



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE SARAVERENA(A)

Saravena (Arauca), 03 de Junio de 2021

AUTO INTERLOCUTORIO N° 0499

OBJETO A DECIDIR

Al Despacho, el presente proceso seguido con la **Ley 1564 de 2012 (Oralidad)**, **EJECUTIVO CON GARANTIA REAL DE MENOR CUANTÍA** instaurado por el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** contra **CARLOS ANTONIO VALDES ZULUAGA** radicado con el N° **2021 - 00337**, para proveer lo pertinente a la admisión de la presente demanda.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

Se tiene que la presente demanda fue inadmitida mediante Auto Interlocutorio N° 450 del 20/05/2021 la cual fue debidamente subsanada por la parte interesada, dentro del término legal concedido, una vez revisada la demanda se encontró que la misma reúne a cabalidad los requisitos exigidos por el artículo 82, 83 y 84 del Código General del Proceso.

La parte demandada celebró un contrato de mutuo con la parte demandante y para garantizar sus obligaciones aceptó el Pagaré No. 05706506100057407, por valor de OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$80.000.000,00) M/CTE, por concepto del CRÉDITO HIPOTECARIO (ADQUISICION DE VIVIENDA NUEVA O USADA), pactado en pesos, con el compromiso de pagarlo con sus correspondientes intereses en cuotas mensuales.

Así mismo, el día 15 de octubre de 2014, aceptó el Pagare No. 05706506100094384, por valor de CIENCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL DE PESOS (\$52.500.000,00) M/CTE, por concepto del CRÉDITO DIFERENTE DE VIVIENDA (LIBRE INVERSION – LINEA PREFERENCIAL), pactado en pesos, con el compromiso de pagarlo con sus correspondientes intereses en cuotas mensuales.

Para garantizar las obligaciones referidas, el señor CARLOS ANTONIO VALDES ZULUAGA, constituyó hipoteca abierta de primer grado y cuantía indeterminada a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., contenida en la primera copia que presta merito ejecutivo de la ESCRITURA PÚBLICA No. 1626, otorgada en la Notaría Única del Círculo de Saravena (Arauca), el día 30 de noviembre de 2012, sobre el Bien Inmueble, predio urbano ubicado en la Carrera 16 No 30-20-41 Barrio Centro del Municipio de Saravena (Arauca), con Matricula Inmobiliaria No. 410-16748, cuyos linderos se describen en la citada escritura pública.

El señor CARLOS ANTONIO VALDES ZULUAGA, desde el 05 de mayo de 2020, incurrió en mora y no ha vuelto a cancelar las cuotas pactadas en el Pagaré No 05706506100057407, adeudando por concepto de CAPITAL CREDITO HIPOTECARIO a fecha 03 de mayo de 2021 la suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS UN PESO CON VEINTISIETE CENTAVOS (\$55.861.301,27) M/CTE., haciéndose exigible en forma inmediata, el pago de las obligaciones contenidas en el pagaré No 05706506100057407.

Así mismo, el señor CARLOS ANTONIO VALDES ZULUAGA, respecto de la obligación contenida en el pagaré No. 05706506100094384, adeuda por concepto de CAPITAL CREDITO LIBRE INVERSION – LINEA PREFERENCIAL a fecha 03 de mayo de 2021 la suma de DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS CON SETENTA Y UN CENTAVOS (\$18.898.539,71) M/CTE y de conformidad con lo establecido en los literales a y m del numeral quinto de los citados pagares, autoriza al BANCO DAVIVIENDA, para hacer exigible en forma inmediata, la obligación contenida en el Pagaré No 05706506100094384, pese a no estar en mora.

El BANCO DAVIVIENDA S.A., ha requerido en varias oportunidades al demandado CARLOS ANTONIO VALDES ZULUAGA para se ponga al día con las Obligaciones No 05706506100057407 y 05706506100094384, sin obtener resultado positivo.

En el Numeral Quinto de los Pagaré No. 05706506100057407 y 05706506100094384, se estableció y así lo autorizó expresamente el deudor, que la entidad demandante quedaba facultada para declarar extinguido el plazo que faltare para el pago de deuda y exigir su cancelación inmediata con todos sus accesorios por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones, el embargo y o persecución por terceros en ejercicios de cualquier acción que recaiga sobre el inmueble hipotecario.

Ahora bien, manifiesta la apoderada de la parte demandante en la subsanación de la demanda que el demandado señor CARLOS ANTONIO VALDES ZULUAGA, días previos a la presentación de la demanda canceló las cuotas en mora del PAGARÉ No. 05706506100094384, quedando pendiente solo el valor de NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS QUINCE PESOS CON CUARENTA CENTAVOS (\$93.915,40) M/CTE, por concepto de intereses moratorios; no obstante, a la obligación contenida en el PAGARÉ No. 05706506100057407, no le efectuó ningún abono, continuando la misma en mora desde la fecha indicada en la demanda.

