



REPUBLICA DE COLOMBIA –RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

El Águila Valle del cauca, veinte de febrero de dos mil veinticuatro

Auto Interlocutorio N°024

Asunto: auto art. 468 del CGP

Proceso: Ejecutivo Hipotecario

Demandante: Banco Agrario de Colombia

Demandado: William Antonio Piedrahita

Radicado: 2022-00098-00

De conformidad con el numeral 3º del Artículo 468 del Código General del Proceso, el Despacho entra a proferir providencia dentro Ejecutivo con Título Hipotecario, promovido mediante apoderado judicial por EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A en contra del señor WILLIAM ANTONIO PIEDRAHITA

Antecedentes:

Correspondió a este Juzgado conocer de la demanda Ejecutiva con Título Hipotecario, promovida EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A en contra del señor WILLIAM ANTONIO PIEDRAHITA, basado en los hechos que a continuación se resumen:

El señor WILLIAM ANTONIO PIEDRAHITA suscribió y acepto el pagare N° 069266100006754 que contiene la obligación N° 725069260127184 con el banco Agrario de Colombia S.A por la suma de TRECE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS M-CTE (\$13.739.653.00) y acepto el pagare N° 069266100006248 que contiene la obligación N°725069260118396 con el banco Agrario de Colombia S.A por la suma de UN MILLÓN NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M-CTE (\$ 1.999.999.00) se garantizó el pago de la obligación con la hipoteca abiertas sin limite de cuantía constituida mediante escritura pública N° 097 de fecha del 29 de julio de 2016 de la notaría única del Águila Valle del Cauca, e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-281 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Cartago Valle del Cauca, sobre el bien inmueble se trata de un lote de terreno rural agrícola, denominado “El bosque”, ubicado en el paraje de cañaveral, jurisdicción del Municipio de El Águila Valle con una extensión superficial de dos hectáreas ocho mil ciento veinticinco metros cuadrados (2 Has. 8125 m2) anotado al folio de matricula inmobiliaria N° 375-281 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago Valle del Cauca y dicho inmueble posee la cedula catastral N° 762430000000000070184000000000, con cultivos de

café, plátano, casa de habitación en material y demás mejoras y anexidades, alinderada de la siguiente ,manera ## PUNTO DE PARTIDA- Se toma como tal el N° 1, en el cual concurren las colindaciones de Gerardo Londoño, Rio Cañaveral al medio, Antonio Rios Flórez y el interesado. Colinda así: SUR- En 111 metros con Antonio Rios Flórez (punto 1 al 3); SUROESTE.- En 150 metros con José Gómez (punto 3 al 5); OESTE.- En 124 metros con María Giraldo Caño al medio del punto 5 al 6 y Carretera El Águila- Villanueva al medio del punto 6al7 (puntos 5 al 7), en 17 metros con Roberto Hernández, Carretera al medio de El águila a Villanueva (punto 7 a 8) en 16 metros con Adan Ossa Henao, Carretera El Águila – Villanueva (punto 8 a 9) , en 51 metros con Reinel Giraldo, Carretera El Águila – Villanueva al medio (punto 9 al 10), en 87 metros con sucesión de Hernando Zapata, Carretera El Águila – Villanueva al medio (punto 10 al 11); NORTE. – En 41 metro con Gonzaga Cano, Caño al medio (punto 11 al 12); NORESTE. – En 56 metros con Adán Grisales, Rio Cañaveral al medio (punto 12 al 13); NORESTE Y ESTE – En 279 metros con Gerardo Londoño, Rios Cañaveral al medio (punto 13 al 1) y encierra.

Mediante auto de fecha 28 de Septiembre de 2022 el Despacho libro orden de pago por la suma de por la suma de TRECE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS M-CTE (\$13.739.653.00) y UN MILLÓN NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M-CTE (\$ 1.999.999.00), más los intereses de plazo o remuneratorios y los intereses de mora desde la fecha de exigibilidad, decretando el embargo y secuestro del bien inmueble dado en garantía y se dispuso notificar a la parte demandada en la forma prevista en los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso

El ejecutado fue notificado de la providencia que libró la orden de pago en su contra citación para la notificación personal enviada por correo certificado el día 16 de Mayo de 2023, como consta a folio 63 y revers del presente cuaderno, sin que dentro del término legal pagara la obligación o propusiera excepciones.

El Despacho por medio de providencia del 13 de Mayo de 2023 decreto el secuestro del bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria 375-281, para efectos de la diligencia de secuestro comisiono al señor inspector de Policía del Municipio de El Águila la cual se llevo a cabo el 9 de Junio de 2023 en la cual estuvo presente el señor WILLIAM ANTONIO PIEDRAHITA como consta en el acta de la diligencia Folio 67 y revés del presente cuaderno

Que el día 17 de julio de 2023 la apoderada judicial de la entidad actora presenta el avalúo del bien inmueble secuestrado y objeto del proceso ejecutivo hipotecario y se llevó a cabo los tramites de traslado y aprobación de avalúo.

Posteriormente el día 21 de septiembre se fijó fecha para diligencia de remate y consecuente con ello el respectivo aviso de remate.

Por parte del despacho se realizó auto de fecha del 20 de Octubre de 2023 de control de legalidad ya que no se observa constancias o providencias siguientes acerca de la notificación al ejecutado o el conteo de términos para proceder con notificación por aviso o la que diere lugar. Actuación importante en el proceso como es el trámite de la notificación a la parte ejecutada de la demanda y su consiguiente proceso se observa también del trámite que no se puso en conocimiento de las partes el Despacho comisorio que llegó procedente de la inspección de policía una vez realizada la misma diligencia.

