



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Publico
Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Único Promiscuo Municipal

Albania, Caquetá, veintinueve (29) de septiembre de dos mil veinte (2020)

<i>Proceso</i>	<i>Ejecutivo Hipotecario</i>
<i>Radicado</i>	<i>18-029-40-89-001-2019-00136-00</i>
<i>Demandante</i>	<i>Banco Agrario de Colombia</i>
<i>Demandado</i>	<i>Carlos Chavarro Molina</i>
<i>Auto</i>	<i>Interlocutorio No. 117</i>

ASUNTO A RESOLVER

Cumplido lo ordenado en la decisión del 3 de marzo del presente año proferida dentro del presente asunto, ha ingresado al Despacho el proceso de la referencia con el fin de dar aplicación al artículo 468 del Código General del Proceso, conforme a los siguientes,

ANTECEDENTES

Del escrito de demanda se desprenden los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones de la entidad ejecutante y los cuales se sintetizan así:

El señor CARLOS CHAVARRO MOLINA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 83.219.158, los días 7 de febrero de 2017, 13 de abril de 2012 y 11 de noviembre de 2014, suscribió los pagarés números 039476110000101, 075016100001808 y 4481860000773793, para garantizar las obligaciones en dinero a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., por las sumas de \$40.000.000.00 m/cte, \$40.000.000.00 m/cte y 3.077.242.00 m/cte, respectivamente, en calidad de mutuo, de las cuales el demandado no ha cancelado encontrándose en mora en esas obligaciones y adeudando las siguientes sumas de dinero: (i) Del pagaré 039476110000101, la suma de \$40.000.000.00 m/cte por concepto de capital, más la suma de \$5.580.958.00 m/cte por concepto de intereses corrientes desde el 1º de marzo de 2017 al 1º de septiembre del mismo año, más los intereses de mora desde el 2 de septiembre de 2017 a la tasa máxima permitida por la Superfinanciera; (ii) Del pagaré 075016100001808, la suma de \$15.913.012.00 m/cte por concepto de capital, más la suma de \$2.025.232.00 m/cte por concepto de intereses corrientes desde el 8 de febrero de 2017 al 8 de agosto del mismo año, más los intereses de mora desde el 9 de agosto de 2017 a la tasa máxima permitida por la Superfinanciera; y, (iii) Del pagaré 4481860000773793, la suma de \$3.077.242.00 m/cte por concepto de capital, más la suma de \$116.908.00 m/cte por concepto de intereses corrientes desde el 14 de diciembre de 2016 al 21 de marzo de 2017, más los intereses de mora desde el 22 de marzo de 2017 a la tasa máxima permitida por la Superfinanciera.

Además de la garantía personal, para garantizar el cumplimiento de las anteriores obligaciones, el señor CARLOS CHAVARRO MOLINA constituyó hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., mediante las Escrituras Públicas números 014 y 1436, del 10 de enero de 2008 y 13 de julio de 2013, respectivamente, corridas en las notarías Primera del Círculo de Pitalito, Huila y Segunda del Círculo de Florencia Caquetá, debidamente registradas en las Oficinas de Instrumentos Públicos de Garzón Huila y Florencia, Caquetá, en los Folios de matrículas números **202-42677, 420-66691 y 420-73828**, respecto de los inmuebles ubicados en la vereda Alto



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Publico
Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Único Promiscuo Municipal

Caparrosa del municipio de Oporapa, Huila, y Vereda la Primavera del municipio de San José del Fragua-Caquetá.

ACTUACION PROCESAL

Verificado que la demanda cumplía con los requisitos legales, por medio de auto del 2 de agosto de 2019, este despacho judicial libró mandamiento ejecutivo de pago a favor de la entidad bancaria BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y contra el demandado CARLOS CHAVARRO MOLINA, mandamiento del que se ordenó la notificación al pasivo en la forma establecida por los artículos 291 y siguientes del Código General del Proceso para que dentro del término de cinco (5) días siguientes a la notificación del aludido proveído pagara las sumas de dinero que en él se refiere o propusiera excepciones.

