



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DE
SANTANDER

JUZGADO PROMISCO MUJICIAL DE CERRITO
SANTANDER

Cerrito, diecisiete (17) de junio de dos mil veintidós (2022)

El Dr. JHON ALEXANDER RIAÑO GUZMAN identificado con C.C. N° 1.020.444.432, T.P. N° 241.426 del C. S. de la J, obrando como apoderado judicial y profesional adscrito de la sociedad ALIANZA SGP S.A.S representada legalmente por MARIBEL TORRES ISAZA, quien actúa conforme poder especial a ella conferido por el representante legal judicial de BANCOLOMBIA S.A., presenta demanda ejecutiva para la efectividad de la garantía real en la que solicita que se libre orden de pago en contra de la señora MARIA EDILIA CALDERON BASTO, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía N° 63.395.473 y a favor de la entidad demandante por las siguientes sumas de dinero:

“PRIMERO. Pagaré Sin Nro.:

POR CAPITAL: la suma de \$7.353.476.73 conforme se desprende del pagaré base de la presente ejecución.

Por los intereses moratorios: liquidados meses a mes a la tasa de 22.99% o la máxima legal permitida, causados sobre el capital enunciado anteriormente, desde el día 16 de marzo de 2022, hasta cuando se verifique el pago.

SEGUNDO. Pagaré No. 6012-320024917:

CAPITAL INSOLUTO: la suma de \$31.134.639,98.

INTERESES REMUNERATORIOS: Que según lo expresado en los hechos se ordene el pago de los intereses de plazo que deberían haberse pagado en cada cuota mensual de amortización de la siguiente forma: liquidados a la tasa de 12.62% los cuales equivalen a la suma de \$3.221.828.99, desde el día 8 de julio de 2021 fecha en la que entró en mora la obligación, hasta el día 26 de mayo de 2022 fecha de la liquidación.

INTERESES DE MORA: Que se pague a mi representado los intereses moratorios, liquidados a partir de la fecha de la presentación de la demanda, sobre el SALDO INSOLUTO de la obligación a la fecha del pago, a razón de las siguientes tasas: por el pagare No. 6012-320024917, a la tasa del 18.93%.

TERCERO: Decrétese en la oportunidad procesal prevista en el numeral 3 del art. 468 CGP, la venta en pública subasta del inmueble previo avalúo para que con su producto se pague al demandante las sumas de dinero señaladas anteriormente.

CUARTO: Condénese al demandado al pago de las costas que se causen con el presente proceso.”

Se procede a resolver dichas solicitudes previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

El señor **JOSE MARTÍN CALDERON BASTO** suscribió el pagaré Sin Nro., el día 14 de septiembre de 2017 por valor de \$9.037.232,00 por concepto de capital a favor de BANCOLOMBIA, con fecha de vencimiento el 15 de agosto de 2021.

Frente a esta obligación la parte demandada realizó pagos parciales a la obligación, los cuales se aplicaron de conformidad con las normas legales de imputación de pagos quedando un saldo de capital por valor de \$7.353.476.73.

Para esta obligación se pactaron intereses moratorios equivalentes a la tasa de 22.99% anual o la máxima legal permitida, encontrándose en mora desde el día 16 de marzo de 2021.

De igual forma el señor JOSE MARTIN CALDERON BASTO suscribió el pagaré No. 6012-320024917 el día 7 de julio de 2014 por valor de \$50.000.000,00 por capital a favor de BANCOLOMBIA, Esta suma debía ser pagada mediante cuotas de amortización mensuales.

De esta obligación se realizaron pagos parciales los cuales manifiesta el demandante se aplicaron de conformidad con las normas legales de imputación de pagos quedando un saldo de capital por valor de \$31.134.639,98.

En el punto noveno del pagaré No. 6012-320024917 el deudor se obligó a pagar los intereses corrientes a la tasa de 12.62% efectivo anual los cuales se pagarán dentro de cada cuota mensual de amortización, conforme al plan de pagos escogido, dichos intereses se liquidarán sobre el valor del préstamo pendiente de pago. Por concepto de intereses de plazo se debe el valor de \$3.221.828.99, liquidación que realiza el demandante desde el día 8 de julio de 2021 hasta el día 26 de mayo de 2022.

Frente a esta obligación el deudor se encuentra en mora desde el día 8 de julio de 2022.

Mediante escritura pública No.89 del 16 de junio de 2014, de la Notaría primera del Círculo Notarial de Concepción - Santander, el señor JOSE MARTIN CALDERON BASTO garantizó todas las obligaciones derivadas de los títulos valores que se acompañan a la presente demanda, a través de hipoteca abierta, sobre el bien que se relaciona a continuación:

CASA DE HABITACIÓN CONSTRUIDA EN EL LOTE NÚMERO VEINTISIETE DE LA CALLE 6 SUR NÚMERO 6 - 70, MANZANA B, DEL MUNICIPIO DE CERRITO SANTANDER. Identificado con matrícula inmobiliaria No. 308-8847 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Concepción.

