

*SECRETARÍA: Recibido en la fecha. Pasa al Despacho de la señora Juez el anterior escrito de avalúo de inmueble con su anexo (avalúo catastral) presentado por el abogado de la parte demandante, se agrega al expediente respectivo. Queda para proveer lo pertinente.
Guacarí, Valle, mayo 15 de 2023.*

GINA PAOLA PRIETO PABON.
Secretaria.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
GUACARÍ – VALLE

Auto interlocutorio No. 917
Corre traslado avalúo bien inmueble
Radicación No. 2019-00427-00
Guacarí, Valle, mayo quince (15) de dos mil veintitrés (2023)

Dentro del presente proceso EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL propuesto por BANCO DAVIVIENDA S.A., en contra de EDWIN ANCIZAR OSPINA IBARRA, la parte demandante presenta el avalúo catastral del predio sujeto a esta Litis, el Despacho tiene para resolver lo siguiente:

La parte demandante presentó el avalúo el día 04 de mayo de 2023, el cual considera el Despacho que fue presentado fuera del término, teniendo en cuenta que el auto de seguir adelante se notificó por estado No. 040 el día 21 de octubre de 2021 y la diligencia de secuestro se realizó el día 02 de diciembre de 2022.

Como quiera que el avalúo fue presentado por la parte demandante fuera del término, el Despacho correrá traslado de conformidad con el artículo 444 numeral 2 del CGP.

En mérito de lo brevemente expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Guacarí,

RESUELVE:

PRIMERO: CÓRRASE TRASLADO por el termino de tres (03) días a la parte demandada, del avalúo catastral presentado por el abogado de la parte demandante, para los fines previstos en el artículo 444 numeral 2º, parte final del CGP.

SEGUNDO: En firme este proveído, el juzgado se pronunciará sobre la fijación de fecha y hora para la diligencia de remate del bien inmueble sujeto a litis, por la razón anotada en precedencia.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE



NHORA ELENA PALOMINO QUINTERO
Juez.

NOTIFICO el auto anterior en el ESTADO No. 042

Hoy 16 de mayo de 2023

EJECUTORIA 17, 18 y 19 de mayo de 2023

GINA PAOLA PRIETO PABON
Secretaria

SECRETARIA:

El Curador Ad-Litem del demandado **BERNANDO AVALO SALGUERO**, se notificó de la demanda el 18 de abril de 2023, en su contestación el 26 de abril de 2023 no se opuso a las pretensiones incoadas por la parte actora.

Paso a Despacho de la señora Juez, para que se sirva proveer decisión de fondo.

Guacarí, mayo 10 de 2023.

Atentamente,

GINA PAOLA PRIETO PABON.
Secretaria



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
GUACARÍ - VALLE

Auto Interlocutorio No. 918
Guacarí, Valle, mayo quince (15) de dos mil veintitrés (2023).
REF.: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO propuesto por
BANCOLOMBIA S.A. contra MARIA BEIBY BOLAÑOS GUETIO.
Radicación No. 2020-00020-00

1. OBJETO DE LA PRESENTE DECISIÓN

Procede este Despacho a proferir providencia que ordene el remate del bien inmueble dentro del proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO propuesto por BANCOLOMBIA S.A. contra MARIA BEIBY BOLAÑOS GUETIO.

2. HECHOS

2.1. BANCOLOMBIA S.A., quien actúa a través de apoderada judicial contra MARIA BEIBY BOLAÑOS GUETIO, presenta demanda Ejecutiva Hipotecaria, el 30 de enero de 2020.

2.2. Pretende la parte demandante BANCOLOMBIA S.A., que previos los trámites del proceso ejecutivo hipotecario, se ordene: Librar mandamiento ejecutivo de pago en contra de la persona aludida como demandada, quien es mayor de edad y domiciliada en el Municipio de Guacarí, Valle del Cauca, por las siguientes sumas de dinero contenidas en el pagare No. 3265320051830 del 8 de enero 2014:

2.2.1. Capital del Pagare DOCE MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS (\$ 12.204.297,47), moneda legal colombiana.

