



**Proceso : EJECUTIVO CON GARANTIA REAL- HIPOTECA- MÍNIMA CUANTÍA**  
**Demandante : COOPSERVIVELEZ LTDA**  
**Demandada : MARLENY AGUILAR DE LAMUS**  
**Apoderado Dte : DRA. ESPERANZA MATEUS MENDOZA**  
**Radicado : 683852042001-2023-00112**

**CONSTANCIA:** Al despacho de la señora Juez, el presente proceso para estudio de admisión, sírvase proveer.

Landázuri, 18 de julio de 2023

  
WILFREDO CADENA CASTILLO  
SECRETARIO

### JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL

Landázuri, dieciocho (18) de julio de Dos Mil Veintitrés (2023)

La **Cooperativa de Ahorro y Crédito de la Provincia de Vélez- COOPSERVIVELEZ LTDA** con **NIT 890-203827-5** representada por el señor **LUIS HERNANDO DIAZ**, a través de apoderada judicial (Dra. ESPERANZA MATEUS MENDOZA) presenta demanda Ejecutiva de Mínima Cuantía con Garantía Real- Hipoteca, en contra de **MARLENY AGUILAR DE LAMUS**, identificada con cedula de ciudadanía N°. 28.487.773, derivada de las obligaciones contenidas en el pagaré **2210332** del 11 de junio de 2019.

El despacho encuentra que la demanda reúne los requisitos contemplados en los artículos 82, 422, 430 y 468 del Código General del Proceso, y que de la obligación contenida en escritura pública de hipoteca N°. **1304** del 28 de diciembre de 2017 y el pagaré número **2210332** del 11 de junio de 2019, se desprende una obligación clara, expresa y exigible a favor del ejecutante y a cargo de la demandada. En consecuencia se libraré la orden de pago deprecada.

El pagaré que se adjunta como base de recaudo, cuyo obligada es **MARLENY AGUILAR DE LAMUS**, tiene alcance de título valor de autenticidad presunta; por lo tanto, presta merito ejecutivo conforme a la previsión del artículo 422 del C.G.P, además, reúne los requisitos de los artículos 621 y 709 del Código de Comercio.

Según certificado de tradición y libertad aportado, impreso el 22 de junio de 2023, la señora **MARLENY AGUILAR DE LAMUS**, identificada con cedula de ciudadanía N°. 28.487.773, en anotación 001 figura como titular del derecho real de dominio.

Adicionalmente, la escritura pública N° **1304** del 28 de diciembre de 2017 de la Notaria segunda del círculo de Vélez aportada, constituye la hipoteca a favor de la entidad demandante y consta registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N°. 324-60741 de la ORIPV, anotación N°. 006.

Al respecto de la hipoteca, la Corte constitucional en sentencia C-192 de 1996, señalo, “*El acreedor hipotecario tiene dos acciones, cuando el crédito garantizado con la hipoteca se hace exigible, para cobrarlo judicialmente: una acción **personal, originada en el derecho de crédito, contra el deudor de éste**; otra, **real, nacida de la hipoteca, contra el dueño del bien hipotecado**. Hay que distinguir, **según sea el dueño del bien hipotecado el mismo deudor o un tercero**. En el primer caso, podrá ejercer contra ese deudor que es al mismo tiempo el dueño actual de la cosa hipotecada, la acción real solamente, o ésta y la acción personal. En el segundo caso, contra el actual dueño sólo podrá ejercer la acción real nacida de la hipoteca; y contra el deudor, sólo la acción*”



*personal originada en el crédito exigible. Y si quiere ejercerlas ambas en el mismo proceso, contra el dueño actual del bien hipotecado y contra el deudor, podrá hacerlo, pero se seguirá el procedimiento del proceso ejecutivo singular (...)"*

Por lo expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Landázuri-Santander,

## RESUELVE

**PRIMERO:** Por el trámite del proceso **EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA**, para la efectividad de la garantía real hipotecaria, **LÍBRESE MANDAMIENTO DE PAGO**, por el pagaré número **2210332** a favor de **COOPSERVIVELEZ LTDA** y en contra de **MARLENY AGUILAR DE LAMUS**, identificada con cedula de ciudadanía N°. 28.487.77, a fin de que dentro de los cinco (05) días siguientes a la notificación personal que del presente auto reciba, cancele a favor de **COOPSERVIVELEZ LTDA**, las siguientes cantidades de dinero:

**a-** Por la suma de **CIENTO SETENTA Y OCHO MIL TREINTA Y TRES PESOS (\$178.033,00)**, correspondiente al saldo de capital insoluto de la obligación, por la cuota N°. 44.

**1.-** Por el valor de los intereses moratorios sobre la suma indicada en el literal a, a partir del 05 de julio de 2023, y hasta cuando se verifique el pago total de la misma, se decretarán al límite máximo autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia, atendiendo las variaciones porcentuales que haya tenido y tenga ese límite.

**b-** Por la suma de **DOSCIENTOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS (\$200.569,00)**, correspondiente al saldo de capital insoluto de la obligación, por la cuota N°. 45.