Como se indicó en los hechos, las obligaciones contenidas en los PAGARÉS No. 05706506100094384 y 05706506100057407 están garantizadas con la hipoteca contenida en la ESCRITURA PÚBLICA No. 1626, otorgada en la Notaría Única del Círculo de Saravena (Arauca), el día 30 de noviembre de 2012, constituida sobre el predio urbano ubicado en la Carrera 16 No 30-20-41 Barrio Centro del Municipio de Saravena (Arauca), Identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 410-16748.

En el numeral Quinto de los PAGARÉS No. 05706506100094384 y 05706506100057407, se estableció y así lo acepto el deudor:

"En caso de mora en el pago de las obligaciones a mi (nuestro) cargo, en los términos definidos en este pagaré reconozco(cemos) la Facultad del Banco o de su andosatario para declarar extinguido el plazo pactado y acelerar o exigir anticipadamente el pago de la obligación sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial (...). La facultad del banco para acelerar anticipadamente el plazo de la obligación también podrá darse en los siguientes casos: a. Cuando solicite(mos) o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley. (...) m. cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otro crédito otorgado por el Banco a mi(nosotros) individual, conjunta o separadamente."
Resaltas fuera de texto.

Por lo anterior, modifico el numeral 5.- del acápite de hechos, de la siguiente manera:

"5.- Así mismo, el señor CARLOS ANTONIO VALDES ZULUAGA, respecto de la obligación contenida en el pagare No 05706506100094384, adeuda por concepto de CAPITAL CREDITO LIBRE INVERSION – LINEA PREFERENCIAL a fecha 03 de mayo de 2021 la suma de DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS CON SETENTA Y UN CENTAVOS (\$18.898.539,71) M/CTE y de conformidad con lo establecido en los literales a y m del numeral Quinto de los citados pagares, autoriza a mi mandante, para hacer exigible en forma inmediata, la obligación contenida en el Pagare No 05706506100094384, pese a no estar en mora."

Manteniendo de esta manera las pretensiones esbozadas con la demanda, teniendo en cuenta que se trata de una obligación expresa, clara y actualmente exigible se procederá a librar el correspondiente Mandamiento de Pago y se decretará el embargo y posterior secuestro del bien anteriormente referenciado como garantía real en el presente proceso, se adelantara el proceso de conformidad con lo ordenado en el Art. 422 y ss. y 468 del Código General del Proceso.

En consecuencia, el JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE SARAVENA (A).

RESUELVE

PRIMERO: Librar mandamiento Ejecutivo de pago a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, en contra de **CARLOS ANTONIO VALDES ZULUAGA** por las siguientes sumas de dinero:

1. Por la suma de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS UN PESO CON VEINTISIETE CENTAVOS (\$55.861.301,27) M/CTE**, por concepto de Capital representado en el Título Valor PAGARÉ No. 05706506100057407, pagaré que fue aceptado por el deudor y respaldado mediante hipoteca que contiene la primera copia de la Escritura Pública No. 1626 de fecha 30 de noviembre de 2012, otorgada en la Notaría Única del Círculo de Saravena (Arauca).

2. Por la suma de **CINCO MILLONES CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS (\$5.057.768,98)** M/CTE, por concepto de Intereses Corrientes o de plazo de acuerdo a la tasa pactada en la Cláusula tercera del PAGARÉ No. 05706506100057407, sobre el valor de capital; CINCUENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS UN PESO CON VEINTISIETE CENTAVOS (\$55.861.301,27) M/CTE., desde el 11 de diciembre de 2012 (fecha del desembolso) hasta el 05 de mayo de 2020 (Fecha en que inicio la mora).
3. Por la suma de **CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS CON DIECISIETE CENTAVOS (\$199.238,17) M/CTE**, por concepto de intereses moratorios, sobre el capital anterior a la tasa máxima legal liquidados desde el día 06 de mayo de 2020 (Día siguiente al inicio la mora) hasta el día 03 de mayo de 2021 (Fecha de Presentación de la demanda).
4. Por los intereses moratorios sobre el capital anterior a la tasa máxima legal liquidados desde el día 04 de mayo de 2021 (Día siguiente a la de presentación de la demanda) hasta que se verifique el pago total de la obligación, conforme a la liquidación del mismo, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral primero que antecede; tasa equivalente a una y media vez del Interés legal, de conformidad con el artículo 884 del C. de Co, sin exceder los límites que señala el artículo 305 del C.P., Tasa igualmente autorizada por la Súper Intendencia Financiera de Colombia.
5. Por la suma de **UN MILLON VEINTICUATRO MIL TREINTA Y TRES PESOS (\$1.024.033,00) M/CTE**, por concepto de PRIMA DE SEGUROS, de conformidad con el numeral SEXTO del Título Valor PAGARÉ No. 05706506100057407, aceptado por el deudor.
6. Por la suma de **DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS CON SETENTA Y UN CENTAVOS (\$18.898.539,71) M/CTE**, por concepto de Capital representado en el Título Valor PAGARE No. 05706506100094384, pagaré que fue aceptado por el deudor y respaldado mediante hipoteca que contiene la primera copia de la Escritura Pública No. 1626 de fecha 30 de noviembre de 2012, otorgada en la Notaría Única del Círculo de Saravena (Arauca).
7. Por la suma de CERO PESOS (\$000.000) M/CTE, por concepto de Intereses Corrientes o de plazo de acuerdo a la tasa pactada en la Cláusula tercera del PAGARE No. 05706506100094384, sobre el valor de capital; DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS CON SETENTA Y UN CENTAVOS

(\$18.898.539,71) M/CTE., desde el 15 de octubre de 2014 (fecha del desembolso) hasta el 15 de octubre de 2020 (Fecha en que inicio la mora).