Así mismo de la anotación N° 9 contenida en el certificado de libertad y tradición del predio con matrícula inmobiliaria N° 308-8847 de la oficina de registro de instrumentos públicos de

Concepción se aprecia que el deudor, señor JOSE MARTIN CALDERON BASTO suscribió mediante ESCRITURA PÚBLICA 075 DEL 06-02-2021, registrada el 12 de febrero del mismo año; contrato de COMPRAVENTA del citado inmueble con la señora MARIA EDILIA CALDERON BASTO, -no obstante encontrarse vigente la HIPOTECA registrada en la anotación anterior (N°(8)- asumiendo con ello el dominio ó propiedad del bien con sus derechos accesorios, y en este específico caso la Hipoteca con la cual el predio comprado está gravado y otorga el derecho de persecución en el presente proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real.

Se aprecia igualmente que el Dr. JORGE IVAN OTALVARO TOBON, en su calidad de Representante Legal de BANCOLOMBIA S.A. y por ende del grupo BANCOLOMBIA otorgó poder especial a ALINZA SGP S.A.S. NIT. 900948121-7 representada legalmente por MARIBEL TORRES ISAZA identificada con C.C. N° 43.865.474 mediante escritura pública N° 1729 de 18 de Mayo de 2016 de la Notaria 20 de Medellín, quien se dirige a este despacho por intermedio del Dr. JHON ALEXANDER RIAÑO GUZMAN identificado con C.C. N° 1.020.444.432, T.P. N° 241.426 del C. S. de la J. como profesional adscrito lo cual se puede verificar en la página 8 del certificado de cámara de comercio de la empresa en mención, allegado junto con la demanda de quien se procede a consultar la vigencia en el registro nacional de abogados¹

El Código General del Proceso, establece en su artículo 422:

“ARTÍCULO 422. TÍTULO EJECUTIVO. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184.”

El artículo 468 del C.G.P. establece:

“ARTÍCULO 468. DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL. Cuando el acreedor persiga el pago de una obligación en dinero, exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda, se observarán las siguientes reglas:

1. Requisitos de la demanda. La demanda, además de cumplir los requisitos de toda demanda ejecutiva, deberá indicar los bienes objeto de gravamen.

A la demanda se acompañará título que preste mérito ejecutivo, así como el de la hipoteca o prenda, y si se trata de aquella un certificado del registrador respecto de la propiedad del demandado sobre el bien inmueble perseguido y los gravámenes que lo afecten, en un período de diez (10) años si fuere posible. Cuando se trate de prenda sin tenencia, el certificado deberá versar sobre la vigencia del gravamen. El certificado que debe anexarse a la demanda debe haber sido expedido con una antelación no superior a un (1) mes.

La demanda deberá dirigirse contra el actual propietario del inmueble, la nave o la aeronave materia de la hipoteca o de la prenda.

¹ [file:///C:/Users/USUARIO/Downloads/CertificadosPDF%20\(4\).pdf](file:///C:/Users/USUARIO/Downloads/CertificadosPDF%20(4).pdf) Certificado de Vigencia N.: 316287

j01prmpalcerrito@cendoj.ramajudicial.gov.co

Celular: 320 2455750

Si el pago de la obligación a cargo del deudor se hubiere pactado en diversos instalamentos, en la demanda podrá pedirse el valor de todos ellos, en cuyo caso se harán exigibles los no vencidos.

Si del certificado del registrador aparece que sobre los bienes gravados con prenda o hipoteca existe algún embargo ordenado en proceso ejecutivo, en la demanda deberá informarse, bajo juramento, si en aquel ha sido citado el acreedor, y de haberlo sido, la fecha de la notificación.

2. Embargo y secuestro. Simultáneamente con el mandamiento ejecutivo y sin necesidad de caución, el juez decretará el embargo y secuestro del bien hipotecado o dado en prenda, que se persiga en la demanda" (...)

De los documentos aportados y con relación a las normas en cita; se tiene que las condiciones exigidas por las mismas se cumplen a cabalidad. Por cuanto existen obligaciones expresas, claras y exigibles que constan en documentos privados que provienen del deudor, y constituyen plena prueba contra el, por las sumas contenidas en los títulos valores -pagaré-, suscritos por el deudor y donde se obliga a cancelar una suma liquida y determinada de dinero de plazo vencido y constituyendo, como ya se indicó; plena prueba en su contra. Así mismo obra la correspondiente ESCRITURA PUBLICA N° 1.729 DEL 18 DE MAYO DEL 2016 en que se constituyó la garantía real mediante Hipoteca. El Certificado de libertad y tradición actualizado del predio, de donde se aprecia y ratifica no solo el gravamen real, sino además la capacidad procesal que le asiste a la señora MARIA EDILIA CALDERON BASTO identificada con CC# 63395473 por ser ella la actual propietaria del inmueble como lo exige el artículo 468 del CGP, inciso 4.

De lo anterior se colige, que es viable su admisión y trámite².

