

CONSTANCIA SECRETARIAL. -

19 de julio de 2023. A Despacho de la señora Juez el presente asunto informando que la parte pasiva guardó silencio en el término de traslado del auto que dispuso el traslado del avalúo otorgado al inmueble objeto de remate. Sírvase proveer.

GINA PAOLA PRIETO PABON
Secretaria



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
j01pmguacari@cendoj.ramajudicial.gov.co
San Juan Bautista de Guacarí, Valle Del Cauca
Julio veinticuatro (24) de dos mil veintitrés (2023)

AUTO INTERLOCUTORIO No. 1303

| | |
|------------|--|
| PROCESO | EJECUTIVO CON GARANTIA REAL DE MENOR CUANTIA |
| DEMANDANTE | BANCO DAVIVIENDA |
| APODERADO | HECTOR CEBALLOS VIVAS |
| DEMANDADO | EDWIN ANCIZAR OSPINA IBARRA |
| RADICACIÓN | 763184089001-2019-00427-00 |

Al observar que el valor del avalúo catastral, del cual se corrió traslado mediante auto adiado a 13 de abril del año que avanza, correspondiente al bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **373-108233** embargado dentro del presente asunto, no fue objeto de objeción por cuenta de la parte pasiva, el juzgado lo aprobará.

Por lo anterior y teniendo en cuenta el contenido del artículo 444 del Código General del Proceso, el Despacho

DISPONE:

PRIMERO: APROBAR el avalúo presentado por la parte actora y basado en el avalúo catastral, con base en el certificado catastral expedido por el Instituto Agustín Codazzi y con base en el artículo 444 del C.G.P.

TOTAL DEL AVALUÓ: TREINTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE (\$33.264.000,00).

NOTIFIQUESE y CUMPLASE

NHORA ELENA PALOMINO QUINTERO
Juez

NOTIFICO el auto anterior en el ESTADO No. 067

Hoy 26 de julio de 2023

EJECUTORIA 27, 28 y 31 de julio de 2023

GINA PAOLA PRIETO PABON
Secretaria



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL, GUACARÍ-VALLE
Interlocutorio No. 1273
Guacarí, Valle, julio veinticuatro (24) del año dos mil veintitrés (2023).
REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR propuesto por ALBERTO REINA, quien actúa a través de apoderado judicial contra JIMMY SAAVEDRA BETANCOURT.
Radicación No. 763184089001-2019-00444-00

1.-PRONUNCIAMIENTO

Procede este Despacho a proferir providencia que ordene seguir adelante la ejecución, dentro del proceso EJECUTIVO SINGULAR propuesto por ALBERTO REINA, quien actúa a través de apoderado judicial contra JIMMY SAAVEDRA BETANCOURT.

2.- ANTECEDENTES Y ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante escrito presentado a este estrado judicial el día 02 de diciembre de 2019, se promovió demanda ejecutiva Singular, propuesta por ALBERTO REINA, quien actúa a través de apoderado judicial contra JIMMY SAAVEDRA BETANCOURT.

Mediante auto interlocutorio No. 006, fechado de enero 14 del año 2020, se libra mandamiento de pago por una suma de dinero más los intereses de plazo y mora, contenidos en la LETRAS DE CAMBIO con fecha 31 de diciembre de 2016, anexa a la demanda.

Seguidamente a través del auto interlocutorio No. 398 del 10 de marzo de 2023, el Juzgado ordeno tener en cuenta como nueva dirección para notificar al demandado, la Calle 8 No. 10-54, de Guacarí Valle.

La parte actora realizó los actos procesales para la notificación del demandado JIMMY SAAVEDRA BETANCOURT, en la dirección aportada (*Alcaldía Municipal de Guacarí (V) y la Calle 8 No. 10-54, de Guacarí Valle*), como lo establecen los artículos 291 y 292 del CGP.; a saber:

Notificación personal art. 291 CGP, fue recibida con sello de Alcaldía Municipal de Guacarí, Ventanilla Única el día 03 de marzo de 2020, a través del correo certificado SAFERBO.

Notificación por aviso art, 292 CGP, fue recibida por JIMMY SAAVEDRA BETANCOURT, el día 14 de abril de 2023, a través del correo certificado SAFERBO. El demandado no se presentó y guardo silencio.

Es así, que es obligación de la juez una vez agotada una etapa procesal realizar un control sobre el proceso para evitar nulidades, para lo cual deberá sanear los vicios que las generen o que causen cualquier otra irregularidad en el proceso; vicios e irregularidades que no podrán ser alegadas en etapas siguientes, este control de legalidad se plasmó en el CGP en el artículo 132. Vicios e irregularidades que no evidenció el Despacho dentro de este asunto.

