

Dicisiete de junio de dos mil veintidós.

<b>Proceso</b>	: EJECUTIVO CON GARANTIA REAL
<b>Demandante</b>	: FONDO NACIONAL DEL AHORRO “CARLOS LLERAS RESTREPO”
<b>Demandado</b>	: ORLANDO YARA SARAZO
<b>Radicación</b>	: 631904089002 2021 00002-00
<b>Interlocutorio</b>	: 0248

Procede el Despacho, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 468 del Código General del Proceso, Núm. 3, en concordancia con el artículo 440 Ibídem, a decidir mediante este auto, si es viable, ordenar seguir adelante la ejecución, para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago proferido dentro de la demanda de la referencia.

#### **ANTECEDENTES:**

El FONDO NACIONAL DEL AHORRO“, actuando mediante apoderada judicial, presentó demanda el día 12 de enero de 2021, en contra de ORLANDO YARA SARAZO, a fin de que se librara a su favor y a cargo del ejecutado, mandamiento de pago, conforme a las pretensiones impetradas en el escrito de la demanda, el cual tiene su fundamento en el incumplimiento imputado al demandado respecto al pago de capital e intereses moratorios, derivado de la obligación garantizada en título hipotecario suscrito entre el demandante y el señor Yara Sarazo, obrante en la escritura pública N° 542 del 06 de diciembre de 2018, otorgada por la Notaria Única del Círculo de Circasia Quindío y el pagaré 4407717.

#### **ACTUACION PROCESAL**

Verificado el reparto de la demanda de la referencia, correspondió su conocimiento al Despacho, revisada reunía los requisitos de ley al igual que la hipoteca respaldo de la obligación, allegada con la demanda, la cual llenaba las exigencias consagradas en el artículo 422 del Código General del Proceso, y mediante auto calendarado en marzo once (11) del año 2021, libró el respectivo mandamiento de pago, dándole el trámite del proceso ejecutivo de mayor y menor cuantía, en concordancia con los artículo 438 Ibídem.

En el mismo auto se decretó el embargo y posterior secuestro del inmueble gravado con hipoteca, el cual se identifica así:

## ***Rad.2021-2***

Se trata de apartamento de un segundo piso que hace parte del edificio Yara Sierra- propiedad horizontal ubicado en la carrera 12 Nro. 6-43 del área urbana del municipio de Circasia Quindío, con un área total privada de 132.17 metros cuadrados, con un coeficiente de propiedad del 54.76%, alinderado así según título de reglamento de propiedad horizontal: ### ORIENTE, en toda su extensión, con vacío sobre el lote No. 1 de la división material realizada por escritura pública No. 481 del 11 de agosto de 2011 de la Notaria Única de Circasia; OCCIDENTE, en toda su extensión, con vacío sobre lote No. 3 de la división material realizada por escritura pública No. 481 del 11 de agosto de 2011 de la Notaria Única de Circasia; NORTE, en toda su extensión, con vacío sobre la vía pública(carrera 12); SUR, en toda su extensión, con vacío sobre el lote No. 1 de la división material realizada por escritura pública No. 481 del 11 de agosto de 2011 de la Notaria Única de Circasia; NADIR, con placa de concreto reforzado que lo separa del primer piso; CENIT, con cubierta de asbesto cemento. ### Identificado con la matrícula inmobiliaria 280-195371 y código catastral 0101000000490038901020001.

La medida decretada ya obra en el folio de matrícula inmobiliaria.

Dicha providencia le fue notificada al demandado, el 22 de marzo de 2022, luego de requerimiento a la parte actora para que la realizará de acuerdo con la norma vigente para la fecha decreto 806 de 2020, mediante envió a la dirección obrante en el escrito de la demanda, anexando el traslado de la demanda y el auto que libra mandamiento de pago e informando el término de traslado para pagar, contestar la demanda o excepcionar, guardando silencio.

Como consecuencia de lo anterior, procede el Despacho a proferir auto que ordene la venta en pública subasta del bien perseguido y el avalúo del mismo, para que, con el producto de ello, se pague al demandante el crédito y las costas y así hacer el demás pronunciamiento de ley, para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el presente proceso.

## **CONSIDERACIONES**

Para el Despacho es necesario precisar, que para que un documento preste mérito ejecutivo debe reunir los requisitos del artículo 422 del Código de Procedimiento Civil, que se traducen en los siguientes: a.) que contenga una obligación clara, expresa y exigible; b.) que provenga del deudor; c.) que el documento constituya plena prueba. Exigencias que, en el presente caso, producen plenos efectos en contra del deudor, por lo cual puede predicarse que presta mérito ejecutivo.

