



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Toledo, Veintinueve (29) de Septiembre de Dos mil veinte (2020)

RADICADO: No. 54 820 40 89 001 2019-00066-00
PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
EJECUTANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
EJECUTADO: YENNY LORENA CACERES JIMENEZ

I. OBJETO

Procede el despacho a resolver de conformidad con lo indicado en el Artículo 468 numeral 3 del C.G.P., dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario radicado bajo el N° 54-820-40-89-001-2019-00066-00, seguido a través de mandatario judicial en contra de YENNY LORENA CECERES JIMENEZ por el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.; así como con ocasión al secuestro del bien inmueble embargado dentro de este asunto.

II. COMPETENCIA

Por la naturaleza del proceso, Ejecutivo Hipotecario de mínima cuantía y el domicilio de la ejecutada, es este despacho el competente para conocer de dicho asunto.

III. ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda con sus anexos, fue recibida en la secretaría de este juzgado el 1º de agosto de 2019 fecha en que se radicó, pasándose al despacho al día siguiente; fue así como con auto del 06 de los nombrados mes y año, se admitió y por ende libró el correspondiente mandamiento de pago, ordenándose la notificación a la demandada, decretándose además la medida cautelar de embargo implorada sobre el bien inmueble hipotecado, dejándose supeditada la de secuestro a la inscripción en debida forma de la primera. (Fol. 48 a 52).

Librado el oficio para el registro de la medida de embargo del bien inmueble hipotecado (fol. 54), se allegó el 27 de agosto de 2019 por parte del mandatario judicial de la entidad bancaria demandante, la prueba de haberse realizado el pago para el perfeccionamiento de susodicha medida precautelativa (fol. 55 a 59) y ulteriormente, esto es el 05 de septiembre de la misma anualidad la certificación de la empresa de correos NOTIFICACIONES LEX, de haberse entregado a la demandada la citación para notificación personal. (Fol. 60 a 64)

Mediante auto adiado al 10 de septiembre del año próximo pasado, dado que la constancia de la reseñada empresa de correos no cumplía con los requisitos previstos en el Art. 291 del C.G.P., específicamente en lo que tenía que ver con el cotejo y sello de la comunicación, se requirió al apoderado de la parte actora a fin gestionara nuevamente y en debida forma, dicha citación para notificación personal. (Fol. 66)

El 11 de los citados mes y año, se recibió de la oficina de registro de instrumentos públicos de Pamplona el oficio C-466 del 14 de agosto de 2019, mediante el cual se había solicitado el registro de la medida de embargo, con nota devolutiva por cuanto existía una medida similar de derecho de cuota sobre uno de los copropietarios del bien inmueble de que se trata y no se había especificado que derecho se embargaba en el presente asunto. (Fol. 67 a 72)

Con auto del 19 de septiembre de 2019, se ordenó poner de presente al apoderado de la parte actora lo manifestado por la oficina de registro de instrumentos públicos de Pamplona. (Fol. 75)

El 02 de octubre del año en comento, se recibió memorial con el cual el procurador judicial del banco ejecutante solicitó tener en cuenta la prelación de embargos al tenor de lo normado por el Art.558-1 del C.G.P. (Fol. 77)

Pasado a despacho el expediente, se allegó por parte del citado profesional del derecho un nuevo memorial en el que aclara que la solicitud de embargo lo era sobre el 100% del bien inmueble dado en garantía, pese a que sobre uno de los copropietarios no recaía la demanda, solicitando abstenerse de darle curso al memorial primigeniamente remitido. (Fol. 79)

Con proveído calendado al 22 de octubre de 2019, se decidió respecto a sendos (2) escritos de antes reseñados y se ordenó la reiteración ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Pamplona de la inscripción del embargo sobre el 100% del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 272-45394. (Fol. 81 y 83)

El 22 del mes y año antes citados, se recibió memorial con el que el togado en representación de la entidad financiera ejecutante allegó la citación para notificación personal a la demandada, diligenciada y entregada por la empresa de correos NOTIFICACIONES LEX. (Fol. 84 al 87)