Bajo estas circunstancias y conforme lo establece el art 440 del CGP, es procedente en el caso bajo estudio previas las siguientes;

3. CONSIDERACIONES:

Al proferir Interlocutorio que ordene seguir adelante la ejecución, en el presente caso es necesario tener en cuenta que el artículo 422 del CGP expresa: *“Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184...”*

A la presente ejecución se acompañó (LETRA DE CAMBIO con fecha 31 de diciembre de 2016) anexa a la demanda, que por reunir los requisitos previstos en los artículos 621 y 709 y siguientes de código de Comercio, es viable concluir que presta mérito ejecutivo, ya que reúne los requisitos que de él se deprecian.

Habida cuenta de que una vez notificada la parte demandada en forma de aviso, dentro del término legal no propuso excepciones, no habiendo nulidad que declarar y verificado como esta que se reúnen los presupuestos procesales esto es, Juez competente, capacidad jurídica y procesal de las partes y demanda en forma, es procedente dictar providencia que ordene seguir adelante la ejecución del presente proceso.

En mérito de lo brevemente expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Guacarí, Valle,

RESUELVE:

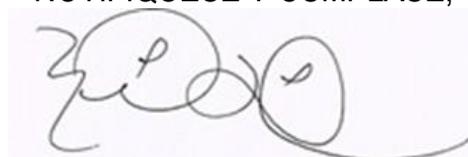
PRIMERO: ORDENAR seguir adelante la presente ejecución promovida por ALBERTO REINA, quien actúa a través de apoderado judicial contra JIMMY SAAVEDRA BETANCOURT.

SEGUNDO: ORDENAR que las partes presenten la liquidación del crédito tal como lo ordena el numeral 1 del artículo 446 del CGP.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada, señor JIMMY SAAVEDRA BETANCOURT.

CUARTO: FIJAR, como agencias en derecho la suma de CIENTO VEINTICUATRO MIL PESOS (\$124.000,00), equivalente al 5% de la deuda, de conformidad con el literal a., numeral 4, artículo 5 del Acuerdo PSAA 16-10554 agosto 5 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura, a favor de la parte actora.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



NHORA ELENA PALOMINO QUINTERO.
Juez.

NOTIFICO el auto anterior en el ESTADO No. 067

Hoy 26 de julio de 2023

EJECUTORIA 27, 28 y 31 de julio de 2023

GINA PAOLA PRIETO PABON
Secretaría

CONSTANCIA SECRETARIAL. -

19 de julio de 2023. A Despacho de la señora Juez el presente asunto informando que la parte pasiva guardó silencio en el término de traslado del auto que dispuso el traslado del avalúo otorgado al inmueble objeto de remate. Sírvase proveer.

GINA PAOLA PRIETO PABON
Secretaria



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL
j01pmguacari@cendoj.ramajudicial.gov.co
San Juan Bautista de Guacarí, Valle Del Cauca
Julio veinticuatro (24) de dos mil veintitrés (2023)

AUTO INTERLOCUTORIO No. 1302

| | |
|------------|-----------------------------|
| PROCESO | EJECUTIVO CON GARANTIA REAL |
| DEMANDANTE | BANCOLOMBIA S.A. |
| APODERADO | PEDRO JOSE MEJIA MURGEITIO |
| DEMANDADO | HEIVAR STEVEN IBARBO MORENO |
| RADICACIÓN | 763184089001-2020-00277-00 |

Al observar que el valor del avalúo comercial, del que se corrió traslado en el auto adiado a 13 de abril del año que avanza, correspondiente al bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **373-128030** embargado dentro del presente asunto, no fue objeto de objeción por cuenta de la parte pasiva, el juzgado lo aprobará.

Por lo anterior, y teniendo en cuenta el contenido del artículo 444 del Código General del Proceso, el Despacho

DISPONE:

PRIMERO: APROBAR el avalúo presentado por la parte actora y basado en el avalúo comercial, realizado por perito, al que también se acompaña el certificado catastral expedido por el Instituto Agustín Codazzi, por considerarlo no idóneo y con base en el artículo 444 del C.G.P.

TOTAL DEL AVALUÓ: NOVENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS PESOS MCTE (\$92.422.400,00).

NOTIFIQUESE y CUMPLASE

NHORA ELENA PALOMINO QUINTERO
Juez

NOTIFICO el auto anterior en el ESTADO No. 067

Hoy 26 de julio de 2023

EJECUTORIA 27, 28 y 31 de julio de 2023

GINA PAOLA PRIETO PABON
Secretaria

INFORME DE SECRETARÍA: En la fecha pasa a Despacho de la señora Juez, el presente proceso para que se provea el pronunciamiento sobre, memorial de solicitud de terminación del mismo por pago total de la obligación presentado por la parte demandante, al cual se le dará trámite, NO HAY EMBARGO DE REMANENTES. Guacarí-Valle, julio (24) de 2023.