La entidad ejecutante solicitó el embargo y secuestro de los bienes inmuebles gravados con hipoteca y de propiedad del señor CARLOS CHAVARRO MOLINA, medidas que fueron inscritas en los folios de matrícula inmobiliaria números **202-42677** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Garzón Huila, **420-66691** y **420-73828** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia Caquetá los días 18 de febrero de 2020, 4 de septiembre de 2019 y 4 de septiembre de 2019, respectivamente.

Como quiera que la notificación del proveído de mandamiento de pago no fue posible realizarse en la forma establecida en el artículo 291 del Código General del Proceso por haberse sido devuelta por la Empresa 4/72 por la causal "No reclamado" como motivo de no entrega del oficio de citación remitido por la parte interesada, envió que se le dio el tratamiento previsto en el numeral 4.12.1 del manual de distribución de envíos postales de esa empresa de servicio postal autorizado por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, la entidad ejecutante solicitó el emplazamiento del ejecutado, lo que fue ordenado de conformidad con los artículos 108 y 293 del Código General del Proceso y culminado ese trámite le fue designada curadora *ad-litem*, quien una vez notificada de la demanda dio contestación a la misma sin proponer excepciones.

Agotado el trámite procedimental, la que revisada se advierte que los presupuestos procesales de demanda en forma, capacidad para ser parte, capacidad procesal y competencia se encuentran patentizados en el presente asunto, es del caso proceder a dar aplicación al artículo 468 del Código General del Proceso, conforme a las siguientes,

CONSIDERACIONES

Señala el artículo 468 del Código General del Proceso que 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 reglas especiales previstas en esa disposición.

Entre ellas, se establece que la demanda deberá dirigirse contra el actual propietario del inmueble o mueble materia de la hipoteca o de la prenda y, además de cumplir los requisitos de toda demanda ejecutiva, deberá indicar los bienes objeto de gravamen, y con ella se acompañará título que preste mérito ejecutivo, así como el de la hipoteca o prenda, que si se trata de aquella, acompañar un certificado del registrador respecto de la propiedad del demandado



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Único Promiscuo Municipal

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.

Reunidos esos requisitos, el juez librará mandamiento ejecutivo y simultáneamente, sin necesidad de caución, decretará el embargo y secuestro del bien hipotecado o dado en prenda, que se persiga en la demanda.

El numeral 3º del precepto en mención prevé que *"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."* Subraya fuera del texto original.

De acuerdo con la disposición en parte trasunta y con el artículo 430 *ibídem*, en los asuntos contenciosos que se ventilan por la vía del proceso ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real, luego de que el juez ha verificado que el libelo demandatorio se ajusta a los requisitos formales exigidos por la ley procesal civil, y que este viene acompañado de documento que presta mérito ejecutivo, como del contrato de hipoteca o prenda y del certificado del registrador respecto de la propiedad del demandado sobre el bien inmueble perseguido y los gravámenes que lo afecten, debe proceder a dictar una providencia conocida como mandamiento ejecutivo, en la que se especifique claramente en la parte resolutive qué sumas hacen parte de esa orden de pago.

En el asunto *sub examine*, emerge de los documentos aportados como base de ejecución -pagarés números 039476110000101, 075016100001808 y 4481860000773793-, que se trata de obligaciones claras, expresas y exigibles, y su pago deberá ser en suma líquida en dinero, tal como lo predica el artículo 422 del Código General del Proceso. Igualmente los pagarés anexos, son títulos ejecutivos que reúnen a cabalidad las exigencias de los artículos 620 y 709 del Código de Comercio.

En el expediente también obra copia, con la constancia de ser la primera copia y que presta mérito ejecutivo, de la escritura pública de hipoteca número 014 del 10 de enero de 2008 corrida en la Notaría Primera del círculo de Pitalito Huila, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número **202-42677** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Garzón Huila y de la escritura pública de hipoteca número 1436 del 13 de julio de 2012 corrida en la Notaría Segunda del Círculo de Florencia, Caquetá, debidamente registrada en los folios de matrícula inmobiliaria números **420-66691** y **420-73828** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia, Caquetá, aportadas con el escrito de demanda, títulos que constituyen garantía real del cumplimiento de las obligaciones contenidas en los pagarés números 039476110000101, 075016100001808 y 4481860000773793 a favor de la entidad ejecutante.

