



Señora Juez, a su despacho el presente proceso ejecutivo hipotecario de mínima cuantía, para informarle que antecede memorial de la ejecutante que solicita seguir adelante con la ejecución y que se ordene el secuestro del bien inmueble embargado; de igual manera que por auto del 18 de julio del año 2023, se determinó que el demandado se notificó personalmente del mandamiento de pago el 24 de mayo de 2023, venciendo el término para ejercer el derecho a la defensa el 31 de mayo de 2023.

Usiacurí, enero 19 de 2024.
El Secretario

FRANKLIN LUJAN BOSSA

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUUNICIPAL DE USIACURÍ, ENERO DIECINUEVE (19) DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024).

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MINIMA CUANTÍA
RADICADO: 08849408900120230004800
DEMANDANTE: GELSON JOSÉ VILORIA MARTINEZ
DEMANDADO: ALVARO AUGUSTO ZAPATA BARRANCO

Se procede a resolver lo que corresponda en este proceso ejecutivo hipotecario promovido por el señor GELSON JOSÉ VILORIA MARTÍNEZ en contra del señor ALVARO AUGUSTO ZAPATA BARRANCO.

I. ANTECEDENTES.

1. El señor GELSON JOSÉ VILORIA MARTÍNEZ solicitó se librara mandamiento de pago a su favor y en contra del señor ALVARO AUGUSTO ZAPATA BARRANCO por lo siguiente:
 - 1.1. Por la suma de trece millones de pesos (\$13.000.000.00), el Capital impago contenido en el titulo ejecutivo-obligación hipotecaria contentiva en la Escritura Pública No. 1334 del 18 de diciembre del año 2019, suscrita en la Notaría Única del Circuito de Baranoa.
 - 1.2. Por intereses corrientes causados sobre el anterior capital, desde el día 18 de diciembre del año 2019, hasta el día 18 de diciembre del año 2020.
 - 1.3. Por intereses moratorios, causados sobre el capital relacionado, desde el día 19 de diciembre del año 2020, hasta que se efectúe el pago total de la obligación.
2. Como sustento factico de las pretensiones, aseveró que el demandado se obligó con el demandante y que para ello suscribió la Escritura Pública No. No. 1334 del 18 de diciembre del año 2019, suscrita en la Notaría Única del Circuito de Baranoa; documento ante el cual el demandado se constituyó en deudor del demandante por la suma de trece millones de pesos (\$13.000.000.00), dinero que declaró recibía a plena satisfacción por el término de doce (12) meses.
 - 2.1. Que el señor ALVARO AUGUSTO ZAPATA BARRANCO durante el plazo pactado de los doce (12) meses, reconocía y debía pagar a su acreedor un interés bancario vigente exigido por la ley, más el 3% en caso de mora, sin perjuicio de que su acreedor le inicie las acciones legales pertinentes por causa de su incumplimiento.



- 2.2. Que llegada la fecha de vencimiento del plazo pactado y ante el no pago de la obligación por parte del obligado y hoy ejecutado señor ALVARO AUGUSTO ZAPATA BARRANCO, el señor GELSON JOSÉ VILORIA MARTÍNEZ formuló la presente demanda ejecutiva hipotecaria en fecha 22 de agosto del año 2022, indicando que el demandado se encuentra en mora del pago desde el día 19 de diciembre del año 2020.
3. Que por reunir la anterior demanda con los requisitos establecidos en los artículos 82, 83, 422 y 468 del Código General del Proceso, el despacho procedió a dictar mandamiento de pago mediante auto de fecha 10 de noviembre del año 2022, notificado en Estado No. 056 del 11 de noviembre del año 2022, donde se ordenó el pago de la suma de dinero mencionadas en las pretensiones y hechos de la demanda, las que debían ser canceladas por la parte demandada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación; de igual manera como quiera que se había constituido hipoteca en primer grado, en el numeral cuarto del auto de mandamiento de pago, se ordenó el embargo y secuestro del bien inmueble hipotecado con matrícula Inmobiliaria No. 045-15278, el cual soporta gravamen hipotecario en la anotación No. 005. (folio 07 E.D.)
4. Que el demandado señor ALVARO AUGUSTO ZAPATA BARRANCO se notificó de manera personal en la Secretaría del Despacho el día 24 de mayo de 2023, donde recibió copia de la demanda y del respectivo mandamiento de pago.
5. Que el día 5 de junio del año 2023 el señor demandado a través de apoderado judicial presenta memorial donde formula incidente de nulidad y solicita suspensión de términos. (folio 12 E.D.)
6. Que mediante auto de fecha 18 de julio del año 2023, el despacho procedió a resolver la nulidad formulada por la demandada, declarando la misma en cuanto a la notificación que por aviso del mandamiento de pago se realizara a la ejecutada, debiendo dejar sin efectos las actuaciones que dependieron de ella, como lo fue el término para la contestación de la demanda; sin embargo en el numeral segundo del mencionado auto, se señaló que la ejecutada se encontraba notificada de la demanda y de su mandamiento de pago *de manera personal* el día 24 de mayo de 2023. (folio 22 E.D.).
7. Que el señor ALVARO AUGUSTO ZAPATA BARRANCO, pese a estar debidamente notificado no se pronunció frente a la demanda incoada en su contra dentro de los términos establecidos en los artículos 431 y 442 del Código General del Proceso