2.2.2. Que se pague los intereses de plazo que deberían haberse pagado en cada cuota mensual de amortización a razón del 12.25% puntos porcentuales nominales anuales, por la suma de \$ 681.077,33 desde el 08 de septiembre de 2019 hasta el 08 de enero de 2020, fecha de liquidación para la presentación de la demanda.

2.2.3. Por los intereses de mora, de acuerdo con las normas vigentes a partir de la presentación de la demanda, el 30 de enero de 2020 se liquidarán los intereses de mora a una tasa equivalente a una y media (1.5) veces el interés remuneratorio pactado, sin exceder la tasa del uno punto cinco (1.5) veces el interés bancario corriente y en caso de que el interés de usura sea inferior se tendrá este último límite como la tasa de interés de mora. Para este caso y a partir de la fecha de esta demanda se liquidará un interés de mora del 18.37%, efectivo anual sobre el capital descrito.

2.2.4 Así mismo decretar el Embargo y Secuestro del bien Inmueble Hipotecado, decretar el avalúo del bien hipotecado y condenar en costas al demandado.

3. ACTUACIÓN PROCESAL.

3.1. Mediante Auto Interlocutorio No. 213 del 03 de marzo del 2020 este despacho libró mandamiento de pago en contra de MARIA BEIBY BOLAÑOS GUETIO, con base en un título valor pagare No. 3265320051830 del 8 de enero 2014.

3.1.1. Por la suma de DOCE MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS (\$ 12.204.297,47), por concepto del saldo insoluto de capital de la obligación

3.1.2. Por la suma de SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SETENTA Y SIETE PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS M/CTE (\$ 681.077,33) por concepto de los intereses de plazo o corrientes desde el 08 de septiembre de 2019 hasta el 08 de enero de 2020.

3.1.3. Por concepto de intereses de mora sobre el capital debido a la tasa máxima legal vigente desde la presentación de la demanda, es decir, desde el 30 de enero de 2020 y hasta el pago total de la obligación, a la tasa de la Superintendencia Bancaria

3.2. En la misma providencia se decretó el embargo y secuestro del predio objeto de litis y la notificación del demandado.

3.3. Por auto de sustanciación del 21 de octubre de 2020 se comisiona a la Inspección de Policía de esta localidad para realizar la diligencia de secuestro mediante despacho No. 23.

3.4. Mediante auto interlocutorio No. 830, del 14 de julio de 2022 se ordenó el emplazamiento de la demandada.

3.6. No se pudo Notificar a la demandada, señora MARIA BEIBY BOLAÑOS GUETIO, por lo que fue necesario designarle al curador ad litem BERNARDO AVALO SALGUERO, el cual se notificó el día 18 de abril de 2023, contestando la demanda dentro del término legal el 26 de abril de 2023 y no propuso excepciones, pasando el proceso para decisión de fondo.

4. CONSIDERACIONES

En orden a desatar la controversia que hoy ocupa nuestra atención, es necesario determinar, primeramente, el cumplimiento de los requisitos indispensables para la formación y desarrollo normal del proceso, a fin de que sea decidido en el fondo mediante providencia estimatoria, o dicho de otra forma el cumplimiento de los llamados presupuestos procesales.

A este respecto la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, ha previsto acertadamente como tales los siguientes: competencia, demanda en forma, capacidad para ser parte y capacidad para obrar.

Es incuestionable la competencia del Despacho para conocer la presente controversia en razón de la naturaleza contenciosa del proceso, del domicilio del demandado, la ubicación territorial del inmueble dado en hipoteca y la cuantía de las pretensiones

Se ha acreditado por otra parte, que a los respectivos extremos procesales les asiste capacidad para ser parte, pues se trata de personas naturales que puede comparecer a juicio por sí misma y disponer de sus derechos.

