

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL.

Zapatoca, Santander, Veintiuno (21) de Octubre de dos mil Veintidós (2022).

La señora **NIDIA CONSTANZA ARISTIZÁBAL LÓPEZ**, mediante apoderado judicial presentó demanda ejecutiva hipotecaria en contra del señor **AQUILEO ARENAS FERREIRA**, para que mediante los trámites del proceso especial establecido en el Código General del Proceso, se libre mandamiento de pago por las Suma de: CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000.00) MCTE, representada en el título valor pagaré número 001; más la suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000.00) MCTE, por intereses de plazo causados desde el día ocho (08) de abril de dos mil veintidós (2022) al siete (07) de mayo de dos mil veintidós (2022) que debían ser cancelados el ocho (08) de mayo de dos mil veintidós (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 ocho (08) de mayo de dos mil veintidós (2022) hasta el pago total de la obligación; se decrete la venta en pública subasta del bien inmueble hipotecado, se decrete el embargo y secuestro del inmueble hipotecado con Matrícula inmobiliaria No. 326-1884 y además se condene en costas y las agencias de derecho,

PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

La parte demandante, fundamenta la demanda en el hecho de que el señor **AQUILEO ARENAS FERREIRA** suscribió el día 12 de agosto de 2021 en la Notaría Novena del Círculo de Bucaramanga y a favor de **NIDIA CONSTANZA ARISTIZÁBAL LÓPEZ**, 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. 326-1884 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Zapatoca, respecto del siguiente inmueble de su propiedad: Una casa, el suelo que ocupa y su solar anexo, ubicada en la carrera 12 número 20-20 del Municipio de Zapatoca (Sder), de extensión aproximada de 90 mts² y determinada por los siguientes linderos: POR EL ORIENTE Y NORTE: con predios de **BERNARDO PRADA PINILLA**, deslindando un barranco y paredón de material, POR EL SUR: con predios de **ESTHER DURAN**, POR EL OCCIDENTE: con la carrera 12 deslindando paredes. Este predio se identifica en la oficina de registro de instrumentos públicos de Zapatoca con el folio de matrícula inmobiliaria No. 326-1884 y en el catastro como predio No. 010001230014000.

Que el gravamen hipotecario que se constituyó sobre el inmueble No. 326-1884 dado en hipoteca garantiza el pago de todas las obligaciones económicas que haya contraído **AQUILEO ARENAS FERREIRA** a favor de **NIDIA CONSTANZA ARISTIZÁBAL LÓPEZ** que se encuentren contenidas en títulos valores, letras, pagarés, etc.

Que AQUILEO ARENAS FERREIRA además de garantizar el pago de la obligación con el gravamen hipotecario recién mencionado, suscribió el día ocho (08) de Septiembre del año dos mil veintiuno (2021) en el Municipio de Bucaramanga, en la Notaria Novena de Bucaramanga, a favor de la acreedora NIDIA CONSTANZA ARISTIZÁBAL LÓPEZ, un pagaré numero 001 por la suma total de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 50.000.000.00) por concepto de capital para garantizar el pago de un préstamo de dinero que le hizo la demandante a su favor por la mencionada suma de dinero.

Que AQUILEO 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 ocho (08) de Septiembre del año dos mil veintitrés (2023), que corresponde a la fecha de vencimiento pactada en el pagaré.

Que el demandado, además de comprometer su responsabilidad personal mediante escritura pública No. 1.799 del 12 de agosto del año 2021 de la Notaría Novena del Circulo de Bucaramanga, que se encuentra debidamente registrada en la anotación No. 30 del folio No.326-1884 se constituyó en deudor hipotecario de su mandante por cuantía abierta indeterminada e ilimitada.

Que la cuantía de la hipoteca abierta se concretó posteriormente en la suma total de CINCUENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$56.000.000.00) M/CTE con corte al día 08 de Septiembre 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 el demandado, es clara, expresa y actualmente exigible, a partir del 08 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 y declaro en consecuencia vencida la obligación.

Que el actual propietario del inmueble es AQUILEO ARENAS FERREIRA, 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 NIDIA CONSTANZA ARISTIZÁBAL LÓPEZ ha optado por hacer efectivo el pagaré por aplicación de la cláusula aceleratoria y hacer efectivo el gravamen hipotecario constituido por el demandado.

Que la demandante NIDIA CONSTANZA ARISTIZÁBAL LÓPEZ, es tenedora legitima de la hipoteca contenida en la escritura pública No. 1.799 del 12 de agosto de 2021 de la Notaría Novena del Circulo de Bucaramanga por ser la acreedora hipotecaria; también es tenedora legitima del pagaré No.001 base de recaudo y en estas condiciones ha conferido poder especial para proceder judicialmente al cobro de las sumas adeudadas.

En cuanto a los intereses de plazo o remuneratorios demandados por el periodo comprendido del 08 de abril de 2022 al 07 de mayo de 2022 de la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000.00) como capital, el Juzgado procede a regularlos de acuerdo a lo señalado y certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia en la suma de SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS M/CTE (\$.796.999.99.00) 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 ibídem, 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 CUANTÍA POR LA VÍA EJECUTIVA HIPOTECARIA en contra del Señor **AQUILEO ARENAS FERREIRA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.102.548.369 y a favor de la señora **NIDIA CONSTANZA ARISTIZÁBAL LÓPEZ** identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.329.763 por las siguientes sumas:

- A. CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000.00)**, por concepto de capital contenido en el pagaré No. 001 con fecha de vencimiento, ocho (08) de Septiembre de dos mil veintitrés (2023).
- B. Por valor de SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS M/CTE (\$.796.999.99.00)** 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 ocho (08) de abril de dos mil veintidós (2022) al siete (07) de mayo de dos mil veintidós (2022).
- C. Por los intereses moratorios sobre la suma referida en el literal A** primero, causados desde el ocho (08) 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 326-1884 de propiedad del Señor AQUILEO ARENAS FERREIRA identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.102.548.369, 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 esta ejecución, y los exhiba, allegue a este 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 **NIDIA CONSTANZA ARISTIZÁBAL LÓPEZ**, en los términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE.


SERGIO AUGUSTO RAMÍREZ SUPELANO
Juez