Corridos los términos de ejecutoria del auto del 22/10/2019, pasaron nuevamente al despacho las diligencias y con auto del 31 de los mismos mes y año, se tuvo como válida la citación para notificación personal, se hizo saber al profesional del derecho representante de la parte actora su deber de realizar la notificación por aviso, requiriéndole además conforme al Art. 317 del C.G.P. para que en el improrrogable término de los 30 días siguientes a la notificación por estado de dicho proveído, realizase las gestiones tendientes a materializar la cautela decretada con el retiro del oficio C-704 del 30/10/2019 con destino a la oficina de registro de instrumentos públicos de Pamplona, so pena de acarrear con las consecuencias jurídicas previstas en el inciso 2 de la norma en cita. (Fol. 92 a 93)

El 06 de noviembre del año próximo pasado, se allegó por parte del mandatario judicial de la parte ejecutante la notificación por aviso diligenciada por NOTIFICACIONES LEX. (Fol. 94 a 97)

Dejadas las constancias secretariales respecto a los términos procesales pertinentes y el compensatorio del titular del despacho, con auto del 13 de los señalados mes y año, se dio por interrumpido el término otorgado en el proveído del 31 de octubre de 2019 y se requirió nuevamente en los términos del Art. 317 del C.G.P., al procurador judicial de la parte demandante para que se efectivizara en los 30 días siguientes a la notificación por estado, la materialización del embargo decretado sobre el 100% del bien inmueble objeto de este asunto. (Fol. 100)

El 15 de los pluricitados mes y año, se recibió memorial con el cual el togado allegó la prueba de haber pagado las expensas para la materialización de la inscripción del embargo ordenado ante la oficina de registro de instrumentos públicos con sede en Pamplona; pidiendo se expidiera comisorio para el secuestro del bien inmueble de que se trata. (Fol. 101 a 103)

Con auto del 20/11/2019, se ordenó anexar a la foliatura lo allegado por el apoderado de la parte actora, sin adelantarse trámite alguno dado que para proferirse el auto de seguir adelante la ejecución se requería haberse practicado previamente el embargo (Art. 468 numeral 3 del C.G.P.), por lo tanto, debía esperarse las results de la inscripción respectiva, lo que igualmente surgía necesario para decidirse sobre el secuestro. (Fol. 106)

El 28 de noviembre de 2019, se recibió de la O.R.I.P. de Pamplona el certificado que nos dio cuenta de la inscripción del embargo decretado, habiéndose efectivizado únicamente sobre el derecho de cuota de la demandada. (Fol. 108 a 113)

Dejadas las constancias de los compensatorios y permiso otorgados al titular del despacho; así como de la vacancia judicial de principio y fin de año, pasaron los autos el 29 de enero de 2020 y con proveído del 30 de los mismos, se ordenó poner de presente al profesional del derecho en representación de la parte actora lo allegado por la ORIP con sede en Pamplona. (Fol. 115)

El 12 de febrero hogaño, se recibió memorial suscrito por el Dr. JOSE IVAN SOTO ANGARITA; quien solicitó se requiera a la citada oficina de registro de instrumentos públicos para que inscribiera el embargo del 100% del bien inmueble distinguido con la matrícula 272- 45394 y no la cuota parte, pues el mismo tenía garantía real, tal como consta en la escritura 160 del 01/03/2012 de la notaría primera de Pamplona. (Fol. 117)

Dejadas las constancias secretariales pertinentes con la anotación además del permiso otorgado al titular del despacho; con auto adiado al 20 de febrero de 2020, se ordenó reiterar a la O.R.I.P. de Pamplona la solicitud de embargo del bien inmueble aquí hipotecado con la aclaración que la medida debía recaer sobre el 100% del mismo y que por tratarse de un embargo con garantía real, este prevalecía sobre cualesquiera otro. (Fol. 119 a 121)

Librado el 27/02/2020 el oficio C-220 para dar cumplimiento a lo ordenado en el auto de antes reseñado, se recibió el 10 de marzo hogaño a través del buzón electrónico institucional de este juzgado, correo mediante el cual se dio a conocer el auto de la misma calenda emitido por la registradora seccional de instrumentos públicos de Pamplona, a través del cual resolvió dar inicio a actuación administrativa con miras a clarificar la situación jurídica de la matrícula inmobiliaria 272-45394 en cuanto al registro del oficio C-0466 del 14 de agosto de 2019 librado por este juzgado, ordenándose además, entre otras cosas, notificar a este despacho, bloquear la citada matrícula y formar el expediente correspondiente. (Fol. 124 a 127)

Con auto del 11 de marzo del año que corre, se ordenó poner en conocimiento de dicha actuación administrativa al profesional del derecho en representación de la parte actora. (Fol. 129)

