Constancia Secretarial: Se deja en el sentido que durante el término concedido no pago ni propuso excepciones en contra del auto que libro orden de pago. Pasa a Despacho de la señora Juez, para su conocimiento y a fin de que sirva proveer.

Karen Y. Diez Ríos
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA –RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
El Águila Valle del Cauca, nueve de Septiembre de dos mil veintiuno

---

Auto Interlocutorio Nº 136
Asunto: Auto Art. 440 del CGP
Proceso: Hipotecario
Ejecutante: Banco Agrario de Colombia S.A
Ejecutado: John Jairo Ríos Gómez y
Luz Amparo Rios Gomez
Radicado: 2021-000030-00

De conformidad con el numeral 3º del Articulo 468 del Código General del Proceso, el Despacho entra a proferir providencia dentro Ejecutiva con Titulo Hipotecario, promovida mediante apoderado judicial por el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A en contra de los Señores JOHN JAIRO RÍOS GÓMEZ y LUZ AMPARO RÍOS GÓMEZ

ANTECEDENTES:

Correspondió a este Juzgado conocer de la demanda Ejecutiva con Titulo Hipotecario, promovida EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A en contra los Señores JOHN JAIRO RÍOS GÓMEZ y LUZ AMPARO RÍOS GÓMEZ, basado en los hechos que a continuación se resumen:

El Señor JOHN JAIRO RÍOS GÓMEZ y LUZ AMPARO RÍOS GÓMEZ suscribieron y aceptaron el pagare Nº 069266100006021 que contiene la obligación Nº 725069260114146 por la suma de VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS ($28.000.000.oo), y el pagare Nº 069266100006020 que contiene la obligación Nº 725069260114166 por la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS ($20.000.000.oo), se obligó con el Banco Agrario de Colombia S.A por la suma de dinero allí contenida y se garantizó el pago de la obligación con la hipoteca abierta de primer grado sin ninguna limitación respecto de la cuantía, constituida mediante escritura pública Nº 146 de fecha del 22 de Octubre de 2003 de la notaria única del Águila Valle del Cauca, e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-10353 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cartago Valle, sobre el bien inmueble denominado La Iberia ubicado en el municipio de El Águila Valle vereda El Naranjo, de una extensión de 48 hectáreas con casa de habitación más o menos distinguido con la ficha catastral Nº 76243000000000000401210000000000, y comprendido dentro de los linderos según certificado de tradición; Oriente con propiedad de Eduardo Cano y Ofelia Puertas; Occidente con la Propiedad de Pablo Quintero y Rafael Tobías Villada; Norte, con predio de Ezequiel Cardona; Sur con propiedad del mismo comprador y Manuel Clavijo, Martin Uribe y Pablo Emilio Sanchez.

Dicho inmueble se encuentra en propiedad de los demandados.

Mediante autos de fecha veinte (20) de Mayo de 2021 y primero (1) de Junio de 2021 el Despacho libro orden de pago por concepto de capital, más los intereses de plazo o remuneratorios y los intereses de mora desde la fecha de exigibilidad hasta el día en que fue diligenciado el pagare, y por los intereses de mora y otros conceptos decretando el embargo y secuestro del bien inmueble dado en garantía y se dispuso notificar a la parte demandada en la forma prevista en los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso.

Los ejecutados fueron notificados de la providencia que libró la orden de pago por aviso el cómo obra a folios 95 al 111, sin que dentro del término legal pagaran las obligaciones o propusiera excepciones.

Como no se observa ninguna irregularidad que pueda invalidar lo realizado hasta el momento, el Juzgado hace las siguientes:

Consideraciones:

Presupuestos procesales:

Revisado el presente asunto se advierte que los presupuestos procesales necesarios para decidir el fondo el litigio están cumplidos, es decir, las partes son personas capaces para comparecer al proceso. Existe legitimación en la causa respecto del valor consignado en el titulo valor aportado como base de recaudo, respecto del ejecutado deviene palmaria su legitimación en virtud a que son los deudores, conforme, a la literalidad del título valor; además existe interés jurídico procesal y sustancial para intervenir en el debate.

