

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Zapatoca, Santander, Veinte (20) de enero de dos mil veintiuno (2021).

Procede este Despacho judicial a resolver el recurso de reposición y en subsidio de apelación que interpuso el apoderado judicial del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. en contra del auto de fecha (21-09-2020) mediante el cual se rechazó la demanda.

1.- Antecedentes:

El BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. por medio de apoderado judicial presentó demanda ejecutiva hipotecaria en contra de los señores PEDRO PABLO SANABRIA AMADO y MARGARITA RUEDA DE SANABRIA, demanda que fue inadmitida por el Juzgado mediante auto calendado el (3) de agosto de 2020.

Transcurrido el término concedido a la parte actora para la subsanación de la demanda este Despacho Judicial en auto del (21) de septiembre de 2020 impartió el rechazo de la demanda al considerar que no se había subsanado dentro del término que se había concedido.

Notificado el auto de rechazo de la demanda el apoderado de la parte demandante interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación dentro del término legal en contra del auto del 21 de septiembre de 2020, impugnación que enseguida entra a analizar este despacho judicial.

2.- El Recurso interpuesto:

El apoderado de la parte actora presentó las siguientes consideraciones:

1.- Manifiesta que el rechazo de la demanda se efectuó sin dejar claro si se trataba de una falta de subsanación o de una indebida subsanación, considerando que ninguna de las dos resulta ser de recibo tal y como lo explica enseguida.

2.- Considera que en el evento de que se tratara de falta de subsanación considera el impugnante que él le dio la contestación a la demanda en su debido tiempo el 12 de agosto de 2020 de lo cual se acusó recibo por el Juzgado el 13 de agosto de 2020 y que aunado a lo anterior, el pasado 18 de septiembre de 2020 por el correo institucional del Juzgado remitió la solicitud a efectos de dar trámite a la subsanación presentada.

3.- Señala que de otra parte, en el evento de que la razón fuera la indebida subsanación de la demanda, se permite recordar que el auto fechado 21 de julio de 2020 indicó las siguientes cláusulas de inadmisión:

a) No se hace mención del gravamen hipotecario en el acápite de las pretensiones de la demanda, lo que no hace incongruente el hecho cuarto y lo pretendido, es decir que para el cobro de la deuda con la garantía hipotecaria debe indicarse como ejecutar el crédito cobrado haciendo valer la hipoteca.

b) Que no se indicó la localización del inmueble hipotecado, sus colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región, lo cual debe indicarse por tratarse de un predio rural.

c) Que se solicitó de otra parte que al momento de subsanarse la demanda, se debía integrar toda en un solo escrito.

4.- Que dando cumplimiento a lo indicado por el Despacho se presentó la demanda en su integridad y debidamente subsanada (literal c), incluyéndose el HECHO QUINTO en el cual se hizo referencia a la localización del inmueble hipotecado, sus colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región (literal b), e incluyéndose la pretensión segunda en la cual se indicó como ejecutar el crédito cobrado haciendo valer la hipoteca, esto es, con el producto de los bienes gravados (literal a).

Peticiona el actor del recurso que se reponga íntegramente el auto el auto mediante el cual se rechazó la demanda.

Como anexos se allegó el texto de la demanda en un solo escrito y se citaron las fechas en que el demandante presentó el escrito y la nota de que efectivamente fue recibido en este Juzgado.

3.- Consideraciones sobre el recurso de reposición.

El apoderado de la parte demandante ha considerado que no acepta el auto del (21) de septiembre de 2020, al manifestar que ha subsanado en debida forma la demanda ejecutiva hipotecaria de la cual en su estudio preliminar hecho por el Juzgado fue inadmitida por medio de auto del tres (3) de agosto de 2020.

