea el deudor de la obligación.

6. Concurrencia de embargos. El embargo decretado con base en título hipotecario o prendario sujeto a registro, se inscribirá, aunque se halle vigente otro practicado sobre el mismo bien en proceso ejecutivo seguido para el cobro de un crédito sin garantía real. Recibida la comunicación del nuevo embargo, simultáneamente con su inscripción el registrador deberá cancelar el anterior, dando inmediatamente informe escrito de ello al juez que lo decretó, quien, en caso de haberse practicado el secuestro, remitirá copia de la diligencia al juez que adelanta el proceso con base en garantía real para que tenga efectos en este y le oficie al secuestro dándole cuenta de ello.

En tratándose de bienes no sujetos a registro, cuando el juez del proceso con garantía prendaria, antes de llevar a cabo el secuestro, tenga conocimiento de que en otro ejecutivo sin dicha garantía ya se practicó, librará oficio al juez de este proceso para que proceda como se dispone en el inciso anterior. Si en el proceso con base en garantía real se practica secuestro sobre los bienes prendados que hubieren sido secuestrados en proceso ejecutivo sin garantía real, el juez de aquel librará oficio al de este, para que cancele tal medida y comunique dicha decisión al secuestre.

En todo caso, el remanente se considerará embargado a favor del proceso en el que se canceló el embargo o el secuestro a que se refieren los dos incisos anteriores.

Cuando en diferentes procesos ejecutivos se decreta el embargo del mismo bien con base en garantías reales, prevalecerá el embargo que corresponda al gravamen que primero se registró.

El demandante del proceso cuyo embargo se cancela, podrá hacer valer su derecho en el otro proceso dentro de la oportunidad señalada en el inciso primero del numeral 4. En tal caso, si en el primero se persiguen más bienes, se suspenderá su trámite hasta la terminación del segundo, una vez que en aquel se presente copia de la demanda y del mandamiento de pago.

Si el producto de los bienes rematados en el proceso cuyo embargo prevaleció, no alcanzare a cubrir el crédito cobrado por el demandante del otro proceso, este se reanudará a fin de que se le pague la parte insoluta.

Si en el proceso cuyo embargo se cancela intervienen otros acreedores, el trámite continuará respecto de estos, pero al distribuir el producto del remate se reservará lo que corresponda al acreedor hipotecario o prendario que hubiere comparecido al proceso cuyo embargo prevaleció. Satisfecho a dicho acreedor total o parcialmente su crédito en el otro proceso, la suma reservada o lo que restare de ella se distribuirá entre los demás acreedores cuyos créditos no hubieren sido cancelados; si quedare remanente y no estuviere embargado, se entregará al ejecutado.

Cuando el embargo se cancele después de dictada sentencia de excepciones no podrá el demandado proponerlas de nuevo en el otro proceso.



7. Obligaciones distintas de pagar sumas de dinero. Si la obligación garantizada con hipoteca o prenda es de entregar un cuerpo cierto o bienes de género, de hacer o de no hacer, el demandante procederá de conformidad con lo dispuesto en el artículo 428.

PARÁGRAFO. En los procesos de qué trata este artículo no se aplicarán los artículos 462, 463.

De acuerdo con lo anterior, para que un documento preste mérito ejecutivo es necesario que la obligación contenida en él mismo se encuentre debidamente determinada, especificada por escrito, que sus elementos aparezcan inequívocamente señalados sin que dé lugar a ambigüedades o dudas y así mismo que la obligación sea exigible, es decir, que el plazo o condición se haya vencido o que sea posible anticipar su exigibilidad de acuerdo con la ley.

Ahora bien, de conformidad con el Art. 440 del C.G. del P., el cual establece que cuando el ejecutado no propone excepciones dentro del término legal, el Juez debe dictar auto que ordene seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de la obligación determinada en el mandamiento ejecutivo y practicar la liquidación del crédito.

Por auto de fecha 15 de enero del 2024 se libró orden de pago por la vía ejecutiva a cargo de FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO y en contra de GUILLERMO CORRO RODRIGUEZ, y se ordenó el embargo del inmueble hipotecado.

A la parte demandada, señor GUILLERMO CORRO RODRIGUEZ, se le envió notificación electrónica a la dirección aportada dentro de la demanda tal como consta en el certificado expedido por la empresa de envíos SERVIENTREGA, en fecha del día 28 de febrero de 2024.

Dejando correr el término de traslado sin contestar ni proponer excepciones en aras de enervar las pretensiones de la demanda

Durante el proceso no se observan causales de nulidad que vicien lo actuado, no se encuentran oposiciones, ni incidentes, por lo tanto, corresponde al juzgado llevar adelante la ejecución para el cumplimiento del pago.

Por su parte el artículo 440 del C.G.P., en su inciso segundo (2°), "... O seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado."

Como en este caso, la demandada dejó vencer el término del traslado y guardó silencio, es decir no hizo oposición alguna, no le queda más alternativa a este despacho que dictar auto de seguir adelante la ejecución y la venta en pública subasta del bien hipotecado.

Por lo que el despacho,

RESUELVE:

PRIMERO: Decrétese la venta en pública subasta del bien identificado con No. 045-71446, de propiedad del demandado GUILLERMO CORRO RODRIGUEZ, identificado con cédula N° 1.043.005.746, en la forma determinada en el auto de mandamiento de pago adiado enero 15 de 2024.

SEGUNDO: Practíquese la liquidación del crédito de conformidad con el artículo 446 del Código General del Proceso.

TERCERO: Practíquese el avalúo de los bienes trabados en este asunto si los hubiere y de los que posteriormente se llegaren a embargar.

CUARTO: Remátese los bienes trabados en este asunto y los que posteriormente se embarguen y con su producto páguese el crédito al ejecutante.

QUINTO: Fíjense como agencias en derecho a favor de la parte demandante, la suma de \$1.225.876.84, y en contra de la demandada, según el Acuerdo PSAA16-10554 agosto 5 de



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL ATLÁNTICO
JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL ORALIDAD
SABANALARGA-ATLANTICO.

SIGCMA

2016del Consejo Superior de la Judicatura y el numeral 4° del artículo 366 del C.G.P. Por secretaria practíquese la liquidación de costas e inclúyase las agencias tasadas.

SEXTO: Notifíquese el presente auto al tenor de lo establecido en el artículo 295 del C.G.P.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

LA JUEZ

ROSA A. ROSANIA RODRIGUEZ

**Juzgado Tercero Promiscuo
Municipal Oralidad de Sabanalarga
(Atlántico)**

Sabanalarga, 03 de abril de 2024
Notificado por estado N.º 044

**EWAR DAVID RUIZ PAJARO
SECRETARIO**

Firmado Por:
Rosa Amelia Rosania Rodriguez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 003 Promiscuo Municipal
Sabanalarga - Atlantico

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: **e4295dd1525e5f0728592389839787127434b92e126de0bcafa0d628ae7ff6f8**

Documento generado en 02/04/2024 04:23:33 PM

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