Sobre este aspecto es importante en orden a la comprensión del concepto de capacidad procesal lo expuesto por la Corte Suprema de Justicia: *“Lo que aquí corresponde observar es que, en el proceso, por ser una relación jurídica, deben concurrir personas titulares activos y pasivos de los intereses debatidos, quienes conforman cada extremo subjetivo del litigio y se denominan partes”*. De otra parte, debe afirmarse que el acreedor es la persona legitimada para exigir al deudor, a sus garantes o avalistas, el pago de la obligación contenida en el respectivo título o títulos.

En el presente caso teniendo en cuenta que ha sido la persona del acreedor BANCOLOMBIA S.A. quién ha promovido la presente demanda se puede afirmar que existe en él legitimación por activa para ello determinándose que en el presente caso la acción se ha dirigido a la persona del deudor MARIA BEIBY BOLAÑOS GUETIO y actual propietaria del inmueble dado en hipoteca, es decir de quien se dice está legitimada por pasiva, se puede concluir que asiste capacidad procesal para comparecer al proceso.

Para finalizar, valga decir que en el presente evento se observa demanda en forma pues la misma reúne los requisitos generales previstos en la ley, así como se ha acompañado el respectivo título que presta mérito ejecutivo, (pagaré) título que contiene el gravamen hipotecario (escritura pública), el cuál de acuerdo al certificado del registrador de instrumentos públicos de la ciudad de Buga, se haya debidamente inscrito sobre el bien inmueble perseguido, lo que inicialmente satisfizo en lo formal al despacho en orden a librar el mandamiento ejecutivo.

Bajo este postulado de satisfacerse los presupuestos procesales de la pretensión es procedente proferir providencia de fondo acogiendo o denegando las pretensiones según sea el caso.

En el caso concreto, el demandante BANCOLOMBIA S.A., quien actúa mediante apoderada judicial, ha escogido la vía procesal propia del proceso ejecutivo con título hipotecario, con el fin de lograr como lo autoriza el legislador el pago de una obligación en dinero, con el solo producto del bien dado en hipoteca, compeliendo a la deudora ejecutar la prestación a su cargo.

Para la prosperidad de la pretensión ejecutiva debe acompañarse, título que preste mérito ejecutivo pues es central no solo demostrar la existencia de la obligación, sino que ella sea clara, expresa y exigible esto al tenor de lo dispuesto en la ley 1564 del año 2012, artículo 422 del código general del proceso que a su tenor expresa:

“Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia”.

El requisito de claridad se debe entender como una expresión humana “inteligible”, no confusa o equívoca, que permita sea entendida en un solo sentido; su expresividad no es otra cosa que la obligación se registre en el cuerpo del documento y la exigibilidad dependerá a su vez de que la obligación sea plazo vencido o condición cumplida.

Revisado de manera detenida los documentos allegados con la demanda vale concluir que los mismos reúnen los requisitos antes determinados. Por otra parte, vale decir que el demandado mediante el referido instrumento público se constituyó a favor del demandante garantía Hipotecaria sobre un bien de su propiedad, la cual se haya debidamente registrada.

La hipoteca tal como lo ha destacado la doctrina *“es un derecho real que recae en inmuebles singularizados, los que continúan en poder del deudor constituyente, para garantía del cumplimiento de una obligación, quedando facultado el acreedor para realizar el valor del inmueble y pagarse preferentemente”*.

De esta noción se pueden extraer las características esenciales de la hipoteca, tal como están previstas en la legislación civil vigente: 1) Es un derecho real accesorio. 2) recae en inmuebles singularizados, que continúan en poder del constituyente. 3) tiene su fuente en un contrato, el cuál es solemne y está sometido a la publicidad. 4) Genera al acreedor Hipotecario el derecho de realizar el valor del inmueble y pagarse preferentemente.

