

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Zapatoca, Santander, catorce (14) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

Mediante apoderada judicial, el **BANCOLOMBIA S.A.** con NIT. 890903938-8, promueve acumulación de demanda ejecutiva de menor cuantía en contra de la señora **SOFIA CABARIQUE VASQUEZ**, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 63.325.452.

LA CONTROVERSIA:

1. La Demanda:

El Bancolombia S.A. mediante apoderado judicial, el día veintiuno (21) de Junio de dos mil diecinueve (2019), presentó acumulación de demanda ejecutiva de menor cuantía en contra de la señora **SOFIA CABARIQUE VASQUEZ**, para que con su citación y audiencia, previos los trámites legales se libre mandamiento de pago a favor del BANCOLOMBIA S.A. y en contra de SOFIA CABARIQUE VASQUEZ con relación al pagaré número 6012-320024189 por la suma de CUARENTA Y TRES MILLONES CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO CON 63/100 M/CTE (\$43.049.555.63) por concepto de capital; por los intereses de plazo sobre la anterior cantidad de dinero a la tasa del 12.25% efectivo anual que equivalen a la suma de CUATROCIENTOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS CON 02/100 (\$403.787.02) desde el día veintiséis (26) de mayo de dos mil diecinueve (2019) y hasta el día once (11) de junio de dos mil diecinueve (2019); por los intereses de mora a la tasa del 18.37% efectivo anual sobre la suma de CUARENTA Y TRES MILLONES CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO CON 63/100 M/CTE; solicita el embargo y secuestro del bien identificado con la matrícula inmobiliaria No. 326-3186 de conformidad con el art. 468 del C.G.P.; se decrete la venta en pública subasta del bien inmueble objeto de hipoteca identificado con matrícula inmobiliaria No. 326-3186 consistente en una casa construida de tapias, madera y teja el suelo que ocupa ubicada en la carrera 7 marcada su puerta con el No. 17-12 del municipio de Zapatoca, Santander, cuyos linderos y demás especificaciones constan en la escritura pública de Hipoteca No. 5743 de fecha 6 de diciembre de 2013 de la Notaría Segunda del Circulo Notarial de Bucaramanga; también ordenar el avalúo del bien cuya venta se decreta; condenar en costas y agencias en derecho a la demandada SOFIA CABARIQUE VASQUEZ; e igualmente en caso de existir cualquier otra clase de gravamen o limitación al dominio del bien inmueble objeto de esta demanda, se sirva cancelarlo en el auto de adjudicación o de aprobación del remate, si se llegare a tal evento procesal.

Como hechos señala:

1.- Que para garantizar el pago de sus obligaciones, la demandada SOFIA CABARIQUE VASQUEZ mediante escritura pública No. 5743 de fecha 6 de Diciembre de 2013 de la Notaría Segunda del Circulo Notarial de Bucaramanga, constituyó a favor BANCOLOMBIA S.A., Hipoteca abierta de primer

grado sin límite de cuantía sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 326-3186, gravamen debidamente registrado en el folio de matrícula.

2.-Que de acuerdo a la Hipoteca anteriormente descrita, este tiene por objeto garantizar no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o cualquier otra unidad que la sustituya probadas por autoridad competente ya causadas o que se causen en el futuro a cargo del hipotecante, conjunta separada o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sea directas o indirectas, y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre o con otras firmas conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros, en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito, o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por El hipotecante individual o conjuntamente con otras personas o entidades y bien se haya girado, endosado, cedido o aceptado a favor del acreedor directamente o de un tercero que los hubiere negociado, endosado, o cedido al acreedor o que los negociare, endosare o cedere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad del hipotecante. La hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extinguen por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.

3.- Que de conformidad con el contrato de mutuo suscrito por la señora SOFIA CABARIQUE VASQUEZ y que consta en el pagaré No.6012-320024189 de fecha 26 de diciembre de 2013 declaró haber recibido de BANCOLOMBIA S.A., la cantidad de CUARENTA Y SIETE MILLONES CUARENTA TREINTA Y DOS PESOS MCTE (\$47.432.000.00).

