



REPUBLICA DE COLOMBIA –RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL
El Águila Valle del cauca, trece de abril de dos mil veintiuno

Auto Interlocutorio No. 0056

Asunto: Auto art. 468 del CGP

Proceso: Ejecutivo Hipotecario

Ejecutante: Banco Agrario de Colombia S.A

Apoderado: Gloria Inés Mejía Henao

Ejecutado : Alberto de Jesús Sánchez Zapata

Radicado: 2020-00128-00

De conformidad con el numeral 3º del Artículo 468 del Código General del Proceso, el Despacho entra a proferir providencia dentro Ejecutiva con Título Hipotecario, promovida mediante apoderada judicial por EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A en contra de la señora ALBERTO DE JESUS SANCHEZ ZAPATA.

Antecedentes:

Correspondió a este Juzgado conocer de la demanda Ejecutiva con Título Hipotecario, promovida EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A en contra del señor ALBERTO DE JESUS SANCHEZ ZAPATA, basado en los hechos que a continuación se resumen:

El señor ALBERTO DE JESUS SANCHEZ ZAPATA suscribió y acepto los pagarés No. 069266100004544, 069266199995417, 069266100005746, 069266100004597 y 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 constituida mediante escritura pública No. 108 de 16 de agosto de 2001 de la Notaría Única de El Águila Valle, e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-60761 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartago Valle y la ficha catastral 00-00-006-435, sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación ubicado en la vereda de Santa Elena, jurisdicción del Municipio de El Águila, con una extensión superficial de 18 hectáreas, 4000 mts².

Mediante autos de fecha 07, 15 de diciembre de 2020, y 20 de enero 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.

El ejecutado fue notificado de la providencia que libró la orden de pago de forma personal y durante el traslado no pago ni propuso 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 título 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 trámite 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 ζ , que invalide lo actuado parcialmente.

El título 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 Artículo 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 PROMISCOU 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 2020-00128-00 promovido por **EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A** en contra del señor **ALBERTO DE JESUS SANCHEZ ZAPATA**.

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

4.- 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.

5.-Como agencias en derecho se fija la suma de (\$1.740.000) M-CTE., a favor de la parte demandante.

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

7. Como quiera que el bien inmueble objeto del presente trámite hipotecario no ha sido secuestrado, en firme la presente providencia regrese a Despacho para ordenase lo pertinente.

Notifíquese,

Bianca m. González Bermúdez
Juez.

Firmado Por:

BIANCA MILDRED GONZALEZ BERMUDEZ
JUEZ
**JUEZ - JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCOU DE LA CIUDAD DE EL AGUILA-
VALLE DEL CAUCA**

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:

c833b35cdbbf3a00a8b87f8e608e04dcc8f9cf06e1c1c5853fb6deeade85c9e6

Documento generado en 13/04/2021 08:40:30 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>