Tal como lo destaca el Doctor ARTURO VALENCIA ZEA en su obra Derecho civil, derechos reales Tomo II, editorial Temis, página 428, *“Lo que constituye esencialmente la acción hipotecaria, es la facultad que tiene el acreedor de realizar el valor de la finca hipotecada mediante subasta judicial y pagarse preferentemente”*.

Para la realización de esta facultad debe acreditarse tres cosas a saber:

1. La existencia de la hipoteca con el respectivo instrumento público.
2. Que el bien inmueble pertenece o pertenencia al constituyente del gravamen.
3. Y finalmente acreditar la existencia del crédito que se garantizó realmente.

Requisitos estos que en el caso que ocupa nuestra atención se hayan plenamente satisfechos en el presente caso, pues se ha allegado el respectivo instrumento público, que contiene no solo la constitución del gravamen real, sino el crédito otorgado por deudor, igualmente el respectivo certificado de tradición del inmueble se determina el bien en cabeza de la constituyente.

No debemos olvidar de otra parte que conforme lo prescribe el artículo 2452 del código civil *“la hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir el bien hipotecado sea quien fuere el que la posea, y a cualquier título la haya adquirido”*, significando lo anterior que la hipoteca como acción real puede ejercerse contra todo el mundo.

Para finalizar vale recalcar que no se ha puesto en tela de juicio por parte del demandado, la existencia de la obligación y su fuerza ejecutiva en orden a la realización del derecho que se demanda, por lo que el despacho habrá de proveer la venta en pública subasta del bien dado en Hipoteca, para que con su producto se pague la obligación insoluble a cargo del demandado.

Por lo expuesto es procedente bajo estas especiales circunstancias despachar favorablemente los pedimentos de la demanda formulada por BANCOLOMBIA S.A.

En mérito de lo brevemente expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Guacarí, Administrando Justicia en nombre de la República y por Autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la venta en pública subasta del bien inmueble de propiedad de la señora MARIA BEIBY BOLAÑOS GUETIO, lote de terreno y la casa de habitación sobre el construida, manzana G, localizado en la Urbanización Nueva Colombia I Etapa, en la calle 11 No. 4 Este – 52, del Municipio de Guacarí, Valle, con un área total aproximada de 69.69 metros

cuadrados, determinado por los siguientes linderos: NORTE: Que es su frente en extensión de cinco con veinticinco metros (5.25m) con la calle 11, vía vehicular de la urbanización a ceder al municipio. SUR: en extensión de cinco con veinticinco metros (5.25m) con el lote número veintiocho (28) de la misma manzana. ORIENTE: En extensión de trece con doscientos setenta y cinco metros (13.275m) con el lote número doce (12) de la misma manzana. OCCIDENTE: En extensión de trece con doscientos setenta y cinco metros (13.275m) con el lote número diez (10) de la misma manzana; predio con la matrícula inmobiliaria No. 373-108532.

SEGUNDO: ORDENAR el avalúo del bien inmueble comprometido en la ejecución, en la forma como se dispone en el artículo 444 del Código General del Proceso.

TERCERO: ORDENAR que las partes presenten la liquidación del crédito tal como lo ordena el numeral 1 del artículo 446 del Código General del Proceso.

CUARTO: CONDENAR en costas a la demandada MARIA BEIBY BOLAÑOS GUETIO, identificado con cédula de ciudadanía No. 29.542.055 Tásese por Secretaria.

QUINTO: FIJAR, como agencias en derecho la suma de UN MILLÓN CIENTO VEINTIDOS MIL PESOS (\$ 1.122.000,00), correspondiente al 5% de la deuda. De conformidad con el artículo 6º del Acuerdo PSAA16-10554 de 2016 en armonía con el numeral 2 de 365 del C.G. Proceso, a favor de la parte actora.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



NHORA ELENA PALOMINO QUINTERO
Juez.

NOTIFICO el auto anterior en el ESTADO No. 042

Hoy 16 de mayo de 2023

EJECUTORIA 17, 18 y 19 de mayo de 2023

GINA PAOLA PRIETO PABON
Secretaria