***Rad.2021-2***

En el caso a estudio, nos encontramos ante una pretensión ejecutiva con garantía real, propuesta por el FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO", actuando mediante apoderada judicial, la cual tiene su fundamento en el incumplimiento imputado al demandado ORLANDO YARA SARAZO, respecto al pago del saldo del capital e intereses moratorios, derivados de la obligación garantizada en título hipotecario, constante en la escritura pública N° 542 del 06 de diciembre de 2018, otorgada por la Notaria Única del Círculo de Circasia Quindío y el pagaré 4407717; del contenido de dichos documentos se desprende la existencia de una obligación clara, expresa y exigible, a cargo del demandado y a favor de la parte demandante, por reunir los requisitos del artículo 422 del Código General del Proceso.

Concurren entonces en este evento, las circunstancias previstas en el numeral tercero del artículo 468 del Código General del Proceso, para proferir auto que ordene el avalúo y remate del bien, para que con el producto se pague a la demandante el crédito y las costas, al encontrarse en trámite el embargo del inmueble.

Finalmente, se dispondrá, en aplicación a lo dispuesto por el numeral 2° del artículo 365 del Código General del Proceso, en concordancia con el acuerdo 1887 del 2003 del Consejo Superior de la Judicatura, fijar como agencias en derecho a favor de la parte demandante y a cargo de la parte demandada, la suma de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS (\$ 4.908.640), la cual deberá ser incluida en la respectiva liquidación de costas.

Por lo expuesto el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE CIRCASIA QUINDIO**

**RESUELVE**

**PRIMERO: ORDENAR** el AVALÚO Y REMATE del bien inmueble, una vez secuestrado el inmueble, para que con el producto se pague a la demandante el crédito y las costas, dentro del presente proceso EJECUTIVO CON GARANTIA REAL, promovido por FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO", en contra de ORLANDO YARA SARAZO, mayor de edad y vecino de Circasia Quindío, en los términos del mandamiento de pago fechado el once (11) de marzo de dos mil veintiuno (2.021).

**SEGUNDO:** Acorde con lo anterior, se decreta la venta en pública subasta de un apartamento de un segundo piso que hace parte del edificio Yara Sierra-propiedad horizontal ubicado en la carrera 12 Nro. 6-43 del área urbana del municipio de Circasia Quindío, con un área total privada de 132.17 metros

**Rad.2021-2**

cuadrados, con un coeficiente de propiedad del 54.76%, alinderado así según título de reglamento de propiedad horizontal: ### ORIENTE, en toda su extensión, con vacio sobre el lote No. 1 de la división material realizada por escritura pública No. 481 del 11 de agosto de 2011 de la Notaria Única de Circasia; OCCIDENTE, en toda su extensión, con vacio sobre lote No. 3 de la división material realizada por escritura pública No. 481 del 11 de agosto de 2011 de la Notaria Única de Circasia; NORTE, en toda su extensión, con vacio sobre la vía pública(carrera 12); SUR, en toda su extensión, con vacio sobre el lote No. 1 de la división material realizada por escritura pública No. 481 del 11 de agosto de 2011 de la Notaria Única de Circasia; NADIR, con placa de concreto reforzado que lo separa del primer piso; CENIT, con cubierta de asbesto cemento. ### Identificado con la matricula inmobiliaria 280-195371 y código catastral 0101000000490038901020001

**TERCERO:** En su debida oportunidad y con sujeción a los parámetros consignados en el Artículo 446 del Código General del Proceso, practíquese la liquidación del crédito dentro de este proceso.

**CUARTO: CONDENAR** al demandado a favor de la parte actora, al pago de las costas que se causen, las cuales se liquidaran en su oportunidad.

**QUINTO:** De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2° numeral 2° del artículo 365 del Código General del Proceso, en concordancia con el acuerdo 1887 del 2003 del Consejo Superior de la Judicatura, fijar como agencias en derecho a favor de la parte demandante y a cargo de la parte demandada, la suma de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS (\$ 4.908.640) m/cte, la cual deberá ser incluida en la respectiva liquidación de costas.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**



**ADRIANA GAVIRIA MARQUEZ**

Juez

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO  
POR FIJACION EN ESTADO EL

21 DE JUNIO DE 2022



LUZ MARINA ESCOBAR CARDONA  
SECRETARIA