



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL
SANTA ANA – MAGDALENA

Santa Ana Magdalena, Julio Veinticuatro (24) de Dos Mil Veintitrés (2023).-

ROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MINIMA CUANTÍA
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
DEMANDADO: OSMALDO ENRIQUE MENDEZ LÓPEZ Y OTRO
RADICACIÓN: 47-707-89-001-2023-00075-00

ASUNTO

Procede el Despacho a resolver acerca de la viabilidad de librar mandamiento de pago solicitado por la parte demandante.

CONSIDERACIONES

El Doctor JOSE CARLOS DÍAZ TURIZO, actuando como apoderado judicial del Banco Agrario de Colombia S.A, según poder anexo, presentó demanda Ejecutiva Hipotecaria de Mínima Cuantía contra OSMALDO ENRIQUE MENDEZ LÓPEZ y MARÍA DE LA CRUZ ESCOBAR MEZA.

Aportó como soporte ejecutivo los siguientes documentos:

- 1.-** PAGARÉ No. 042636100004466 por valor de CINCO MILLONES DE PESOS M.L. (\$5.000.000,00) de fecha 21 de Julio de 2017.
- 2.-** Escritura Pública de constitución de Garantía Hipotecaria Abierta de Primer Grado a favor del Banco Agrario de Colombia S.A. No. 274 de fecha 08 de Septiembre de 2017, emanada por la Notaría Única del Círculo de Santa Ana Magdalena.

Revisada la demanda y sus anexos, observa el Despacho que, el señor OSMALDO ENRIQUE MENDEZ LÓPEZ, constituyó Hipoteca Abierta de Primer Grado a favor del Banco Agrario de Colombia S.A. sobre el predio urbano denominado "CASA Y SOLAR" ubicado en la Carrera 8 No. 14 – 25 en el Barrio Miramar del perímetro urbano del Municipio de Santa Ana Magdalena, con una cabida superficial de 300 Metros Cuadrados e identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 226-26482 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato Magdalena, según Escritura Publica No. 274 de fecha 08 de Septiembre de 2017, emanada por la Notaría Única del Círculo de Santa Ana Magdalena.

A pesar de haber constituido hipoteca sobre el bien inmueble antes descrito, celebró compraventa de derechos de cuota en un porcentaje del 50% que se desprende del predio urbano denominado "CASA Y SOLAR" a favor de la señora MARÍA DE LA CRUZ ESCOBAR MEZA, es decir; en este momento el señor OSMALDO ENRIQUE MENDEZ LÓPEZ, solo sería el propietario del 50% del inmueble antes descrito, tal como demuestra en la anotación No. 7 del Certificado de Instrumentos Públicos No. 226-26482.

Pues bien, el artículo 2440 del Código Civil, le da la facultad al deudor hipotecario de enajenar o hipotecar el bien gravado sin la autorización del acreedor hipotecario o del banco, a menos que exista disposición en contrario.



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
SANTA ANA – MAGDALENA

De otra parte, el artículo 2452 también de la norma en cita, le brinda el beneficio al acreedor hipotecario de perseguir el bien hipotecado en manos de quien éste, sin importar bajo que título la haya adquirido.

Así las cosas, encuentra el Juzgado que la señora MARÍA DE LA CRUZ ESCOBAR MEZA, es civil y solidariamente responsable por haber adquirido a título de compraventa parte de un predio que se segregó de un bien inmueble gravado con hipoteca en este caso a favor del Banco Agrario de Colombia S.A, quien hoy ejerce su derecho de garantía real a través del proceso ejecutivo que nos ocupa.

Por lo antes considerado y teniendo en cuenta que la demanda reúne los requisitos formales de Ley y de los documentos que se anexan, resulta a cargo de los demandados una obligación, clara, expresa y exigible de pagar una cantidad líquida de dinero.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Santa Ana Magdalena, de acuerdo a lo prescrito en los artículos 422 del Código General del Proceso, 2440 y 2452 del Código Civil;

RESUELVE

PRIMERO: LÍBRESE, orden de pago por la vía del Proceso Ejecutivo Hipotecario de Mínima Cuantía a favor de BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A, quien actúa a través de apoderado judicial contra OSMALDO ENRIQUE MENDEZ LÓPEZ y MARÍA DE LA CRUZ ESCOBAR MEZA, por la suma de CINCO MILLONES DE PESOS M.L. (\$5.000.000,00) por concepto de capital contenido en el Pagaré No. 042636100004466 de fecha 21 de Julio de 2017, suscrito en Santa Ana Magdalena, más intereses moratorios y corrientes desde que hicieron exigibles y los que se causen liquidados de acuerdo con lo estipulado por la Superintendencia Financiera hasta que se produzca el pago total de la obligación; más \$1.282.255,00 pesos M/L por otros conceptos; más las costas del proceso.

SEGUNDO: DECRÉTESE el embargo y posterior secuestro de bien inmueble hipotecado de propiedad de los demandados señores OSMALDO ENRIQUE MENDEZ LÓPEZ y MARÍA DE LA CRUZ ESCOBAR MEZA, consistente en predio urbano denominado "CASA Y SOLAR" ubicado en la Carrera 8 No. 14 – 25 en el Barrio Miramar del perímetro urbano del Municipio de Santa Ana Magdalena, con una cabida superficial de 300 Metros Cuadrados, cuyas medidas y linderos se encuentran relacionados en la Escritura Pública No. 003 de fecha 14 de Enero de 1999 e identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 226-26482 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato Magdalena. Ofíciase para la inscripción del embargo.

TERCERO: Una vez allegado el registro de embargo se procederá a fijar fecha para la práctica de la diligencia de secuestro.

CUARTO: ORDÉNESE, a los demandados para que cumplan con la obligación de pagar al acreedor en el término de Cinco (5) días siguientes a la notificación de este proveído.



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MU NICIPAL
SANTA ANA – MAGDALENA

QUINTO: NOTIFÍQUESE este asunto en forma personal conforme a lo establecido en los artículos 291 al 293 y 301 del Código General del Proceso y las modificaciones de que trata la Ley 2213 de 13 de Junio de 2022.

SEXTO: TÉNGASE al Doctor JOSE CARLOS DÍAZ TURIZO, como apoderado judicial del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A, en los términos y para efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MARCELA POMARICO DI FILIPPO
JUEZA

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MU NICIPAL
DE SANTA ANA MAGDALENA

Por Estado No. 027 de fecha 25/07/2023 se notificó el
auto anterior.

GINA PAOLA RAMIREZ GARCIA
Secretaria