El Certificado de notificación por aviso al señor WILLIAM ANTONIO PIEDRAHITA se realizó el 14 de Diciembre de 2023. sin que dentro del término legal pagara la obligación o propusiera excepciones

Como no se observa ninguna irregularidad que pueda invalidar lo realizado hasta el momento, el Juzgado hace las siguientes:

Consideraciones:

Presupuestos procesales:

Revisado el presente asunto se advierte que los presupuestos procesales necesarios para decidir el fondo el litigio están cumplidos, es decir, las partes son personas capaces para comparecer al proceso. Existe legitimación en la causa respecto del valor consignado en el título valor aportado como base de recaudo, respecto del ejecutado deviene palmaria su legitimación en virtud a que son los deudores, conforme, a la literalidad del título valor; además existe interés jurídico procesal y sustancial para intervenir en el debate.

El libelo demandatorio fue realizado en debida forma y al proceso se le ha dado el trámite consagrado en la ley; en ese orden de ideas no se observa en el expediente la existencia de algún hecho que origine una causal de nulidad ç, que invalide lo actuado parcialmente.

El título valor.

El pagaré es una promesa incondicional de pagar una suma determinada de dinero, y por consiguiente, es un título valor de contenido crediticio como lo determina el Artículo 619 del C. de Comercio *“Los títulos valores son documentos necesarios para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora...”*.

A lo anterior podemos agregar además, que los títulos valores poseen ciertas características como son literalidad, incorporación, circulación, legitimación y autonomía, cualidades que los identifica más que su misma definición, y que materializa el derecho que en ellos se consigna de quienes suscriben un título valor quedando estos obligados a una prestación frente al poseedor del mismo.

Por lo que podemos determinar entonces, que el título valor (pagare) que es base de la ejecución aquí adelantada, establece la existencia de una obligación clara, expresa y exigible, que constituye plena prueba en contra del deudor, en los términos del artículo 488 del Código de Procedimiento Civil.

La Garantía Hipotecaria.

La hipoteca es un derecho real que recae sobre un bien inmueble, que aunque permanezca en poder del deudor o de quien constituye la hipoteca, da derecho al acreedor para perseguir el bien hipotecado en mano de quien lo posea, en caso de que el deudor incumpla la obligación por la cual sirvió de garantía el bien hipotecado.

La hipoteca se constituye precisamente para garantizar una obligación o deuda, a la cual se garantiza su cumplimiento con un bien inmueble, constituyendo para ello la hipoteca sobre dicho bien. Aquí vemos que surgen dos contratos, el contrato mediante el cual surge la obligación y el contrato de la hipoteca, por lo que este último resulta ser un contrato accesorio del primero.

Toda hipoteca debe elevarse a escritura pública, incorporando en él los elementos esenciales de todo contrato, conteniendo además, la expresión “PRESTA MERITO EJECUTIVO” que constituye en el nacimiento de un título ejecutivo que a la luz del artículo 488 del Código de Procedimiento Civil, establece la existencia de una obligación clara, expresa y exigible, que configura plena prueba en contra del deudor, situación que fue considerada por el despacho al momento de proferir la orden de pago y de la cual la parte ejecutada no hizo pronunciamiento alguno, constituyéndose ese hecho como la aceptación de lo demandado.

Sin necesidad de otras consideración, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE EL AGUILA VALLE DEL CAUCA**, administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la ley

Resuelve:

I.- Se ordena la venta en pública subasta del bien inmueble dado en garantía y así como su avalúo, para que con su producto se pague a la entidad demandante el crédito y las costas, cobradas dentro del presente proceso EJECUTIVO CON

TITULO HIPOTECARIO radicado 2022-00098-00 promovido por EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A en contra del señor WILLIAM ANTONIO PIEDRAHITA

3.- Se condena en costas al demandado, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 365 del Código General del Proceso. Liquídense por secretaría.

4.- En cumplimiento a lo ordenado por el Artículo 446 del Código General del Proceso, se dispone, que una vez ejecutoriada la presente decisión, cualquiera de las partes podrán presentar la liquidación del crédito con especificación del capital y los intereses causados hasta la fecha de su presentación, de acuerdo con lo dispuesto en el mandamiento de pago, adjuntando los documentos que la sustenten si fuere necesario. Teniéndose en cuenta los abonos hechos por la ejecutada a la entidad demandante.

5.- Como agencias en derecho se fija la suma de (\$237.000) M-CTE., a favor de la parte demandante.

6.- Notifíquese esta providencia por estado, en acatamiento a lo dispuesto por el Artículo 440 del Código General del proceso.

Notifíquese,

Bianca m. González Bermúdez
Juez.

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
EL AGUILA - VALLE DEL CAUCA
NOTIFICACION POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación por estado electrónico Nro. **012** Del **21-02-24**.

KAREN Y. DIEZ RIOS
SECRETARIA

Firmado Por:

Bianca Mildred Gonzalez Bermudez

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

El Aguila - Valle Del Cauca

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: **3fb8e7409ff32e15353cc5802a37f90ad5704dd1d8191a6fe471f4bb09c28d4**

Documento generado en 21/02/2024 09:01:10 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>