

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Zapatoca, Santander, Nueve (09) de Noviembre de dos mil veintiuno (2021).

Mediante apoderada judicial, la sociedad **MAICITO S.A.** con NIT. 824.004.997-5, promueve proceso ejecutivo para la efectividad de la Garantía Hipotecaria de menor cuantía en contra de la señora **SONIA SERRANO CANO**, identificada con C.C. No. 63.559.564.

LA CONTROVERSIA:

1. La Demanda:

La sociedad MAICITO S.A. mediante apoderada judicial, el día Diecisiete (17) de Enero de dos mil Veinte (2020), presentó demanda ejecutiva para la efectividad de la Garantía Hipotecaria de menor cuantía en contra de la señora **SONIA SERRANO CANO**, para que con su citación y audiencia, previos los trámites legales se libre mandamiento de pago a favor de MAICITO S.A. y en contra de SONIA SERRANO CANO con relación al pagaré número 80527560 por la suma de OCHENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN PESOS M/CTE (\$87.805.361.00); por los intereses de mora a la tasa máxima autorizada sobre la suma anterior desde el 06 de julio de 2019 hasta cuando se verifique el pago total, por la suma de CIENTO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$102.556.00), por concepto de seguro de vida correspondiente a los meses de julio, agosto, septiembre y octubre de 2019 y las demás cuotas de seguro que se sigan causando hasta el pago total de la obligación; ordenar que con el producto de la venta en pública subasta del bien inmueble dado en hipoteca se pague el valor de la obligación, más los intereses y como medida preventiva solicita el embargo y secuestro del bien identificado con la matrícula inmobiliaria No. 326-8087 advirtiendo que se está ejerciendo la garantía hipotecaria y por tanto proceder a la cancelación de cualquier otra medida que recaiga sobre la garantía.

Como hechos señala:

1.- Que SONIA SERRANO CANO, se constituyeron deudora de la sociedad MAICITO S.A. con NIT 824.004.997-5, por la suma de OCHENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN PESOS M/CTE (\$87.805.361.00)según consta en el pagare No.80527560 con carta de instrucciones y plan de pagos de fecha 05 de junio de 2019.

2.- Que la deudora para garantizar el pago, constituyó HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA conforme a la escritura No. 1616 de fecha 27 de mayo de 2016 de la Notaría Décima del Circulo de Bucaramanga, sobre un bien inmueble ubicado en el lote L 3 ubicado en la Vereda Santa Rosa del Municipio de Zapatoca, cuyos linderos se encuentran plasmados en la escritura anexa a la

demanda, se distingue en el catastro con el predio No. 000000050051000 y corresponde al folio de matrícula inmobiliaria No.326-8087 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Zapatoca.

3.- Que la deudora de conformidad con la cláusula SEXTA de escritura No. 1616 de fecha de fecha 27 de mayo de 2.016 de la Notaría Decima del circulo de Bucaramanga , facultó a mi poderdante para declarar extinguido el plazo en caso de incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones y por mora en el pago de cualquiera de las cuotas de interés o de cualquiera de sus obligaciones y en consecuencia exigir la totalidad de la obligación, situación que se da en el presente caso desde el día 06 de julio de 2019.

4.- Que la demandada desde el año 2016, viene realizando transacciones comerciales con mi poderdante y debido a estas circunstancias en convenio entre las partes y evitando constituir y levantar nuevas garantías, han utilizado la misma garantía real Escritura No. 1616 de fecha 27 de mayo de 2.016 de la Notaría Décima del Círculo de Bucaramanga.

5.- Que la demandada a la fecha adeuda un capital por la suma de OCHENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN PESOS M/CTE (\$87.805.361.00), los cuales se hacen exigibles por las razones antes anotadas.

6.- Que la demandada adquirió póliza de seguro de vida deudores, pagando cuota mensual iguales por la suma de \$25.639.00, tal como consta en el plan de pagos adjunto como prueba a la demanda.

7.- Que la demandada adeuda a mi poderdante cuota de seguro correspondiente a los meses de julio, agosto, septiembre, octubre de 2019 y las demás cuotas de seguro que sigan causando hasta la fecha del pago total, obligación que se deriva del pagaré con carta de instrucciones y plan de pagos de fecha 05 de junio de 2019.

8.- Que la demandada se halla en mora de pagar la obligación anterior y por ello habrá de cancelar intereses moratorios a la tasa máxima legal autorizada desde cuando la obligación se hizo exigible (06 de julio de 2019) y hasta cuando se verifique su pago total, de conformidad con lo ordenado por el artículo 884 del Código de Comercio.