8. Por la suma de **NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS QUINCE PESOS CON CUARENTA CENTAVOS (\$93.915,40) M/CTE**, por concepto de intereses moratorios, sobre el capital anterior a la tasa máxima legal liquidados desde el día 16 de octubre de 2014 (Día siguiente al inicio la mora) hasta el día 03 de mayo de 2021 (Fecha de Presentación de la demanda).
9. Por los intereses moratorios sobre el capital anterior a la tasa máxima legal liquidados desde el día 04 de mayo de 2021 (Día siguiente a la de presentación de la demanda) hasta que se verifique el pago total de la obligación, conforme a la liquidación del mismo, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral primero que antecede; tasa equivalente a una y media vez del Interés legal, de conformidad con el artículo 884 del C. de Co, sin exceder los límites que señala el artículo 305 del C.P., Tasa igualmente autorizada por la Súper Intendencia Financiera de Colombia.
10. Por la suma de CERO PESOS (\$000.000) M/CTE, por concepto de PRIMA DE SEGUROS, de conformidad con el numeral SEXTO del Título Valor PAGARE No. 05706506100094384, aceptado por el deudor.

SEGUNDO: El ejecutado **CARLOS ANTONIO VALDES ZULUAGA** deberá cancelar las anteriores sumas en el término de cinco (5) días contados a partir del día siguiente a la notificación de la presente providencia. (Art. 431 del C.G.P.).

TERCERO: Decretar el **EMBARGO Y POSTERIOR SECUESTRO** del Bien Inmueble predio urbano ubicado en la Carrera 16 No. 30-20-41 Barrio Centro del Municipio de Saravena (Arauca), Identificado con Matricula Inmobiliaria No. 410-16748, de propiedad del demandado **CARLOS ANTONIO VALDES ZULUAGA**, sobre en la cual se constituyó la Hipoteca abierta en primer grado sin límite de la cuantía, como consta en la Escritura Pública No. 1626 de fecha 30 de noviembre de 2012, otorgada en la Notaría Única del Círculo de Saravena (Arauca), cuya descripción, cabida y linderos se encuentran descritos en la misma, para lo cual se oficiará a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca para que realice la inscripción del embargo y allegue a este despacho la constancia del mismo. (Art. 468 N° 2 C.G.P.)

CUARTO: Una vez recibido el oficio del registro del embargo efectuado por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca, se comisionará al Alcalde del Municipio de Saravena, para que realice el secuestro del inmueble, con facultades para designar secuestre y fijarle honorarios provisionales, para lo cual se enviará Despacho Comisorio. Lo anterior de conformidad con lo establecido inciso 3 del Art. 38 del C.G.P. y atendiendo a circular proferida por el Consejo Superior de la Judicatura PCSJC17 – 10 del 01 de Marzo de 2017.

QUINTO: De conformidad con las reglas establecidas en el Art. 595 del C.G.P., comisionese al Alcalde del Municipio de Saravena (A), para que realice el secuestro del Bien Inmueble predio urbano ubicado en la Carrera 16 No. 30-20-41 Barrio Centro del Municipio de Saravena (Arauca), Identificado con Matricula Inmobiliaria No. 410-16748, de propiedad del demandado **CARLOS ANTONIO VALDES ZULUAGA**, sobre en la cual se constituyó la Hipoteca abierta en primer grado sin límite de la cuantía, como consta en la Escritura Pública No. 1626 de fecha 30 de noviembre de 2012, otorgada en la Notaría Única del Círculo de Saravena (Arauca), cuya descripción, cabida y linderos se encuentran descritos en la misma, con facultades para designar secuestre y señalarle honorarios provisionales. Líbrese Despacho Comisorio.

SEXTO: Notifíquese la presente providencia al ejecutado **CARLOS ANTONIO VALDES ZULUAGA** personalmente, tal y como lo prescribe el artículo 290 al 292 y siguientes del Código General del Proceso, teniendo en cuenta las disposiciones contenidas en el Decreto 806 de 2020 para tal fin.

SEPTIMO: Dese a la presente demanda el trámite del proceso EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL DE MENOR CUANTÍA.

OCTAVO: Reconocer personería para actuar a la Dra. **YOLANDA MURCIA BUITRAGO** como apoderada judicial del demandante en los términos y para efectos del poder que le ha sido conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

CARLOS ALBERTO LONDOÑO HURTADO

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL SARAVERA

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:

7fd3db871b0ef52aff0effdcb75f705595cd8420b35cf3730d35bb90cfe83a7d

Documento generado en 03/06/2021 09:01:52 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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