

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL.

Zapatoca, Santander, Veintiséis (26) de Septiembre de dos mil Veintidós (2022).

La señora **JOHANNA PATRICIA AVELLANEDA ORTIZ.**, mediante apoderado judicial presentó demanda ejecutiva hipotecaria en contra del señor **JUAN DE DIOS ARENAS ORTIZ**, para que mediante los trámites del proceso especial establecido en el Código General del Proceso, se libre mandamiento de pago por las Suma de: SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000.00) MCTE, representada en el título valor pagaré número 001; más la suma de UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL PESOS (\$1.200.000.00) MCTE, por intereses de plazo causados desde el día 14 de abril de 2022 al 13 de mayo de 2022 que debían ser cancelados el 14 de mayo de 2022, liquidados a la tasa acordada de plazo del 2% mensual; por la suma de los intereses moratorios a la tasa equivalente al máximo legal permitido y certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el 14 de mayo de 2022 hasta el pago total de la obligación; y se decrete la venta en pública subasta del bien inmueble hipotecado, y se decrete el embargo y secuestro del inmueble hipotecado con Matrícula inmobiliaria No. 326-7360 y además se condene en costas y las agencias de derecho,

PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

Fundamenta la demanda en el hecho de que la señora EDILMA ARENAS FERREIRA suscribió el día 14 mayo de 2021 en la Notaría Novena del Círculo de Bucaramanga y a favor de JOHANNA PATRICIA AVELLANEDA ORTIZ, una escritura pública de constitución de hipoteca abierta sin límite de cuantía con la cual gravó a favor de la demandante el inmueble de su propiedad identificado con el No. 326-7360 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Zapatoca, respecto del siguiente inmueble de su propiedad: Casa ubicada en la carrera 10 numero 14-10 Barrio las Flores del Municipio de Zapatoca (Sder). De extensión aproximada de 84.50 mts², de 13 mts de fondo por 6.50 mts de frente. Consta de tres habitaciones, sala, comedor, cocina, patio de ropas cerrado y está determinada por los siguientes linderos: POR EL NORTE : Con predios de ROQUE ANTONIO MORENO; POR EL OCCIDENTE, con la carrera 10, POR EL ORIENTE con predios antes de ROQUE ANTONIO MORENO hoy de CECILIA OTERO DE SERRANO, POR EL SUR con predios de ROSABEL DIAZ, Este predio se identifica en la oficina de registro de instrumentos públicos de Zapatoca con el folio de matrícula inmobiliaria No. 326-7360 y en el catastro como predio No. 01 00 0066 0027 000.

Que el gravamen hipotecario que se constituyó sobre el inmueble No. 326-7360 dado en hipoteca es de primer grado y garantiza el pago de todas las obligaciones económicas que haya contraído EDILMA ARENAS FERREIRA a favor de JOHANNA PATRICIA AVELLANEDA ORTIZ que se encuentren contenidas en títulos valores, letras, pagarés, etc.

Que EDILMA ARENAS FERREIRA además de garantizar el pago de la obligación con el gravamen hipotecario recién mencionado, suscribió el día catorce (14) de mayo del año 2021 en el Municipio de Bucaramanga, en la Notaria Novena de Bucaramanga, a favor de la acreedora JOHANA PATRICIA AVELLANEDA ORTIZ, un pagaré numero 001 por la suma total de SESENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 60.000.000.00) por concepto de capital para garantizar con su firma el pago de un préstamo de dinero que le hizo la demandante a su favor por la mencionada suma de dinero.

Que EDILMA ARENAS FERREIRA, se comprometió a cancelar la totalidad de la obligación económica asumida, aceptada y suscrita en el pagaré No. 001 a más tardar el día 14 de mayo del año 2024, que corresponde a la fecha de vencimiento pactada en el pagaré.

Que EDILMA ARENAS FERREIRA, además de comprometer su responsabilidad personal mediante escritura pública No. 0925 del 28 de abril del año 2021 de la Notaría Novena del Circulo de Bucaramanga, que se encuentra debidamente registrada en la anotación No. 13 del folio No.326-7360 se constituyó en deudora hipotecaria de su mandante por cuantía abierta indeterminada e ilimitada.

Que la cuantía de la hipoteca abierta se concretó posteriormente en la suma total de SESENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$65.700.000.00) M/CTE con corte al día 14 de agosto del año 2022, que corresponde al capital más los intereses de plazo y moratorios causados correspondientes hasta la fecha de presentación de esta demanda.

Que la totalidad de la obligación económica dineraria que contiene el pagaré No. 001 suscrito por EDILMA ARENAS FERREIRA, es clara, expresa y actualmente exigible, a partir del 14 de mayo de 2022 fecha esta en que la acreedora aplico la cláusula aceleratoria por mora en el pago de la cuota mensual programada para esa fecha, que la deudora no ha pagado y la acreedora declaro en consecuencia vencida la obligación a partir de ese día.