**1.-** Por la suma de **CIENTO SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS DIEZ PESOS (\$175.410,00)** de intereses convencionales, liquidados desde el 12 de febrero de 2023 hasta el 11 de marzo de 2023.

**2.-** Por el valor de los intereses moratorios sobre la suma indicada en el literal b, a partir del 05 de julio de 2023, y hasta cuando se verifique el pago total de la misma, se decretarán al límite máximo autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia, atendiendo las variaciones porcentuales que haya tenido y tenga ese límite.

**c-** Por la suma de **DOSCIENTOS TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS (\$203.745,00)**, correspondiente al saldo de capital insoluto de la obligación, por la cuota N°. 46.

**1.-** Por la suma de **CIENTO SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS (\$172.234,00)** de intereses convencionales, liquidados desde el 12 de marzo de 2023 hasta el 11 de abril de 2023.

**2.-** Por el valor de los intereses moratorios sobre la suma indicada en el literal c, a partir del 05 de julio de 2023, y hasta cuando se verifique el pago total de la misma, se decretarán al límite máximo autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia, atendiendo las variaciones porcentuales que haya tenido y tenga ese límite.

**d-** Por la suma de **DOSCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN PESOS (\$206.971,00)**, correspondiente al saldo de capital insoluto de la obligación, por la cuota N°. 47.



**1.-** Por la suma de **CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL OCHO PESOS (\$169.008,00)** de intereses convencionales, liquidados desde el 12 de abril de 2023 hasta el 11 de mayo de 2023.

**2.-** Por el valor de los intereses moratorios sobre la suma indicada en el literal d, a partir del 05 de julio de 2023, y hasta cuando se verifique el pago total de la misma, se decretarán al límite máximo autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia, atendiendo las variaciones porcentuales que haya tenido y tenga ese límite.

**e-** Por la suma de **DOSCIENTOS DIEZ MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$210.248,00)**, correspondiente al saldo de capital insoluto de la obligación, por la cuota N°. 48.

**1.-** Por la suma de **CIENTO SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN PESOS (\$165.731,00)** de intereses convencionales, liquidados desde el 12 de mayo de 2023 hasta el 11 de junio de 2023.

**2.-** Por el valor de los intereses moratorios sobre la suma indicada en el literal e, a partir del 05 de julio de 2023, y hasta cuando se verifique el pago total de la misma, se decretarán al límite máximo autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia, atendiendo las variaciones porcentuales que haya tenido y tenga ese límite.

**f-** Por la suma de **DIEZ MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS (\$10.257.000,00)**, correspondiente al saldo de capital insoluto de la obligación, por las cuotas N°. 49 a la 84, de conformidad con la cláusula aceleratoria del pagaré.

**1-** Por el valor de los intereses moratorios sobre la suma indicada en el literal f, a partir del 04 de julio de 2023, y hasta cuando se verifique el pago total de la misma, se decretarán al límite máximo autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia, atendiendo las variaciones porcentuales que haya tenido y tenga ese límite.

**SEGUNDO:** Sobre las costas y gastos, se resolverá en el momento procesal oportuno.

**TERCERO:** DECRETAR el EMBARGO y posterior SECUESTRO del predio rural, ubicado en la vereda vizcaínos del Municipio de Landázuri, identificado con matrícula inmobiliaria N°. **324-60741** de la oficina de instrumentos públicos de Vélez, de propiedad de la demandada **MARLENY AGUILAR DE LAMUS**, identificada con cedula de ciudadanía N°. 28.487.77.

Líbrese oficios a la Oficina de Instrumentos Públicos de Vélez, a fin de que registre la medida decretada.

**CUARTO: NOTIFÍQUESE** esta orden de pago a la parte ejecutada, conforme a lo dispuesto en los términos previstos por los artículos 290-1, 291 y 292 del C.G.P., o Ley 2213 del 13 de junio de 2022, quien podrá proponer excepciones dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal, término que correrá conjuntamente con el concedido para efectuar el pago correspondiente, para lo cual la parte interesada deberá elaborar, remitir y acreditar el recibido de las comunicaciones pertinentes, conforme lo dispuesto las normas en comento. Así mismo, deberá indicarse que todas las actuaciones judiciales se surtirán a través del correo institucional [j01prmpallandazuri@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmpallandazuri@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**QUINTO: RECONOCER** a la doctora **ESPERANZA MATEUS MENDOZA**, identificada con la cedula de ciudadanía N°. 63.435.216 y portadora de la Tarjeta Profesional N°.



104.837 del C.S.J., como apoderada de la entidad demandante en los términos y para los efectos del poder conferido.

**QUINTO:** Se le advierte a la apoderada de la parte demandante que queda bajo su custodia el título valor original e hipoteca y en caso de que sea necesaria su exhibición durante el trámite del proceso se comprometa a presentarlos.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
CLAUDIA YAQUELINE GOYENCHE AMAYA  
JUEZ

**NOTIFICACION POR ESTADO**

EL AUTO ANTERIOR ES NOTIFICADO  
POR ANOTACIÓN EN **ESTADO** HOY 19  
DE JULIO DE 2023 A LAS 8:00 A.M.

  
WILFREDO CADENA CASTILLO  
SECRETARIO