3.1.- Que en el mencionado instrumento (pagaré No.6012-320024189), la señora SOFIA CABARIQUE VASQUEZ se obligó a pagar a BANCOLOMBIA S.A., en sus oficinas de Bucaramanga, la suma recibida en mutuo, dentro del término y demás condiciones estipuladas en el citado documento, reconociendo un interés a la tasa pactada expresamente en el pagaré, liquidados sobre el valor del préstamo pendiente de pago.

Que el artículo primero (01) de la resolución 03 de 18 de abril 30 de 2012 de la junta directiva del Banco de la República, actualmente vigente, señalo los límites máximos a las tasas de interés remuneratorio de los créditos de vivienda individual a largo plazo denominados en moneda legal UVR, distintos a los de vivienda de interés social.

Que el artículo segundo (2º) de la resolución externa No. 03 del 30 de abril de 2012 expedida por la Junta Directiva del Banco de la República, actualmente vigente señalo los límites máximos a las tasas

de interés de créditos de vivienda individual en MONEDA LEGAL razón por la cual, en cumplimiento de tal normatividad los intereses de plazo que por este proceso se cobran serán liquidados a la tasa pactada, la cual es inferior a la legalmente permitida y se cobraran desde el momento en que la aquí demandada incurrió en mora en el pago de las cuotas de amortización y hasta el momento de presentación de la demanda.

Que de la misma forma durante la mora se pactaron intereses a una tasa del 1.5 veces el interés pactado, sin incurrir en usura, sobre el saldo insoluto de la obligación.

Que de conformidad con el artículo 19 de la ley 546 de 1.999, el interés de mora no podrá exceder una y media vez el interés de plazo pactado. Por lo tanto, la tasa de interés de mora que por este concepto se cobra corresponde al interés remuneratorio pactado multiplicado por 1.5 y a partir del día siguiente de la presentación de la demanda.

3.2.- Que la obligación hipotecaria correspondiente al pagaré base de ejecución cuyo titular SOFIA CABARIQUE VASQUEZ, es un crédito desembolsado con posterioridad a la ley 546 de 1999, además es una obligación en pesos, por lo tanto, no tiene derecho a la aplicación del alivio por concepto de reliquidación de conformidad con la mencionada ley.

3.3.- Que la deudora se encuentra en mora en el pago de las cuotas de amortización e intereses del pagaré base de ejecución desde el día veintiséis (26) de mayo de dos mil diecinueve (2019), razón por la cual BANCOLOMBIA S.A., haciendo uso de las estipulaciones contenidas en la escritura de hipoteca, documentos de mutuo y disposiciones legales, da por terminado, a partir de la presentación de la demanda, el plazo otorgado para el pago de la deuda y exige el pago total de las obligaciones, las cuales ascienden a las cantidades que se expresaron en la parte petitoria de este libelo, junto con sus intereses, costas y demás accesorios.

4.- Que los documentos allegados contienen obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles, obligaciones que ascienden a la cantidad que se expresó en la parte petitoria de este libelo junto con sus intereses.

5.- Que en el folio de matrícula inmobiliaria No.326-3186 el cual se adjunta, se hace constar que SOFIA CABARIQUE VASQUEZ es la actual propietaria inscrita del inmueble hipotecado y por lo tanto contra ella se dirige la presente demanda.

6.- Que mediante escritura pública número 376 del 20 de febrero de 2018 de la Notaría Veinte del Circulo Notarial de Medellín, BANCOLOMBIA S.A., a través de su representante legal Dr. MAURICIO BOTERO WOLFF, otorgó poder especial a la sociedad ALIANZA SGP S.A.S para actuar como endosante en procuración y en cobro de BANCOLOMBIA S.A.