II. CONSIDERACIONES

1.- Según lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 440 del Código General del Proceso, en concordancia con el numeral 3 del artículo 468 ibídem, si el ejecutado no propone excepciones de manera oportuna, debe proferirse auto que sigue adelante con la ejecución:

“ARTÍCULO 440. CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN, ORDEN DE EJECUCIÓN Y CONDENA EN COSTAS.

(...)

Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto que no admite recurso, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, 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.”

ARTÍCULO 468. DISPOSICIONES ESPECIALES 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, se observarán las siguientes reglas:

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.”

2.- A saber, la orden de continuar o no con la ejecución, entraña ineludiblemente el análisis previo de la validez y eficacia de los documentos que se aducen como título ejecutivo.

Teniendo en cuenta lo expuesto, resulta claro que el documento que sirve como base de ejecución, igualmente ostenta la calidad de título ejecutivo toda vez que contiene obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles.

La parte demandante cumplió con la carga de la prueba que en principio le pertenece, ya que, como prueba de la obligación perseguida para el pago, aportó el título ejecutivo (Escritura Pública) que la soporta; en la cual, el deudor se comprometió expresa e incondicionalmente a cancelar unas sumas de dinero a favor de la parte demandante.

La parte demandada; por el contrario, no desvirtuó en su oportunidad ni la existencia de las obligaciones ni su exigibilidad. De dicho documento se desprende una obligación expresa, clara y actualmente exigible, conforme lo señala el artículo 422 del Código General del Proceso y cumple con las exigencias generales y específicas de los artículos 621 del Código de Comercio y el artículo 2432 y siguientes del Código Civil. Además, que se trata de un documento auténtico, pues no fue tachado de falso. Por lo cual el demandante cumplió con la carga probatoria que le imponen los artículos 1757 del Código Civil y el artículo 167 del C. G. del P., para demostrar la existencia de la obligación a su favor y a cargo de la pasiva.

Siendo así las cosas no se desprenden circunstancias que permitan enervar las pretensiones del actor, por lo que será procedente dictar sentencia que ordene seguir adelante con la ejecución tal como lo establece el artículo 440 del C.G.P. antes citado.

De igual manera procederá el despacho a tasar las agencias en Derecho de conformidad a lo dispuesto en el acuerdo PSAA-16-10554 expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura en concordancia a lo ordenado en el art. 366 numeral 4º del C.G.P.

Por tratarse de un proceso Ejecutivo Hipotecario de pagar una suma liquida de dinero de mínima cuantía, se señalarán como agencias en derecho el equivalente al porcentaje mínimo que corresponde a un el 5% del valor de las pretensiones a cargo de la parte demandada y a favor de la demandante; y como quiera que al momento de formularse la demanda no se contaba con un valor determinado de las pretensiones, este porcentaje se aplicará en la



liquidación de costas al momento de aprobarse y de manera conjunta con la liquidación del crédito.

Por lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO PROMISCOO MUNICIPAL DE USIACURÍ ATLANTICO, administrando justicia en nombre de la REPUBLICA DE COLOMBIA y por autoridad de la LEY.

RESUELVE

PRIMERO: ORDÉNESE SEGUIR adelante con la ejecución a favor del señor **GELSON JOSÉ VILORIA MARTÍNEZ** identificado con la C.C. No. 72.014.141 y en contra del demandado señor **ALVARO AUGUSTO ZAPATA BARRANCO** identificado con la C.C. No. 7,452.325, tal como se dispuso en el auto de Mandamiento de Pago de fecha diez (10) de noviembre del año 2022, dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario radicado 08849408900120220004800.

SEGUNDO: Con el producto de lo embargado o lo que se llegare a embargar, una vez secuestrado y avaluado, procédase a su remate, para que con su producto se pague a la parte ejecutante el valor del crédito, los intereses y costas del proceso.

TERCERO: REQUIÉRASE a las partes para que presenten la liquidación del crédito dentro del término legal conforme lo señalado en el art. 446 del C.G.P.

CUARTO: Tasar, como agencias en derecho el porcentaje del cinco por ciento (5%) de lo que resultare la aprobación de la liquidación del crédito.

QUINTO: Condénese en costas a la parte demandada, por Secretaría liquídense.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

GENOVEVA CONTRERAS LORA
Juez

Firmado Por:
Genoveva Del Carmen Contreras Lora
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado Promiscuo Municipal
Usiacurí - 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: **39610c464e9e3a52d73aa2af120919dcd1297d8211ffc2e29acabc56bf9a1adf**

Documento generado en 19/01/2024 04:15:52 PM

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