



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRÍO

Veintiocho de abril de dos mil veintiuno

| | |
|------------|---|
| Radicado | 05579 31 03 001 2019 00023 00 |
| Proceso | EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL |
| Demandante | BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. |
| Demandada | OLGA INÉS ROYERO NÚÑEZ |
| Asunto | ORDENA SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN Y DECRETA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA |
| A.I. N° | 2021- 105 |

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., a través de apoderada judicial, promovió proceso ejecutivo hipotecario en contra de **OLGA INÉS ROYERO NÚÑEZ**, en la que pretende el pago de las obligaciones contenidas en título valor (pagaré), la cual se encuentra garantizada con hipoteca sobre el inmueble identificado con folio de matrícula **303-72945**.

I. LA ACTUACIÓN

1. ANTECEDENTES

OLGA INÉS ROYERO NÚÑEZ, adquirió obligación crediticia con BANCO AGRARIO DE COLOMBIA - la cual fue documentada mediante título valor (pagaré). Esa obligación está garantizada con hipoteca abierta y de cuantía indeterminada constituida mediante escritura pública No. 2.165 del 12 de julio de 2012 de la Notaría Segunda de Barrancabermeja, Santander, sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 303-72945, bien ubicado en el municipio de Yondó, Antioquia.

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, presentó demanda ejecutiva para la efectividad de la garantía real, para la satisfacción de su acreencia, librándose mandamiento de pago el 7 de mayo de 2019, de acuerdo al pagaré No. 013946100001926, suscrito el 4 de septiembre de 2017, por \$105.056.280 como capital, \$18.835.640 por concepto de intereses de plazo causados desde el 27 de septiembre de 2017 al 27 de marzo de 2018, \$20.563.014 por concepto de seguro de vida, más intereses moratorios desde que se hizo exigible la obligación, esto es 28 de marzo de 2018, a una tasa de una y media veces el interés bancario corriente, hasta que se verifique el pago total. De igual manera se decretó el embargo y secuestro del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **303-72945**.



2-. NOTIFICACIÓN.

En el escrito de demanda se mencionó como dirección de notificación de la demandada “Predio rural “El Porvenir”, paraje de la Felicidad, inspección de policía San Miguel del Tigre del municipio de Yondó”, teniendo que la demandante remitió citación para la notificación personal de la demandada a esa dirección siendo esta fallida por cuanto ya no residía allí¹, ante esta situación la parte demandante informó que procedería a la notificación de la demandada en la calle 42 No. 27-39 de Girón, Santander², constando en el expediente que la parte demandante hizo remisión de la citación para la notificación personal de la demandada a través de la empresa Enviamos S.A.³ y que dicha comunicación fue recibida el 28 de octubre de 2019⁴. Luego de esto, el 29 de noviembre de 2019, según constancia de la misma empresa de mensajería, fue recibida la notificación por aviso dirigida al demandado⁵, por lo que la demandada fue notificada por aviso y se encuentra vencido el término de traslado, sin que se haya manifestado sobre los hechos y pretensiones de la demanda.

2-. PRETENSIONES

Se ordene seguir adelante la ejecución y la venta en pública subasta del bien hipotecado, para que, con el producto de la venta del mismo, se pague la obligación contenida en el título valor, base de la acción.

II-. CONSIDERACIONES

1-. PRESUPUESTOS PROCESALES

Son los requisitos formales del proceso sin los cuales no es viable jurídicamente resolver sobre el fondo del asunto reduciéndose ellos a “la demanda en forma” y a la “capacidad para ser parte”, los que se estructuran en el asunto que nos ocupa, sin observar irregularidades que pudieran invalidar la actuación.

2-. LA ACCIÓN EJECUTIVA

Los artículos 422 y siguientes del C. G del P. reglamentan la acción ejecutiva hipotecaria, como el conjunto de actuaciones cuyo fin es obtener la plena satisfacción de una obligación a favor del demandante y a cargo del demandado, la cual puede estar contenida en un documento proveniente

¹ PDF 01 128/149

² PDF 01 127/149

³ PDF 01 135/149

⁴ PDF 01 136-137/149

⁵ PDF 01 139-146/149



del deudor, su causante o providencia judicial que tiene fuerza ejecutiva y que constituyan plena prueba en contra del deudor en el cual se refleja la mora o el incumplimiento de las obligaciones pactadas.

En este caso, el acreedor promueve la acción ejecutiva hipotecaria (efectividad de la garantía real), con la finalidad de obtener el pago de la obligación contraída por OLGA INÉS ROYERO NÚÑEZ en favor de BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A y contenida en el pagaré que sirve como base de recaudo, garantizada con hipoteca sobre un bien determinado.

3-. TÍTULO EJECUTIVO

En el caso específico el título ejecutivo allegado para ejercer la acción ejecutiva para la efectividad de la garantía real cumple con los requisitos exigidos en el artículo 422 del C. G. del P., en la medida que contiene obligaciones claras, expresas, exigibles y garantizadas con hipoteca otorgada por la demandada.

| | |
|--------------------------------|---|
| Pagaré No.: | 0139461000001926 |
| Capital inicial: | \$105.056.280 |
| Capital pretendido: | \$105.056.280 |
| Intereses de plazo por: | \$18.835.640 causados desde el 27 de septiembre de 2017 hasta el 27 de marzo de 2018, liquidados a la tasa del 11,46% efectivo anual. |
| Seguro de Vida: | \$20.563.014 |
| Intereses moratorios: | Causados desde el 28 de marzo de 2018, liquidados a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente y hasta cuando se cancele la obligación. |

En cuanto a la forma de vencimiento, se encuentra que se está ejerciendo la acción ejecutiva hipotecaria (efectividad de la garantía real) desde cuando se hizo exigible la obligación, es decir, cuando la demandada incurrió en mora en mora ante el vencimiento del plazo previsto para el pago y haciendo uso de la cláusula aceleratoria.

Así las cosas, la entidad demandante está legitimada para el ejercicio del derecho literal contenido en el título valor presentado donde se incorpora obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles, a favor de la parte actora y en contra de la parte demandada, constituyendo dicho documento título ejecutivo idóneo, con el cual se busca que la deudora



responda con su patrimonio representado en el bien hipotecado para el cumplimiento de la obligación adquirida.

4-. LA HIPOTECA –Garantía Real-

Con la escritura 2.165 del 12 de julio de 2012 de la Notaría Segunda del Círculo de Barrancabermeja, **OLGA INÉS ROYERO NÚÑEZ**, constituyó hipoteca abierta de primer grado de cuantía indeterminada a favor de BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.- sobre el bien inmueble con **303-72945** gravamen con el cual garantizó el pago de las obligaciones que adquiriera con BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A que consten en documentos de crédito, así como en cualquier título valor u otras garantías en general, presentes o futuras.

De esa manera, la demandada garantizó el pago de la obligación en favor de BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., contenida en el pagaré No. 013946100001926

5-. MEDIDAS CAUTELARES.

En cuanto a las medidas cautelares, en auto del 6 de junio de 2019, se decretó el embargo del inmueble con matrícula **303-72945⁶** y se remitió el oficio correspondiente a la ORIP de Barrancabermeja⁷, recibándose información que la medida fue acatada e inscrita en el folio de matrícula, en la anotación No. 04 del 11 de marzo de 2021.

El secuestro del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 303-72945, se ordenó en el auto del 6 de junio de 2019, por lo anterior, para llevar a cabo la diligencia de secuestro del inmueble, se comisionará al Juzgado Promiscuo Municipal de Yondó, autoridad judicial que contará con la facultad de designar al secuestro de la lista de auxiliares de la justicia en vigencia desde abril de 2021 y fijarle los honorarios por la asistencia en la diligencia, conforme a las previsiones del acuerdo PSAA15-10448.

6-. LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA

Teniendo en cuenta que con la demanda se aportan documentos que prestan mérito ejecutivo en contra de la demandada y a favor de la entidad acreedora y garantizada con hipoteca, procede la venta en pública subasta del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **303-72945**, previo secuestro y avalúo, para que con su producto se pague a la

⁶ PDF 01 126/149

⁷ PDF 04 y 05



demandante el crédito y las costas, tal como lo dispone la regla sexta del artículo 468 del C. G. del P.

7-. COSTAS PROCESALES

Según el artículo 365 del C. G. del P., se condenará en costas a la parte vencida en el proceso y su liquidación se realizará en la forma prevista en el artículo 366 del precitado estatuto, esto es, de manera concentrada en este juzgado "...inmediatamente quede ejecutoriada la providencia que le ponga fin al proceso o notificado el auto de obediencia a lo resuelto por el superior.", en este caso, por tratarse de un proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real, en el que la terminación solo se produce con el pago, la liquidación se hará una alcance ejecutoria esta providencia.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Andes,

RESUELVE

PRIMERO: ORDENAR seguir adelante la ejecución dentro del proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real promovido por BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. en contra de OLGA INÉS ROYERO NÚÑEZ, por las siguientes obligaciones:

| | |
|--------------------------------|---|
| Pagaré No.: | 0139461000001926 |
| Capital inicial: | \$105.056.280 |
| Capital pretendido: | \$105.056.280 |
| Intereses de plazo por: | \$18.835.640 causados desde el 27 de septiembre de 2017 hasta el 27 de marzo de 2018, liquidados a la tasa del 11,46% efectivo anual. |
| Seguro de Vida: | \$20.563.014 |
| Intereses moratorios: | Causados desde el 28 de marzo de 2018, liquidados a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente y hasta cuando se cancele la obligación. |

SEGUNDO: ORDENAR la venta en pública subasta del bien inmueble con folio No. **303-72945**, previo secuestro y avalúo, para el pago de la obligación determinada en el numeral anterior.

TERCERO: COMISIONAR al Juzgado Promiscuo Municipal de Yondó, para el secuestro del inmueble 303-72945, autoridad judicial que contará con la facultad de designar al secuestro de la lista de auxiliares de la justicia en



vigencia desde abril de 2021 y fijarle los honorarios por la asistencia en la diligencia, conforme a las previsiones del acuerdo PSAA15-10448 y en general para que actúe en la forma prevista en el artículo 40 del C.G.P.

CUARTO: ORDENAR la realización de la liquidación del crédito en la forma establecida en el artículo 446 del C. G. del Proceso.

QUINTO: CONDENAR en costas procesales a la parte ejecutada y tásense.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOSÉ ANDRÉS GALLEGO RESTREPO

JUEZ

Firmado Por:

JOSE ANDRES GALLEGO RESTREPO

JUEZ CIRCUITO

JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO

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:

3ddae7e0fd4f7d8ff519a899baaf78f6eb4dc7a5033784118134d9c5f28ef41a

Documento generado en 28/04/2021 02:51:48 PM

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