7.- Que la sociedad BANCOLOMBIA S.A. , es tenedor legitimo del pagaré base de ejecución y endosó en procuración a mi poderdante el mencionado título valor tal y como consta en éste quedando, por

lo tanto, facultado para efectuar el cobro judicial o extrajudicial del título en mención, según lo establecido en el artículo 658 del Código de Comercio.

2. La orden de pago:

Mediante auto calendarado el quince (15) de Agosto de dos mil diecinueve (2019), se ordenó la acumulación de la demanda ejecutiva hipotecaria instaurada por el BANCOLOMBIA S.A. en contra de la señora SOFIA CABARIQUE VASQUEZ a la demanda ejecutiva singular presentada por la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER LIMITADA "FINANCIERA COMULTRASAN y contra la misma demandada y se libró mandamiento de pago en contra de la señora SOFIA CABARIQUE VASQUEZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.325.452 y a favor de BANCOLOMBIA S.A. con NIT 890903938-8, en la forma solicitada en el líbello demandatorio, (Fls.145 a 148), decretándose en la misma providencia el embargo y secuestro del bien hipotecado; y se ordenó suspender el pago a los acreedores y se emplazaron a todos los que tengan créditos con títulos de ejecución contra la deudora, de acuerdo a lo previsto en el art.463 del C.G.P.

3. La Notificación:

La demandada Señora **SOFIA CABARIQUE VASQUEZ**, se notificó por estado del mandamiento de pago el día Dieciséis (16) de Agosto de dos mil diecinueve (2019), sin que le hubiese dado contestación a la misma ni propuesto excepciones (Fl .148 vto).

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 y el pagaré.

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 vencidos los plazos y el deudor en mora de pagar el capital y los intereses.

Así mismo se aportó al proceso copia de la escritura pública número 5743 del 6 de Diciembre de 2013 otorgada en la Notaría Segunda del Circulo Notarial de Bucaramanga, en primera reproducción debidamente registrada y comparada con el folio de matrícula se observa la vigencia del gravamen, así como que la demandada Señora **SOFIA CABARIQUE VASQUEZ** es la actual propietaria.

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 PROMISCUO MUNICIPAL DE ZAPATOCA,
SANTANDER,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA PRESENTE EJECUCIÓN en contra de la demandada señora: **SOFIA CABARIQUE VÁSQUEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.325.452 de Zapatoca, conforme a lo ordenado en el mandamiento de pago de fecha quince (15) de agosto de dos mil diecinueve (2019).

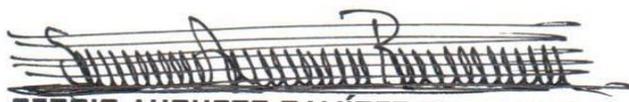
SEGUNDO: DECRETAR LA VENTA EN PUBLICA SUBASTA del bien inmueble: una casa construida de tapias, madera y teja, el suelo que ocupa y un pequeño patio de extensión aproximada de setenta (70 mtrs²) metros cuadrados, ubicada en la carrera 7 No. 17-12 del municipio de Zapatoca, inmueble distinguido en el catastro con el No.6889501000000000910002000000000, identificado con matrícula inmobiliaria No. 326-3186 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca, alinderado así: POR EL ORIENTE y por el NORTE, con predios de Rosalba Acebedo de Quintanilla; POR EL OCCIDENTE, con la carrera séptima (7ª); y por el SUR, con de Pedro Quintero, deslindando paredes, predio de propiedad de la demandada Señora **SOFIA CABARIQUE VÁSQUEZ**, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 63.325.452.

TERCERO: ORDENAR que con el producto del remate se pague a la parte demandante el crédito por capital, intereses 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 **UN MILLÓN SETECIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$1.740.000,00)** M/cte como agencias en derecho con cargo a la parte ejecutada.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.


SERGIO AUGUSTO RAMÍREZ SUPELANO
Juez