Dejadas las constancias sobre la suspensión de términos decretada por la presidencia del Consejo Superior de la Judicatura entre el 16 de marzo y el 30 de junio de 2020 inclusive, con ocasión a la pandemia del covid 19, así como su levantamiento a partir del 1º de julio de esta anualidad, se recibió el 16 de septiembre hogaño oficio adiado al 20 de mayo del año que avanza y proveniente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona, con el cual se allegó el formulario de correcciones sobre la matrícula inmobiliaria de marras, dando cuenta de las cancelaciones oficiosas de los embargos existentes y el registro de la aquí decretada sobre el 100% del bien inmueble hipotecado a favor de la entidad demandante. (Fol. 131 a 132)

Finalmente, el 16 de los cursantes mes y año, se recibieron sendos (2) memoriales suscritos por el apoderado del banco ejecutante, mismos a través de los cuales en su orden, reitera se decreta proveído de seguir adelante la ejecución y se requiera a la O.R.I.P. de Pamplona para que inscriba el embargo sobre el 100% del bien inmueble dado en garantía real. (Fol. 133 a 134)

IV. FUNDAMENTOS LEGALES

El Artículo 2452 inciso 1º del Código Civil establece que la hipoteca da al acreedor el derecho a perseguir el bien inmueble hipotecado, sea quien fuere el que lo posea y a cualquier título que lo haya adquirido, salvo que la adquisición provenga de subasta pública.

Acorde con esta norma, el Código General del Proceso en su Artículo 468 numeral 1º, inciso 3º indica que la demanda, en el proceso ejecutivo con título hipotecario o prendario, debe dirigirse contra el actual propietario del bien materia de gravamen.

En el caso que nos ocupa, obran las siguientes pruebas:

- 1). Certificado de Libertad y Tradición correspondiente a la matrícula N° 272-45394 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona, mismo con el que se establece que el bien hipotecado es de copropiedad de la ejecutada y donde a su vez, aparece expresamente registrada la hipoteca que garantiza la presente ejecución, anotación N° 004 del 1º de Marzo de 2012.

- 2). Primera copia que presta mérito ejecutivo de la Escritura Pública N° 160 del 1° de marzo de 2012 corrida en la Notaría Primera de Pamplona, mediante la cual la ejecutada y el señor IVAN ALIRIO PARRA CACERES en su calidad de copropietarios constituyeron hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., sobre el inmueble rural “Predio 2 Villa Sofía”, ubicado en la vereda Cotrina, comprensión municipal de Toledo N.S.
- 3). Original del Pagaré N° 051606100004583 de fecha 17 de diciembre de 2013, por valor de ONCE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS (\$11.353.362.00) suscrito por la ejecutada a favor del Banco ejecutante; título que tiene como fecha de vencimiento el 28 de noviembre de 2018.

V. CONSIDERACIONES

La relación procesal se conformó entre personas con capacidad legal para conocer del juicio y ser sujetos de derechos y obligaciones quienes al realizar la negociación introdujeron en ella una obligación clara, expresa y exigible.

Así las cosas, tenemos que se acreditó que la ejecutada contrajo obligaciones crediticias para con la parte ejecutante por la suma de ONCE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS (\$11.353.362.00), de los cuales adeuda a capital OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS (\$8.476.336.00), más sus intereses de plazo, moratorios y otros gastos que se desprenden del título valor anotado.

Para garantizar el pago de la deuda, la demandada además de comprometer su responsabilidad personal, constituyó junto al copropietario de un bien inmueble rural, hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de la entidad bancaria acreedora.

La demanda se funda en el hecho de haberse incurrido en mora en el pago de un saldo insoluto del referido pagaré, además de los intereses pactados.

Con las pruebas documentales allegadas, la parte actora demostró la existencia de la obligación y que la ejecutada es actual copropietaria del inmueble hipotecado.

Se tiene que la demandada no canceló la obligación ni realizó pronunciamiento alguno dentro del término indicado, cinco (5) días, como lo dispone el Artículo 430 del Código General del Proceso.

Corrido el término de traslado de la demanda, sin respuesta alguna por parte de aquella y habiéndose perfeccionado la medida precautelativa de embargo, corresponde dar cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 468 numeral 3 del C.G.P., esto es, ha de ordenarse la venta o remate en pública subasta del bien inmueble objeto de la garantía, para que con el producto del mismo, se pague al demandante el crédito y las costas del proceso; debiéndose condenar en estas últimas a la demandada.