El libelo demandatorio fue realizado en debida forma y al proceso se le ha dado el tramite consagrado en la ley; en ese orden de ideas no se observa en el expediente la existencia de algún hecho que origine una causal de nulidad ç, que invalide lo actuado parcialmente.

El titulo valor.

El pagaré es una promesa incondicional de pagar una suma determinada de dinero, y por consiguiente, es un título valor de contenido crediticio como lo determina el Articulo 619 del C. de Comercio "*Los títulos valores son documentos necesarios para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora...*".

A lo anterior podemos agregar además, que los títulos valores poseen ciertas características como son literalidad, incorporación, circulación, legitimación y autonomía, cualidades que los identifica más que su misma definición, y que materializa el derecho que en ellos se consigna de quienes suscriben un título valor quedando estos obligados a una prestación frente al poseedor del mismo.

Por lo que podemos determinar entonces, que el título valor (pagare) que es base de la ejecución aquí adelantada, establece la existencia de una obligación clara, expresa y exigible, que constituye plena prueba en contra del deudor, en los términos del artículo 488 del Código de Procedimiento Civil.

La Garantía Hipotecaria.

La hipoteca es un derecho real que recae sobre un bien inmueble, que aunque permanezca en poder del deudor o de quien constituye la hipoteca, da derecho al acreedor para perseguir el bien hipotecado en mano de quien lo posea, en caso de que el deudor incumpla la obligación por la cual sirvió de garantía el bien hipotecado.

La hipoteca se constituye precisamente para garantizar una obligación o deuda, a la cual se garantiza su cumplimiento con un bien inmueble, constituyendo para ello la hipoteca sobre dicho bien. Aquí vemos que surgen dos contratos, el contrato mediante el cual surge la obligación y el contrato de la hipoteca, por lo que este último resulta ser un contrato accesorio del primero.

Toda hipoteca debe elevarse a escritura pública, incorporando en él los elementos esenciales de todo contrato, conteniendo además, la expresión "PRESTA MERITO EJECUTIVO" que constituye en el nacimiento de un título ejecutivo que a la luz del artículo 421 y 422 del Código General de Proceso, establece la existencia de una obligación clara, expresa y exigible, que configura plena prueba en contra del deudor, situación que fue considerada por el despacho al momento de proferir

la orden de pago y de la cual la parte ejecutada no hizo pronunciamiento alguno, constituyéndose ese hecho como la aceptación de lo demandado.

Sin necesidad de otras consideración, el **JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE EL AGUILA VALLE DEL CAUCA**, administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la ley

Resuelve:

1.- Se ordena la venta en pública subasta del bien inmueble dado en garantía y así como su avalúo, para que con su producto se pague a la entidad demandante el crédito y las costas, cobradas dentro del presente proceso EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO radicado 2021-000030-00 promovido por EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A en contra de los señores JOHN JAIRO RÍOS GÓMEZ y LUZ AMPARO RÍOS GÓMEZ

2. - Se condena en costas al demandado, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 365 del Código General del Proceso. Liquídense por secretaría.

3.- En cumplimiento a lo ordenado por el Artículo 446 del Código General del Proceso, se dispone, que una vez ejecutoriada la presente decisión, cualquiera de las partes podrán presentar la liquidación del crédito con especificación del capital y los intereses causados hasta la fecha de su presentación, de acuerdo con lo dispuesto en el mandamiento de pago, adjuntando los documentos que la sustenten si fuere necesario. Teniéndose en cuenta los abonos hechos por la ejecutada a la entidad demandante.

4.-Como agencias en derecho se fija la suma de ($2.400.000) M-CTE., a favor de la parte demandante.

5.- Notifíquese esta providencia por estado, en acatamiento a lo dispuesto por el Artículo 440 del Código General del proceso.

Notifíquese,

Bianca m. González Bermúdez
Jueza.

Firmado Por:

Bianca Mildred Gonzalez Bermudez
Juez
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Juzgado Municipal
Valle Del Cauca - El Aguila

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:
ca137b25f2a9f0c361433ed4ab9162fb259e40de769ddaf088c63424b1934307
Documento generado en 09/09/2021 04:51:08 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica