



JUZGADO PROMISCO MUJICIPAL
CHINÁCOTA NORTE DE SANTANDER

Radicado 54172-4089-001-2020-00235-00

Chinácota, once (11) de mayo de dos mil veintiuno (2021).

Conforme al artículo 468 numeral 3 del Código General del Proceso (CGP), se procede a proferir la decisión que finiquite la instancia, no observando ninguna irregularidad que pueda invalidar lo actuado dentro del proceso ejecutivo hipotecario de menor cuantía de la referencia, adelantado por ANNIE PAOLA VELANDIA AMAYA en contra de DAVID MAURICIO FAJARDO GUTIERREZ.

CONSIDERACIONES:

El problema jurídico consiste en determinar si es procedente la ejecución pretendida con base en las escritura de hipoteca No. 1463 de fecha 25 de julio de 2018 de la Notaría Sexta de Cúcuta que contiene el mutuo y si el demandado ya fue legalmente vinculado a la actuación.

A través del referido documento público, además de comprometer su responsabilidad personal, el referido ejecutado constituyó hipoteca, para garantizar todas las obligaciones que contraigan con la acreedora hipotecaria, sus derechos sobre el bien inmueble denominado como LOTE NUMERO 9 ubicado en el Conjunto Cerrado Altos de Iscalá, vereda Iscalá Sur de Chinácota, registrado con la matrícula inmobiliaria número 264-11711 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad.

Según lo pretendido, acreditado en la actuación y lo ordenado en auto mandamiento de pago del 18 de enero de este año, el ejecutado adeuda \$30.000.000 por concepto de capital, más los intereses de plazo por valor de \$5.990.000 desde el 25 de noviembre de 2019 al 25 de diciembre de 2020 siempre y cuando no excedan el tope máximo legal mensual y moratorios desde el día siguiente a la notificación del referido auto al ejecutado, esto es, el 19 de abril de 2021 hasta que se cancele la totalidad de la obligación.

Así mismo se decretó el embargo y secuestro del bien inmueble hipotecado registrándose el embargo, faltando por practicar su secuestro.

El título enunciado satisface los presupuestos exigidos para promover la acción ejecutiva, así mismo los establecidos en los artículos 2434 y 2435 del Código Civil para su plena validez, además la acción real va dirigida contra el actual propietario inscrito del bien inmueble.

Al ejecutado se le notificó el auto mandamiento de pago por correo físico, quedando surtida la notificación el 19 de abril de 2021, se le corrió el respectivo traslado, vencido el término no aparece constancia de que haya cancelado la deuda total, no propuso excepciones de mérito, ni ejerció otro medio de defensa.

El título base de la ejecución que lo constituye la referida escritura pública, presta mérito ejecutivo por cuanto contiene una obligación clara, expresa y exigible que allí se plasma, en los términos del artículo 422 del Código

General del Proceso; además el gravamen hipotecario está en beneficio de la aquí ejecutante sobre el bien inmueble aludido, conforme al artículo 2432 y siguientes de nuestra legendaria codificación civil.

Conforme al artículo 468 numeral 3 del CGP, 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 del demandado DAVID MAURICIO FAJARDO GUTIERREZ para que con el producto del bien inmueble hipotecado de su propiedad denominado LOTE NUMERO 9 ubicado en el Conjunto Cerrado Altos de Iscalá, vereda Iscalá Sur de Chinácota, registrado con la matrícula inmobiliaria número 264-11711 pague a la parte demandante ANNIE PAOLA VELANDIA AMAYA el crédito pretendido y las costas dentro del proceso ejecutivo hipotecario de la referencia.

Segundo: ordenar el avalúo del bien inmueble objeto de litigio, para lo cual se estará a lo previsto en el artículo 444 del Código General del Proceso, una vez se realice el secuestro.

Tercero: ordenar surtir la liquidación del crédito, de conformidad con el artículo 446 del Código General del Proceso.

Cuarto: condenar al demandado a pagar las costas del proceso a favor de la parte ejecutante. Líquidense. Fijar como agencias en derecho la suma de \$1.800.000 que serán incluidos en la respectiva liquidación. Artículos 365 y 366 CGP.

Quinto: dejar sin efecto el auto de fecha 24 de febrero de 2021, dado que por auto del 15 del mismo mes y año se ordenó el secuestro del predio hipotecado.

NOTIFIQUESE.

YOLANDA NEIRA ANGARITA
Juez