El impugnante ha manifestado en su recurso de reposición que subsanó la demanda dentro del término legal el día (12) de agosto de 2020 de lo cual aportó la prueba correspondiente junto con la constancia de recibo. Argumenta además, que se dio cumplimiento a lo solicitado en el auto en el cual se inadmitió la demanda lo cual se resolvió como sigue: a) Se hizo mención del gravamen hipotecario en el acápite de las pretensiones de la demanda. b) Se indicó la localización del bien inmueble hipotecado y el nombre del mismo junto con el señalamiento de la escritura que indica los linderos y cuáles son sus colindantes. C) El texto de la demanda quedó integrado y presentado en un solo escrito al subsanarse la demanda.

Este Despacho previa revisión del correo electrónico de la página institucional del Juzgado logró verificar que efectivamente el apoderado judicial de la entidad demandante Banco Agrario de

Colombia S.A. presentó la subsanación de la demanda dentro del término legal el día (12) de agosto de 2020 y cumplió con lo ordenado en auto de agosto (3) de 2020 al hacer mención del gravamen hipotecario en las pretensiones de la demanda (pretensión segunda); indicó el nombre del bien inmueble hipotecado de sus linderos y del documento escritura pública donde se mencionan los colindantes. Además, se observa que la demanda ya subsanada quedó presentada en un solo escrito.

En este orden de ideas, el Juzgado considera que los argumentos presentados por el recurrente son válidos y que lo ordenado en el auto del 3 de agosto de 2020 se cumplió al subsanarse la demanda, por lo cual, resulta viable desestimar lo resuelto en auto del 21 de septiembre de 2020 por medio del cual se impartió el rechazo de la demanda. Por lo anterior, el Despacho repone el auto recurrido en su integridad y en su lugar procede a realizar el trámite correspondiente sobre el decreto del mandamiento de pago que corresponda en la presente demanda. En relación con el recurso interpuesto de manera subsidiaria en apelación, por lo resuelto, no hay lugar a su estudio y concesión por sustracción de materia.

Mediante apoderado judicial, el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., presentó demanda ejecutiva hipotecaria de mínima cuantía ante este Juzgado contra los Señores PEDRO PABLO SANABRIA AMADO, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.769.976 y MARGARITA RUEDA DE SANABRIA identificada con cédula de ciudadanía No. 28.495.498, para que mediante los trámites del proceso especial establecido en el Código General del Proceso, se decrete la venta en pública subasta del inmueble hipotecado y a su vez con el producto de la venta se dé cumplimiento a la obligación contraída en el título valor (pagaré) por contener una obligación clara, expresa y exigible de pagar una suma de dinero, al tenor de lo dispuesto en el artículo 422 del C.G.P.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

Fundamenta su líbello en el hecho de que los Señores PEDRO PABLO SANABRIA AMADO, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.769.976 y MARGARITA RUEDA DE SANABRIA identificada con C.C. No. 28.495.498, para garantizar todas las obligaciones contraídas y las que llegare a contraer de cualquier naturaleza con el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., mediante escritura pública número 283 del ocho (8) de octubre de 2014 de la Notaría Única del Círculo de Zapatoca, constituyeron HIPOTECA ABIERTA de primer grado, sin límite de cuantía a favor de la entidad demandante, respecto del bien inmueble rural denominado CAMPO ALEGRE ubicado en la vereda El Coscal del Municipio de Zapatoca, identificado con la matrícula inmobiliaria número 326-2688 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca, predio cuyos linderos y colindantes se encuentran descritos en la escritura pública antes mencionada en este párrafo.

Mediante el pagaré No. 060486100004012, suscrito el dos (2) de enero de dos mil diecinueve (2019) el demandado señor PEDRO PABLO SANABRIA AMADO, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.769.976, se comprometió a pagar al BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., la suma de DIECIOCHO MILLONES CIENTO TREINTA Y CINCO MIL DIECINUEVE PESOS (\$ 18.135.019.00) M/cte, de la cual adeudan

en la actualidad la suma de DIECIOCHO MILLONES CIENTO TREINTA Y CINCO MIL DIECINUEVE PESOS (\$ 18.135.019.00) MCTE, como capital; más los intereses remuneratorios por la cantidad de UN MILLÓN CINCUENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS (\$1.050.568.00). a la tasa del DTF + 6.50 puntos efectiva anual causados desde el 27 de julio de 2019 hasta el 27 de enero de 2020, más la suma de QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS (\$534.853.00) por otros conceptos contenidos en la cláusula novena y el numeral cinco del título valor (pagaré) base del recaudo, y más la suma de los intereses moratorios sobre el saldo del capital insoluto causados desde el 28 de enero de 2020 hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