GINA PAOLA PRIETO PABON
Secretaria.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

CON AUTO DE SEGUIR ADELANTE
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
GUACARÍ, VALLE
Auto Interlocutorio No. 1307
Radicación No. 76-318-40-89-001-**2022-00266-00**
Guacarí, Valle, julio veinticinco (25) de dos mil veintitrés (2023).

Dentro del presente proceso EJECUTIVO SINGULAR propuesto por GASES DE OCCIDENTE S.A. E.S.P., quien actúa a través de apoderado judicial, contra ROSA YULMAN RAMIREZ CAICEDO y teniendo en cuenta que la parte demandante presentó escrito de terminación de proceso por pago total de la obligación, el Juzgado procederá de conformidad con el artículo 461 del C.G.P. Igualmente se cancelarán las medidas previas aquí.

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETASE la terminación del presente proceso ejecutivo singular arriba indicado, por el PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION.

SEGUNDO: CANCELÉNSE las medidas previas aquí decretadas y practicadas en este asunto. Líbrense los oficios correspondientes.

TERCERO: HECHO lo anterior, se archivará el expediente una vez se haya cancelado su radicación en los libros que se llevan en el despacho.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

NHORA ELENA PALOMINIO QUINTERO
Juez.

NOTIFICO el auto anterior en el ESTADO No. 067

Hoy 26 de julio de 2023

EJECUTORIA 27, 28 y 31 de julio de 2023

GINA PAOLA PRIETO PABON
Secretaria



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL, GUACARÍ-VALLE
Interlocutorio No. 1309
Guacarí-Valle, veinticinco (25) de julio dos mil veintitrés (2023)
REF.: EJECUTIVA PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL, propuesto por BANCOLOMBIA mediante mandatario judicial contra FIDEL ENRIQUE BORJA ZAPATA.
Radicación No. 763184089001-2023-00202-00

1. OBJETO DE LA PRESENTE DECISIÓN

Procede este Despacho a proferir providencia que ordene seguir adelante la ejecución dentro del proceso EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL propuesto por BANCOLOMBIA S.A. mediante mandatario judicial contra FIDEL ENRIQUE BORJA ZAPATA.

2. HECHOS

BANCOLOMBIA S.A., quien actúa a través de apoderado judicial contra FIDEL ENRIQUE BORJA ZAPATA, presenta demanda Ejecutiva para la Efectividad de la Garantía Real, el 22 de marzo de 2023, en este despacho.

Recibida en este despacho Pretende la parte demandante BANCOLOMBIA S.A., que previos los trámites del proceso Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real, se ordene: Librar mandamiento ejecutivo de pago en contra de la persona aludida como demandado, quien es mayor de edad, por las siguientes sumas de dinero representadas en los pagarés No. 3265320051696 y 8580089171.

PAGARE No. 3265320051696:

2.1. Por la suma de OCHO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS VEINTIDÓS PESOS (\$8.293.722) M/CTE, por concepto de saldo capital insoluto de la obligación sin incluir el valor de las cuotas capital en mora, todas las cuales debían ser pagaderas en pesos.

2.2. Por el interés moratorio del saldo capital insoluto, desde la fecha de presentación de la demanda, hasta cuando se verifique el pago total de la obligación, liquidados a la tasa máxima legal permitida.

2.3. Por concepto de cuota 23/01/2023 valor a capital CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS QUINCE PESOS (\$47.715) M/CTE.

2.3.1. Por los intereses de plazo a la tasa del 12.25% E.A., por valor de OCHENTA Y UN MIL CIENTO OCHENTA Y UN PESOS (\$81.181) M/CTE, causados del 24/12/2022 al 23/01/2023.

2.3.2. Por intereses moratorios pactados sobre el valor a capital de la cuota sin superar los máximos legales permitidos, desde el día siguiente a que la cuota se hizo exigible esto es desde el 24/01/2023, hasta que se haga efectivo el pago total de la obligación.

2.4. Por concepto de cuota 23/01/2023 valor a capital CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO SETENTA Y SIETE PESOS (\$48.177) M/CTE.

2.4.1. Por los intereses de plazo a la tasa del 12.25% E.A., por valor de OCHENTA MIL SETECIENTOS DIECINUEVE PESOS (\$80.719) M/CTE, causados del 24/01/2023 al 23/02/2023.

2.4.2. Por intereses moratorios pactados sobre el valor a capital de la cuota sin superar los máximos legales permitidos, desde el día siguiente a que la cuota se hizo exigible esto es desde el 24/02/2023, hasta que se haga efectivo el pago total de la obligación

PAGARE No. 8580089171:

2.5. Por la suma de DIEZ MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS (\$10.375.847) M/CTE, por concepto de saldo capital insoluto de la obligación.

