



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
CHINÁCOTA NORTE DE SANTANDER

Radicado 54172-4089-001-2023-00220-00

Chinácota, primero (1) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

Atendiendo lo indicado en el artículo 440 numeral 2 del Código General del Proceso (CGP), se procede a proferir la decisión de fondo, no observando ninguna irregularidad que pueda invalidar lo actuado dentro del proceso ejecutivo mixto de menor cuantía de la referencia, adelantado por LUZ MELVA ACOSTA GUERRERO en contra de DESIDERIO JAIMES MONSALVE.

CONSIDERACIONES:

El problema jurídico consiste en determinar si es procedente la ejecución pretendida con base en la escritura pública No. 1026 de fecha 9 de septiembre de 2.022, en donde consta el mutuo con garantía hipotecaria en primer grado suscrita en la Notaría Segunda del Círculo de Pamplona, la cual presta mérito ejecutivo a favor de la ejecutante, respecto del bien inmueble conocido como Lote 10 de la manzana B de Chinácota, ampliada por medio de la escritura No. 9422-2022 del 24 de noviembre de 2022 en donde consta el mutuo con garantía hipotecaria en primer grado suscrita en la Notaría Segunda del Círculo de Cúcuta, la cual presta mérito ejecutivo a favor de la demandante sobre el mismo predio.

A través del referido documento público, además de comprometer su responsabilidad personal, la parte ejecutada constituyó hipoteca, para garantizar todas las obligaciones que contraigan con la acreedora hipotecaria, sus derechos sobre el bien inmueble referido.

Según lo pretendido, acreditado en la actuación y lo ordenado en auto mandamiento de pago del 6 de septiembre de este año, la parte ejecutada adeuda las sumas de:

**Setenta millones de pesos** por concepto de capital contenido en la escritura pública No. 1026 de fecha 9 de septiembre de 2.022 referida, más los intereses de plazo desde el desde el 10 de enero de 2023 hasta cuando se cancele la totalidad de la obligación.

**Sesenta millones de pesos** por concepto de capital contenido en la escritura No. 9422-2022 del 24 de noviembre de 2022 referida, más los intereses de plazo desde el 25 de enero de 2023 hasta cuando se cancele la totalidad de la obligación.

Así mismo, se decretó el embargo del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 264-8934 de propiedad del referido ejecutado, medida que se hizo efectiva, faltando por practicar su secuestro. Se negaron las demás medidas cautelares solicitadas, ordenándose requerir el portafolio bancario que tenga el demandado.

Los títulos base de la ejecución enunciados (escrituras de hipoteca) satisfacen los presupuestos exigidos para promover la acción ejecutiva conforme al artículo 2432 del Código Civil (CC), así mismo para su validez la hipoteca los establecidos en los artículos 2434 y 2435 del CC, además contienen una obligación clara, expresa y exigible que allí se plasma, en los términos del artículo 422 del CGP; así mismo, los gravámenes hipotecarios están en beneficio de la parte ejecutante y la acción real va dirigida contra el actual propietario inscrito del bien inmueble hipotecado.

Al ejecutado se le trabó la relación jurídica, vencido el término respectivo no aparece constancia de que haya cancelado la deuda total y dentro del término de traslado no contestó la demanda.

Como corolario de lo anterior, es procedente estando reunidos los presupuestos procesales para adelantar la acción ejecutiva, ordenar seguir adelante la ejecución y demás decisiones consecuentes.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota,

RESUELVE:

Primero: ordenar seguir adelante la ejecución en contra de DESIDERIO JAIMES MONSALVE para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo de pago a favor de la parte demandante LUZ MELVA ACOSTA GUERRERO.

Segundo: ordenar el remate y el avalúo del bien inmueble hipotecado y de los bienes que posteriormente se embarguen de propiedad del referido ejecutado. Para el avalúo se presentará una vez se haya realizado la diligencia de secuestro.

Tercero: ordenar surtir la liquidación del crédito de conformidad con el artículo 446 del CGP.

Cuarto: condenar al ejecutado DESIDERIO JAIMES MONSALVE a pagar las costas del proceso a favor de la parte ejecutante. Líquidense. Fijar como agencias en derecho la suma de \$5.600.000 que serán incluidos en la respectiva liquidación. Artículos 365 y 366 del CGP.

Quinto: librar el oficio ordenado en auto del 27 de septiembre de 2023 dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota.

NOTIFIQUESE.

YOLANDA NEIRA ANGARITA  
Juez