Del folio de matrícula inmobiliaria número 326-2688 adjunto a la demanda, se constata que los demandados señores PEDRO PABLO SANABRIA AMADO y MARGARITA RUEDA DE SANABRIA, son los actuales propietarios del bien inmueble hipotecado.

Por reunir la demanda los requisitos exigidos en el artículo 468 del C.G.P., en concordancia con los artículos 430 y 431 ibídem, es procedente impartir la orden de pago invocada por el actor.

En mérito de lo expuesto, EL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ZAPATOCA, SANTANDER,

RESUELVE:

PRIMERO: REPONER en su totalidad el contenido del auto de fecha veintiuno (21) de septiembre de dos mil veinte (2020), por medio del cual se había rechazado la demanda ejecutiva hipotecaria y en su defecto se dispone librar el correspondiente mandamiento de pago, de conformidad con lo establecido en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO DE MINIMA CUANTIA POR LA VIA EJECUTIVA HIPOTECARIA en contra de los señores **PEDRO PABLO SANABRIA AMADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.769.976, y **MARGARITA RUEDA DE SANABRIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 28.495.498 a favor del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, por las siguientes sumas:

A.-) DIECIOCHO MILLONES CIENTO TREINTA Y CINCO MIL DIECINUEVE PESOS (\$18.135.019.00) MCTE, como capital, contenido en el pagaré No. 060486100004012, suscrito por el demandado PEDRO PABLO SANABRIA AMADO en Zapatoca el dos (2) de enero de dos mil diecinueve (2019).

B.-) Por los intereses remuneratorios sobre la suma de UN MILLÓN CINCUENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS (\$1.058.568.00) a la tasa del DTF + 6.50 puntos efectiva anual causados desde el 27 de julio de 2019 hasta el 27 de enero de 2020; más la suma de QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS (\$534.853.00) por otros conceptos contenidos en la cláusula novena y el numeral cinco del título valor (pagaré) base del recaudo, y más la suma de los intereses moratorios sobre el saldo del capital insoluto causados desde el 28 de enero

de 2020, liquidados mes a mes, observando la tasa respectiva conforme a las variaciones certificadas por la Superintendencia Financiera de Colombia hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

TERCERO: Sobre costas se resolverá en su oportunidad.

CUARTO: DECLARAR que el procedimiento a seguir dentro de la presente actuación, es el previsto en el artículo 468 del Código General del Proceso.

QUINTO: DECRETÁSE el embargo y posterior secuestro del bien inmueble hipotecado, junto con todas las mejoras y demás existentes o que llegaren a existir, bien identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 326-2688 de propiedad de los demandados PEDRO PABLO SANABRIA AMADO y MARGARITA RUEDA DE SANABRIA, para lo cual se ordena librar el oficio respectivo a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca.

Una vez registrado el embargo, se resolverá en su oportunidad acerca del secuestro del bien.

SEXTO: NOTIFÍQUESE esta providencia a los demandados en la forma indicada en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, advirtiéndoseles que deberán cancelar las sumas indicadas en los literales A y B del numeral primero, en el término de cinco (5) días siguientes a la notificación del presente proveído o proponer excepciones, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del mandamiento ejecutivo.

SEPTIMO: RECONÓCESE y TIÉNESE al Doctor **WILLIAM MALDONADO DELGADO**, identificado con C.C. No. 91.523.914 de Zapatoca y T.P. de Abogado No.173.551 del C.S.J., como apoderado judicial del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., conforme a las facultades otorgadas en el poder que le ha sido conferido.

NOTIFÍQUESE.



SERGIO AUGUSTO RAMÍREZ SUPELANO

Juez