Por lo expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Cerrito Santander

RESUELVE:

PRIMERO: LIBRAR ORDEN DE PAGO por la vía Ejecutiva en contra de señora MARIA EDILIA CALDERON BASTO, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía N° 63.395.473, como *actual propietaria del bien inmueble sobre el cual se constituyó la garantía real* y a favor de la entidad demandante por las siguientes sumas de dinero:

Pagaré Sin Nro.: Suscrito el día 14 de septiembre de 2017

Por el valor del capital consistente en la suma de \$7.353.476.73 conforme se desprende del pagaré base de la presente ejecución y los hechos de la demanda que refieren pagos parciales del mismo.

Por los intereses moratorios: liquidados meses a mes a la tasa de 22.99% o la máxima legal permitida -si es esta favorable al deudor-, causados sobre el capital enunciado anteriormente, desde el día 16 de marzo de 2022, hasta cuando se verifique el pago.

Pagaré No. 6012-320024917:

Por el valor del capital insoluto que es la suma de \$31.134.639,98.

² Artículo 430 del C.G.P. que señala: Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquel considere legal.

j01prmpalcerrito@cendoj.ramajudicial.gov.co

Celular: 320 2455750

Por el valor de los intereses remuneratorios cuales equivalen a la suma de \$3.221.828.99, desde el día 8 de julio de 2021 fecha en la que entró en mora la obligación, hasta el día 26 de mayo de 2022 fecha de la liquidación.

Por el valor de los intereses moratorios, liquidados a partir de la fecha de la presentación de la demanda, sobre el SALDO INSOLUTO de la obligación a la fecha del pago, a razón de las siguientes tasas: por el pagare No. 6012-320024917, a la tasa del 18.93%.

SEGUNDO: DECRETAR el EMBARGO del bien inmueble de tipo CASA DE HABITACIÓN CONSTRUIDA EN EL LOTE NÚMERO VEINTISIETE DE LA CALLE 6 SUR NÚMERO 6 - 70, MANZANA B, DEL MUNICIPIO DE CERRITO SANTANDER. Identificado con matrícula inmobiliaria No. 308-8847 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Concepción y de propiedad de la señora MARIA EDILIA CALDERON BASTO, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía N° 63.395.473, gravado con hipoteca. Líbrese el oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Concepción, para los fines consagrados en el numeral 2º del artículo 468 del C.G.P, colocándosele de presente que se está haciendo valer por vía judicial la garantía hipotecaria contenida en la escritura pública No.89 del 16 de junio de 2014, de la Notaría única del Circuito Notarial de Concepción - Santander. Una vez sea remitido a este despacho el correspondiente certificado se decidirá sobre el secuestro del inmueble.

TERCERO: Adviértasele a la ejecutada que debe cancelar la totalidad de la obligación en el término de CINCO (5) días como lo establece el artículo 431 del Código General del Proceso.

CUARTO: NOTIFIQUESE el mandamiento ejecutivo de pago en la forma indicada en el artículo 291 y s.s. del C.G.P en concordancia con la ley 2213 de 2022 a la ejecutada señora MARIA EDILIA CALDERON BASTO, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía N° 63.395.473. Hágasele entrega de copia de la demanda y sus anexos con el fin de dar traslado de la demanda por el término de diez (10) días para ejerza su defensa. (Art. 442 C.G.P.). Estos términos corren simultáneamente a partir del día siguiente al de la notificación del presente proveído.

QUINTO: TÉNGASE como apoderado de la parte demandante al abogado JHON ALEXANDER RIAÑO GUZMAN identificado con C.C. N° 1.020.444.432, T.P. N° 241.426 del C. S. de la J, obrando como apoderado judicial y profesional adscrito de la sociedad ALIANZA SGP S.A.S representada legalmente por MARIBEL TORRES ISAZA, quien actúa conforme poder especial a ella conferido por el representante legal judicial de BANCOLOMBIA S.A,

SEXTO: Se condenará la parte vencida en el proceso a pagar las costas que se causen en el trámite de la presente demanda ejecutiva. En la debida oportunidad procesal se fijarán.

SEPTIMO: SE ADVIERTE a la parte demandante que los pagarés objeto de la presente ejecución, no podrán ser puestos en circulación, no se podrá presentar al cobro de manera simultánea, alterna o posterior al presente cobro judicial; así mismo, recae en sus manos la custodia y conservación del título valor y la escritura de hipoteca, documentos que podrán ser requeridos por este despacho en cualquier momento a efectos de que se ponga a disposición del mismo la hipoteca y el pagaré de manera original y física.

OCTAVO: Se advierte que los estados, traslados y demás se publican el micrositio del Juzgado en la página web de la Rama Judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-cerrito>, siendo responsabilidad de las partes y demás interesados consultarlos.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,



NEYLA CLEMENCIA RODRIGUEZ ACEVEDO
JUEZ

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL CERRITO –
SANTANDER

El anterior auto se notificó mediante anotación en el
cuadro de estados N° 046, se publica en página web
de la Rama Judicial

En la fecha: 21 de junio de 2022
LUZ STELLA CARVAJAL TARAZONA
Secretaria Ad Hoc