9.- Que la demandada a la fecha no ha cancelado el valor de las obligaciones antes descritas.

10.- Que los documentos presentados como recaudo ejecutivo son una obligación clara, expresa y actualmente exigibles a su cargo y en favor de la sociedad que represento.

11.- Que mi representado es legítimo tenedor de los títulos presentados como base del recaudo ejecutivo.

2. La orden de pago:

Mediante auto calendarado el veinte (20) de Enero de dos mil veinte (2020), el Juzgado Segundo Civil Municipal de Bucaramanga remitió por competencia la demanda a este Juzgado, quien por providencia fechada el catorce (14) de febrero de dos mil veinte (2020) acogió por competencia la demanda ejecutiva Hipotecaria instaurada por la Sociedad MAICITOS S.A. contra SONIA SERRANO CANO y contra la misma demandada y se libró mandamiento de pago en contra de la señora SONIA SERRANO CANO identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.511.165 y a favor de la Sociedad MAICITOS S.A. con NIT 824.0004.997-5 en la forma solicitada en el libelo demandatorio, (Fls.37 Y 38), decretándose en la misma providencia el embargo y secuestro del bien hipotecado.

3. La Notificación:

La demandada Señora **SONIA SERRANO CANO**, se notificó del mandamiento de pago en la forma indicada en los artículos 291 y 292 del C.G.P., el día cuatro (04) de junio de dos mil veintiuno (2021) y siete (07) de Agosto de dos mil veintiuno (2021) sin que le hubiese dado contestación a la misma ni propuesto excepciones (Fls. 48,49, 62 y 63).

MOTIVACION:

1. Fundamento Legal:

Según se sabe por la teoría general de las obligaciones, el patrimonio del deudor constituye la prenda general de sus acreedores, ya que la misma ley los faculta en orden a hacer efectivos sus créditos, sobre los bienes del obligado. Lo anterior es valedero si se tiene en cuenta que el patrimonio personal es de un contenido económico, sin constituir un vínculo de persona a persona, cuando un deudor se obliga no compromete la persona sino sus bienes, es que los elementos activos del patrimonio se hallan efectos al pago de sus deudas.

“toda obligación personal –afirma el artículo 2488 del código civil- da al acreedor el derecho de perseguir su ejecución sobre los bienes raíces o muebles del deudor sean presentes o futuros, exceptuándose solamente los no embargables designados en el artículo 1677”.

Por otra parte y como consecuencia del anterior ordenamiento y con referencia a la ejecución forzada, preceptúa el artículo 2492 del mismo código que: “Los acreedores, con las excepciones indicadas en el artículo 1677, podrán exigir que se vendan todos los bienes del deudor hasta la concurrencia de sus créditos, incluso los intereses y los costos de la cobranza, para que con su producto se les satisfaga íntegramente, si fueren suficientes los bienes y en caso de no serlo, a prorrata, cuando no haya causas especiales para preferir ciertos créditos”.

Para que el acreedor pueda hacer efectiva la obligación sobre el patrimonio del deudor, tanto el título en que conste como la obligación en sí, debe reunir ciertos requisitos, tal como lo preceptúa el

artículo 422 del Código General del Proceso, esto es, ha de ser expresa, clara y actualmente exigible y debe constar en un documento que provenga del deudor o del causante y constituya plena prueba contra él y en el caso sub-lite la escritura pública que se aportó al proceso, el pagaré y el seguro de vida de grupo.

La hipoteca puede constituirla el propietario de los bienes raíces afectos a ella mediante escritura debidamente inscrita en la Oficina de Registro –arts. 2434, 2435, 2439 y 2443 del código Civil– otorgando al acreedor hipotecario los mismos derechos que tiene el prendario para hacer pagar (art. 2448 C.C.), cuales son el derecho de persecución (art. 2452 C.C.), el de venta en pública subasta (art. 2422 C.C.) y la preferencia (art. 2499 C.C.).

A los términos del artículo 468 del Código General del Proceso, si no se propuso excepción alguna, una vez practicado el embargo de los bienes perseguidos se dictará sentencia que ordene la venta de ellos en pública subasta, para que con el producto de ellos se pague al demandante el crédito y las costas.

2. Crítica de la prueba:

La demanda se fundamenta en el hecho de estar la deudora en mora de pagar el capital, los intereses y el seguro de vida.

El documento base de recaudo que sustenta el presente proceso ejecutivo lo constituye el pagaré número 80527560 suscrito el 05 de Junio de 2019, por SONIA SERRANO CANO en calidad de deudora de la cantidad de \$87.805.361.00, a MAICITO S.A.