Que el actual propietario del inmueble es el señor JUAN DE DIOS ARENAS ORTIZ, conforme lo acredita el certificado reciente que se anexa y en razón a lo previsto en el artículo 2452 del Código Civil, la hipoteca da a la acreedora el derecho de perseguir la finca hipotecada, norma concordante con el artículo 468 del C.G.P..

Que JOHANNA PATRICIA AVELLANEDA ORTIZ, ha optado por hacer efectivo el pagaré por aplicación de la cláusula aceleratoria y hacer efectivo el gravamen hipotecario constituido por la demandada.

Que la demandante JOHANA PATRICIA AVELLANEDA ORTIZ, es tenedora legítima de la hipoteca contenida en la escritura pública No. 0925 del 28 de abril de 2021 de la Notaría Novena del Circulo de Bucaramanga por ser acreedora hipotecaria; también es tenedora legítima del pagaré No.001 base de recaudo y en estas condiciones ha conferido poder para proceder judicialmente al cobro de las sumas adeudadas.

En cuanto a los intereses de plazo o remuneratorios demandados por el periodo comprendido del 17 de abril de 2022 al 13 de mayo de 2022 de la suma de SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000.00) como capital, el Juzgado procede a regularlos de acuerdo a lo señalado y certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia en la suma de NOVECIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$963.600.00) y no en la suma demandada.

Por reunir la demanda los requisitos exigidos en el artículo 82 y s.s., 468 del C.G.P., en concordancia con los artículos 430 y 431 ibidem, es procedente impartir la orden de pago respectiva.

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

RESUELVE:

PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO DE MENOR CUANTIA POR LA VIA EJECUTIVA HIPOTECARIA en contra del Señor JUAN DE DIOS ARENAS ORTIZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.794.904 y a favor de la señora JOHANNA PATRICIA AVELLANEDA ORTIZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.579.918 por las siguientes sumas:

- A. SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$60.000.000.00),** por concepto de capital contenido en el pagaré No. 001 con fecha de vencimiento, catorce (14) de Mayo de dos mil veinticuatro (2024).
- B. Por valor de NOVECIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$963.600.00)** de intereses remuneratorios sobre la suma referida en el **literal A** Primero, de acuerdo a los intereses establecidos y certificados por la Superintendencia Financiera de Colombia, causados desde el día 14 de abril de 2022 al 13 de mayo de 2022.
- C. Por los intereses moratorios** sobre la suma referida en el **literal A** primero, causados desde el catorce (14) de mayo de dos mil Veintidós (2022) y hasta el día del pago total de la obligación, liquidados mes a mes, observando la tasa respectiva conforme a las variaciones certificadas por la Superintendencia Financiera de Colombia, por cada periodo de mora teniendo en cuenta lo previsto en el art. 111 de la ley 510 de 1999 y las limitaciones que ordena el art. 305 del C.P.

SEGUNDO: Obligación que la parte ejecutada deberá cancelar dentro del término de cinco (5) días siguientes a la notificación del presente auto. (Artículo 431 del C.G.P.).

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: DECRETASE el embargo y posterior secuestro del bien inmueble hipotecado identificado con el folio de matrícula inmobiliaria numero 326-7360 de propiedad del Señor JUAN DE DIOS ARENAS ORTIZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.794.904, 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 ésta providencia a la parte demandada de conformidad con el procedimiento indicado en los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, en concordancia con las disposiciones que sobre la materia consagra el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, haciéndole saber que de acuerdo con la modificación contenida en dicho acto administrativo, esta notificación se entenderá realizada una vez transcurridos dos (02) días hábiles siguientes al envío del mensaje de datos, y que el término de traslado de la demanda que es de **diez (10) días**, comenzará a correr a partir del día siguiente al de dicha notificación, en el cual podrá proponer excepciones.

SÉPTIMO: REQUERIR a la parte actora para que, a partir de la fecha, mantenga bajo su custodia, guarda y conservación los documentos base de ésta ejecución, y los exhiba, allegue a éste Despacho Judicial o los remita a quien corresponda, en el evento que así se ordene, con el objeto de garantizar el derecho a la defensa y contradicción de la contraparte y se abstenga de iniciar con fundamento en ellos, ejecuciones judiciales paralelas a la presente.

OCTAVO: RECONÓCESE Y TIÉNESE al DR. **GABRIEL JOSÉ MANTILLA VELASCO** identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 91.284.554 y T.P. de Abogado No. 78.121 del C.S.J., como apoderado judicial de la señora **JOHANA PATRICIA AVELLANEDA ORTIZ**, en los términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE,



SERGIO AUGUSTO RAMÍREZ SUPELANO
Juez