JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
CHINÁCOTA NORTE DE SANTANDER

Radicado 54172-4089-001-2021-00158-00

Chinácota, quince (15) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

Dentro del proceso ejecutivo hipotecario de mínima cuantía de la referencia, adelantado por JORGE ELIECER MALDONADO VILLAMIZAR en contra de JAVIER SOTO URBINA, conforme al artículo 468 del Código General del Proceso (CGP) se procede a proferir la decisión que finiquite la instancia, no observando ninguna irregularidad que pueda invalidar todo lo actuado.

CONSIDERACIONES:

El problema jurídico consiste en determinar si es procedente la ejecución pretendida con base en la escritura No. 0512 del 26 de febrero de 2013 de la Notaría Séptima del Círculo de Cúcuta, en donde consta el mutuo con garantía hipotecaria por valor de $22.000.000, 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, la ejecutada constituyó la referida hipoteca, para garantizar todas las obligaciones que contraiga con el acreedor hipotecario, sus derechos sobre los bienes inmuebles denominados LOTE MODULO 1 CABAÑA 3 y LOTE MODULO A CABAÑA 4 ubicados en el área Tayrona 1 de esta localidad, identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 264-9308 y 264-9309 respectivamente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad.

Según lo referido por la parte ejecutante, la parte ejecutada adeuda la cantidad de $22.000.000 por concepto de capital, más intereses moratorios hasta la presentación de la demanda por un saldo de $10.910.001 que se causaron desde el 27 de febrero de 2014 y los que se sigan causando hasta que se satisfaga la obligación total, liquidados conforme al artículo 884 del Código de Comercio (C. Cio.)

Dado que el título enunciado satisface los presupuestos del artículo 422 del C.G.P para la acción ejecutiva, así mismo los exigidos en los artículos 2434 y 2435 del Código Civil para su plena validez, además la acción real va dirigida contra el actual propietario inscrito de los inmuebles, fue lo que conllevó a que por auto del 14 de enero de 2022, se librara mandamiento de pago conforme lo pedido por la parte ejecutante; así mismo se decretó el embargo y secuestro de los bienes inmuebles hipotecados registrándose el embargo y practicándose su secuestro.

A la parte ejecutada JAVIER SOTO URBINA se le notificó el auto mandamiento de pago, se le corrió el respectivo traslado, vencido el término no contestó la demanda. Se tiene que no aparece constancia de que el demandado haya cancelado la obligación total.

El título base de la ejecución que lo constituye la escritura de hipoteca, 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 parte ejecutante sobre los bienes inmuebles aludidos, conforme al artículo 2432 y siguientes de nuestra legendaria codificación civil.

El artículo 468 numeral 3 del CGP reza: "**3. Orden de seguir adelante la ejecución. 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.

El secuestro de los bienes inmuebles no será necesario para ordenar seguir adelante la ejecución, pero sí para practicar el avalúo y señalar la fecha del remate."

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, dado que no se controvirtió lo pretendido por la parte ejecutante.

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

RESUELVE:

Primero: ordenar seguir adelante la ejecución en contra de la parte ejecutada JAVIER SOTO URBINA para que con el producto de los bienes inmuebles denominados LOTE MODULO 1 CABAÑA 3 y LOTE MODULO A CABAÑA 4 ubicados en el área Tayrona 1 de esta localidad, identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 264-9308 y 264-9309 respectivamente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad pague a la parte demandante JORGE ELIECER MALDONADO VILLAMIZAR el crédito pretendido y las costas dentro del proceso ejecutivo hipotecario de mínima cuantía de la referencia.

Tercero: ordenar el avalúo del bien inmueble hipotecado, para lo cual se estará a lo previsto en el artículo 444 del Código General del Proceso, dado que ya se realizó el secuestro de los referidos predios.

Dado que ya se presentó el avalúo de los referidos predios una vez en firme esta decisión se procederá a dar el respectivo traslado de los mismos.

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

Quinto: condenar a la parte demandada a pagar las costas del proceso a favor de la parte ejecutante. Liquídense. Fijar como agencias en derecho la suma de $1.000.000 que serán incluidos en la respectiva liquidación. Artículos 365 y 366 CGP.

NOTIFIQUESE.

YOLANDA NEIRA ANGARITA
Juez