JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
CHINÁCOTA NORTE DE SANTANDER

Radicado 54172-4089-001-2021-00091-00

Chinácota, dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintiuno (2021).

En firme y sin recursos el auto que resolvió no dar trámite a las excepciones previas y de mérito propuestas por la demandada NORELLA FRANCHEZCA ARIZA ALVAREZ, 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 ADRIANO MENDOZA VILLAMIZAR en contra de la referida ejecutada.

CONSIDERACIONES:

El problema jurídico consiste en determinar si es procedente la ejecución pretendida con base en la escritura de hipoteca No. 159 de fecha 18 de marzo de 2.020 de la Notaría Única del Circulo de Chinácota, en donde consta el mutuo con garantía hipotecaria por valor de $100.000.000, la cual presta mérito ejecutivo a favor del demandante, y si la demandada fue legalmente vinculada 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 el bien inmueble denominados LOTE 58 ubicado en la urbanización El Lago de esta localidad identificado con matrícula inmobiliaria No. 264-1093 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 20 de abril de 2021, la ejecutado adeuda la cantidad de $100.000.000 por concepto de capital, más los intereses moratorios desde el 18 de septiembre de 2020 hasta el día 12 de abril de 2021 la suma de $13.668.000 siempre y cuando no excedan la tasa máxima legal mensual y hasta el día en que se cancele la totalidad de la obligación.

Así mismo, se decretó el embargo y secuestro del referido predio hipotecado, registrándose el embargo y practicándose su secuestro.

La parte ejecutada NORELLA FRANCHEZCA ARIZA ALVAREZ se notificó del auto mandamiento de pago entendíendose realizado este acto procesal el 5 de noviembre de 2021 a quien se le corrió el respectivo traslado, propuso excepciones previas y de mérito las cuales como ya se dijo no fueron de recibo. Se tiene que no aparece constancia de que la referida ejecutada 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 legendaria codificación civil, además la acción real va dirigida contra la actual propietaria inscrita del bien inmueble.

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 NORELLA FRANCHEZCA ARIZA ALVAREZ para que con el producto del bien inmueble hipotecado que dio origen a este proceso pague al demandante ADRIANO MENDOZA VILLAMIZAR el crédito pretendido y las costas dentro del proceso ejecutivo hipotecario de menor cuantía 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.

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

Cuarto: abstenerse de condenar a la parte demandada a pagar las costas del proceso, por ser beneficiada de amparo de pobreza.

NOTIFIQUESE.

YOLANDA NEIRA ANGARITA
Juez