A voces de los arts. 709 a 711 del Código de Comercio, el pagaré constituye un título valor de contenido crediticio, en virtud del cual una persona denominada otorgante o girador, promete pagar de manera incondicional una suma determinada de dinero a otra, denominada tomador o beneficiario, o a quien éste ordene o al portador.

Razones éstas por las cuales el Juzgado libró el mandamiento de pago conforme a las pretensiones de la demanda, al encontrar que los documentos aportados como base de recaudo reunían las exigencias del art.422 del C.G.P., por contener una obligación clara, expresa y exigible, proveniente del deudor, constatable en documento y que constituye plena prueba contra este.

Además del estudio del título valor allegado como base de recaudo, también se examinó la escritura pública número 1616 del 27 de mayo de 2016 de la Notaría Décima del círculo notarial de Bucaramanga, en primera reproducción debidamente registrada y el folio de matrícula inmobiliaria No. 326-8087 de la oficina de instrumentos públicos de Zapatoca, demostrándose con ellos la existencia y vigencia del gravamen hipotecario que pesa sobre el inmueble de propiedad de la ejecutada, como garantía de

la deuda, hechos que confieren al acreedor hipotecario los derechos de persecución, el de venta en pública subasta y el de preferencia, consagrados en los artículos 2448, 2452, 2422 y 2499 del Código Civil

También se aportó los seguros de vida de grupo obrantes a los folios 22 al 29.

Con los documentos acompañados a la demanda, la parte demandante ha demostrado la existencia de las obligaciones y que la mencionada ejecutada es la actual poseedora del bien hipotecado.

Una vez examinado el expediente se puede decir que no existe documento debidamente autenticado donde conste el pago de las obligaciones y las costas del proceso.

3. Razonamientos finales:

Del examen del expediente fluye que no presenta vicios capaces de generar la nulidad de lo actuado, además es claro que concurren los elementos necesarios para decidir.

El bien inmueble hipotecado se encuentra debidamente embargado.

No se interpuso recurso alguno en contra del mandamiento ejecutivo ni se formularon excepciones y habiéndose cumplido el embargo del bien hipotecado, el Juzgado da aplicación a lo estatuido en el artículo 468 del Código General del Proceso, ordenando la venta del mismo en pública subasta, liquidando el crédito y ordenando condenar en costas a la parte demandada.

En virtud de lo anteriormente expuesto, el JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL DE ZAPATOCA, SANTANDER,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA PRESENTE EJECUCIÓN en contra de la demandada señora: **SONIA SERRANO CANO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.511.165 de Bucaramanga, conforme a lo ordenado en el mandamiento de pago de fecha catorce (14) de Febrero de dos mil veinte (2020).

SEGUNDO: DECRETAR LA VENTA EN PUBLICA SUBASTA del bien inmueble un l de terreno rural, ubicado en la Vereda Santa Rosa del Municipio de Zapatoca, que se denomina LOTE L. 3, cuenta con un área aproximada de 3.015 metros cuadrados, determinado por los siguientes linderos: POR EL ORIENTE: con la vía Zapatoca Bucaramanga, con una longitud de cuarenta y cinco punto cuarenta y tres metros lineales (45.43 Mts); POR EL OCCIDENTE: con el predio Quebrada de Palo con una longitud de cuarenta y cinco metros lineales (45.00 Mts); POR EL NORTE: con el predio Quebrada de Palo en longitud de sesenta y cuatro punto cuarenta metros lineales (64.40 Mts); por el SUR: con el predio quebrada de palo en una longitud de sesenta y seis puntos ochenta y seis metros lineales (66.86 Mts).

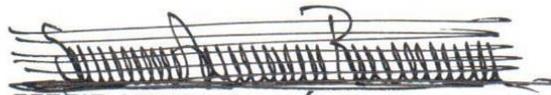
Se distingue en el catastro con el predio número 000000050051000 y con la matrícula inmobiliaria número 326-8087 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapotoca.

TERCERO: ORDENAR que con el producto del remate se pague a la parte demandante el crédito por capital, intereses, seguro de vida y costas, las cuales se liquidarán en su oportunidad conforme al artículo 446 del C.G.P.

CUARTO: CONDÉNASE en costas a la parte demandada.

QUINTO: INCLÚYASE en la liquidación de costas la suma de **DIEZ MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$10.260.000,00) M/CTE**, como agencias en derecho con cargo a la parte ejecutada.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.


SERGIO AUGUSTO RAMÍREZ SUPELANO
Juez