Ahora bien, en cuanto a la medida de secuestro igualmente solicitada sobre el predio aquí dado en garantía, tal como se había dejado sentado en el proveído del 20 de noviembre de 2019, solo se podría decidir sobre el mismo una vez se perfeccionara la medida de embargo, por tanto, habiéndose materializado esta, es por lo que habrá de decretarse, designándose como secuestre al auxiliar de la justicia PAULO ARMANDO PARADA SANDOVAL y en aras de darle celeridad a este asunto, comisionar para tal efecto al Señor Inspector de Policía de esta localidad, pues ante la pandemia del covid 19, al suscrito titular del despacho ante sus padecimientos de salud, se me determinó por la presidencia del Consejo Seccional de la Judicatura de Norte de Santander como paciente con comorbilidad, debiendo en tales condiciones laborar desde casa (Pamplona N.S., previo permiso concedido), lo que me impide desplazarme a la sede del despacho ubicada en el municipio de Toledo.

Así las cosas, habrá de ordenarse igualmente, librar por secretaría el exhorto correspondiente allegándolo con sus anexos al buzón electrónico del mandatario judicial de la parte actora a quien habrá de requerírsele conforme al Art. 317, numeral 1º del C.G.P., a fin que en el término de los treinta (30) días posteriores a la notificación por estado de este proveído, realice las diligencias que le corresponden para la materialización de la susodicha diligencia de secuestro solicitada en comisión al señor inspector de policía de esta localidad, so pena de acarrear con las consecuencias jurídicas previstas en el inciso segundo de la norma en comento, esto es, tener por desistida dicha actuación.

En mérito de lo expuesto, El Juzgado Promiscuo Municipal de Toledo Norte de Santander,

RESUELVE:

PRIMERO: Ordenar la venta o remate en pública subasta, del bien inmueble embargado, dentro del presente proceso y de copropiedad dela ejecutada YENNY LORENA CACERES JIMENEZ, para que con su producto se pague al ejecutante BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A., el crédito y las costas del proceso conforme se dispuso en el mandamiento de pago proferido mediante auto del 06 de Agosto de 2019.

SEGUNDO: Condenar en costas de esta instancia a la parte ejecutada, tásense por Secretaría, incluyendo como agencias en derecho a favor del demandante, el cinco por ciento (5%) del valor ordenado a pagar conforme a lo establecido en el artículo 4º, numeral 4 del Acuerdo PSAA16-10554 del 05 de agosto de 2016 C. S. de la J.

TERCERO: Ordenar el secuestro del bien inmueble “Predio 2 Villa Sofia”, ubicado en la vereda Cotrina, comprensión municipal de Toledo N.S. e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 272-45394 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona para lo cual se designa como secuestre al auxiliar de la justicia PAULO ARMANDO PARADA SANDOVAL y en aras de darle celeridad a este asunto, se comisiona al Señor Inspector de Policía conforme a lo esbozado en la motiva.

CUARTO: Líbrese por secretaría el despacho comisorio con los anexos del caso y envíese al correo electrónico del mandatario judicial de la parte a quien se le requiere conforme al Art. 317, numeral 1° del C.G.P., a fin que en el término de los treinta (30) días posteriores a la notificación por estado de este proveído, realice las diligencias que le corresponden para la materialización de la susodicha diligencia de secuestro solicitada en comisión al señor inspector de policía de esta localidad, so pena de acarrear con las consecuencias jurídicas previstas en el inciso segundo de la norma en comento, esto es, tener por desistida dicha actuación.

QUINTO: Notifíquese este auto en debida forma, esto es acorde a lo preceptuado en el Art. 295 del C.G.P. en armonía con lo previsto en el Art. 9 del Decreto Legislativo 806 del 04 de junio de 2020.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE

El Juez,

OSCAR IVAN AMARILES BOTERO

Odjm

Firmado Por:

OSCAR IVAN AMARILES BOTERO

JUEZ

**JUEZ - JUZGADO 002 MUNICIPAL PROMISCOUO DE LA CIUDAD DE TOLEDO-N.
DE SANTANDER**

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:

41123aa7bf0e8d77e250294b512e80de542a749cca4ac5c253fa66fd3cbd5081

Documento generado en 29/09/2020 02:34:14 p.m.