Se advierte, además, que el importe total o parcial de los títulos ejecutivos no aparece descargado por ninguno de los medios legales autorizados, dando vía libre a intentar la acción judicial tendiente a obtener el pago del capital y los intereses, tal como se solicitó en el libelo introductor.

Téngase igualmente que el ejecutado, sin que haya cancelado las acreencias como se le ordenara en el mandamiento de pago al que se hizo referencia, ni haya concurrido dentro del término de emplazamiento para tachar de falso los documentos cambiarios, posteriormente fue representado por curador *ad litem*,



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Publico
Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Único Promiscuo Municipal

quien no propuso excepciones contra la acción cambiaria como lo permite el numeral 3º del artículo 468 de la misma codificación procesal civil, por lo que los títulos se han de tener como plena prueba en su contra.

Agotado entonces el trámite procedimental, y no evidenciándose nulidades que invaliden lo actuado, el Juzgado procederá a dar aplicación al numeral 3º del artículo 468 del Código General del Proceso.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado Único Promiscuo Municipal de Albania Caquetá,

RESUELVE

PRIMERO.- SEGUIR ADELANTE con la presente ejecución de conformidad con el auto que libró mandamiento de pago fechado 2 de agosto de 2019.

SEGUNDO.- DECRETAR la VENTA EN SUBASTA PÚBLICA, de los bienes que se relacionan a continuación, de propiedad del ejecutado CARLOS CHAVARRO MOLINA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 83.219.158, para que con el producto de la venta se pague el crédito a la entidad demandante por capital, intereses y costas de la ejecución:

- Predio rural denominado El Pescado, ubicado en la vereda Alto Caparrosa, jurisdicción del Municipio de Oporapa, Huila, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 202-42677 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Garzón Huila, identificado con la ficha catastral No. 00-00-0022-0226, con una extensión aproximada de una hectárea dos mil seiscientos ochenta y ocho metros cuadrados (1 Has 2.688 M2) y alinderado como se indica en la escritura pública de hipoteca No. 014 del 10 de enero de 2008 visible a folios 58 a 65 del cuaderno único.
- Predio rural denominado La esperanza, ubicado en la vereda La Esperanza, jurisdicción del Municipio de San José del Fragua, Caquetá, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 420-66691 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia, Caquetá, identificado con la ficha catastral No. 00-03-0001-0008-000, con una extensión aproximada de veintidós hectáreas cinco mil seiscientos veinticinco metros cuadrados (22 Has 5.625 M2) y alinderado como se indica en la escritura pública de hipoteca No. 1436 del 13 de julio de 2012 visible a folios 66 a 71 del cuaderno único.
- Predio rural Lote No. 2 – Buenos Aires, ubicado en la vereda Primavera, jurisdicción del Municipio de San José del Fragua, Caquetá, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 420-73828 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia, Caquetá, identificado con la ficha catastral No. 00-03-0001-0013-000, con una extensión aproximada de doce hectáreas (12 Has) y alinderado como se indica en la escritura pública de hipoteca No. 1436 del 13 de julio de 2012 visible a folios 66 a 71 del cuaderno único.

TERCERO.-: REALICESE la liquidación del crédito en la forma indicada en el artículo 446 del Código General del Proceso



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Publico
Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Único Promiscuo Municipal

CUARTO.- No se ordena el avalúo de los bienes perseguidos, por cuanto la totalidad de ellos no se encuentran secuestrados.

QUINTO.- Condenar en costas a la parte pasiva dentro del presente asunto. Tásense a través de secretaría.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez

ALEXANDER JOVANNY CÀRDENAS ORTÌZ

Firmado Por:

ALEXANDER JOVANNY CARDENAS ORTIZ
JUEZ MUNICIPAL
JUEZ MUNICIPAL - PROMISCOUO DE LA CIUDAD DE ALBANIA-CAQUETA

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:

31ecd66b0e8a652beef85b596e3c172b4156e972ebf8a93c6faff88ae596ff
92

Documento generado en 29/09/2020 05:43:47 p.m.