



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
CHINÁCOTA NORTE DE SANTANDER

Radicado 54172-4089-001-2019-00223-00

Chinácota, veintisiete (27) de enero 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 mínima cuantía de la referencia, adelantado por JOSE ANATOLIO LEAL JAIMES en contra de ALBERTO RODRIGUEZ CALDERON.

CONSIDERACIONES:

El problema jurídico consiste en determinar si es procedente la ejecución pretendida con base en la escritura de hipoteca No. 553 de fecha 25 de agosto de 2.017 de la Notaría Única del Circulo de Chinácota, en donde consta el mutuo con garantía hipotecaria en primer grado por valor de \$10.000.000, la cual presta mérito ejecutivo a favor del demandante, y si el demandado fue legalmente vinculado a la actuación.

A través del documento público referido, además de comprometer su responsabilidad personal, el ejecutado constituyó la referida hipoteca, para garantizar todas las obligaciones que contraiga con el acreedor hipotecario, sus derechos sobre los bienes inmuebles denominados LOTE M20 y LOTE M21 ubicados en esta localidad identificados con matrícula inmobiliaria No. 264-10307 y 264-10308 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 de fecha 25 de septiembre de 2019, el ejecutado adeuda la cantidad de **\$10.000.000** por concepto de capital, más los intereses moratorios desde el 26 de septiembre de 2019 hasta que se cancele la totalidad de la obligación.

Así mismo, se decretó el embargo y secuestro de los referidos predios hipotecados, registrándose el embargo faltando por practicar el secuestro.

La parte ejecutada se notificó del auto mandamiento de pago a través de curador ad litem, doctor JUAN DE JESUS CORREDOR JAUREGUI el 6 de marzo de 2020 a quien se le corrió el respectivo traslado, propuso excepción previa de ineptitud de la demanda por falta de requisitos y contestó la demanda, sin proponer excepciones de mérito.

Por auto del 18 de diciembre de 2020 se dispuso no reponer el auto mandamiento de pago solicitado por el referido togado entre otras decisiones.

Se tiene que no aparece constancia de que el ejecutado ALBERTO RODRIGUEZ CALDERON haya cancelado la deuda total.

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, así mismo los establecidos en los artículos 2434 y 2435 del Código Civil para su plena validez; además el gravamen hipotecario está en beneficio del acreedor, atendiendo al artículo 2432 y siguientes de nuestra legislativa codificación civil, además la acción real va dirigida contra el actual propietario inscrito de los bienes inmuebles.

Como corolario de lo anterior y 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 de la demandada ALBERTO RODRIGUEZ HERNANDEZ para que con el producto de los bienes inmuebles hipotecados que dieron origen a este proceso pague al demandante JOSE ANATOLIO LEAL JAIMES el crédito pretendido y las costas dentro del proceso ejecutivo hipotecario de mínima cuantía de la referencia.

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

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

Cuarto: condenar a la parte demandada a pagar las costas del proceso a favor de la parte ejecutante. Líquidense. Fijar como agencias en derecho la suma de \$600.000 que serán incluidos en la respectiva liquidación. Artículos 365 y 366 CGP.

NOTIFIQUESE.


YOLANDA NEIRA ANGARITA
Juez