2.6. Por el interés moratorio del saldo capital insoluto, desde el 10 de octubre de 2022, hasta cuando se verifique el pago total de la obligación, liquidados a la tasa máxima legal permitida.

Así mismo Solicita el embargo y secuestro del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 373-108541 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, Valle y la posterior venta en pública subasta del mismo.

3. ACTUACIÓN PROCESAL.

3.1.- Una vez revisada la demanda, el juzgado libró orden de pago mediante Auto Interlocutorio No. 791 de mayo 02 de 2023, en contra de FIDEL ENRIQUE BORJA ZAPATA y a favor de BANCOLOMBIA S.A., por las sumas de:

Pagaré No. 3265320051696 del 23 de diciembre de 2013.

3.2.- Por la suma de OCHO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS VEINTIDÓS PESOS M/CTE (\$8.293.722), por concepto de saldo capital insoluto.

3.3.- Por los intereses moratorios del saldo capital insoluto, desde el 22 marzo de 2023, hasta que se verifique el pago total de la obligación.

3.4.- Por concepto de la cuota de fecha 23 de enero de 2023, por valor a capital de CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS QUINCE PESOS M/CTE. (\$47.715.00)

3.4.1.- Por los intereses de plazo a la tasa del 12.25% E.A, por valor de OCHENTA Y UN MIL CIENTO OCHENTA Y UN PESOS M/CTE (\$81.181.00), causados desde el 24 de diciembre de 2022 hasta el 23 de enero de 2023.

3.4.2.- Por concepto de intereses de mora sobre el saldo anterior a la tasa máxima legal vigente desde el 24 de enero de 2023 y hasta el pago total de la obligación.

3.5.- Por concepto de la cuota de fecha 23 de febrero de 2023, por valor a capital de CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO SETENTA Y SIETE PESOS M/CTE. (\$48.177.00).

3.5.1.- Por los intereses de plazo a la tasa del 12.25% E.A, por valor de OCHENTA MIL SETECIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE (\$80.719.00), causados desde el 24 de enero de 2023 hasta el 23 de febrero de 2023.

3.5.2.- Por concepto de intereses de mora sobre el saldo anterior a la tasa máxima legal vigente desde el 24 de febrero de 2023 y hasta el pago total de la obligación.

Pagaré No. 8580089171 del 31 de marzo de 2021.

3.6.- Por la suma de DIEZ MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$10.375.847), por concepto de saldo capital insoluto.

3.7.- Por los intereses moratorios del saldo capital insoluto, desde el 10 de octubre de 2022, hasta que se verifique el pago total de la obligación.

3.8.- Sobre costas y agencias en derecho se resolverá oportunamente.

3.9.- En la misma providencia se decretó el embargo y secuestro del predio objeto de litis, la notificación del demandado.

3.10.- Mediante auto de sustanciación del 24 de julio del 2023, se ordenó la diligencia de secuestro para lo cual se expidió el despacho comisorio No. 21 con destino a la Inspección de Policía de Guacarí, Valle.

4.- NOTIFICACION PARTE DEMANDADA CONFORME AL ARTICULO 8 DE LA LEY 2213 DEL 2022 Y ARTICULO 291 NRAL 3º, inciso 5 del CGP y DEMAS NORMAS CONCORDANTES

4.1.- La parte demandante adelanto las actuaciones procesales para la notificación del demandado, mediante su correo electrónico fidel-z@hotmail.com, donde se practicó la notificación del mismo, enviándosele el día 27 de junio de 2022, a las 11:46:54 horas.

El acuse de recibo tiene como fecha el 27/06/2023 a las 11:46:55 horas, por parte del demandado según Acta de envió de la empresa DOMINA ENTREGA TOTAL S.A.S.

Dice, el artículo 291, numeral tercero, inciso 5 del CGP, que señala que “se presumirá que el destinatario ha recibido la comunicación cuando el iniciador recepcione acuse de recibo”, en

concordancia con el artículo 21 de la ley 527 de 1999, en donde también se establece la presunción de recepción del mensaje de datos.

Además, la Ley 2213 de 2022, en su artículo 8.- que trata de las Notificaciones personales, reza: *“Las notificaciones que deban hacerse personalmente también podrán efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual. Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio.*

La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación.”

4.2. En ese orden de ideas, conforme a las normas citadas, el Despacho tendrá por notificado al demandado FIDEL ENRIQUE BORJA ZAPATA, mediante su correo electrónico fidelz@hotmail.com el día 27 de junio de 2023.

4.3. Dentro del término legal el demandado no contestó la demanda, ni formuló excepción alguna.

5. CONSIDERACIONES

En orden a desatar la controversia que hoy ocupa nuestra atención, es necesario determinar, primeramente, el cumplimiento de los requisitos indispensables para la formación y desarrollo normal del proceso, a fin de que sea decidido en el fondo mediante providencia estimatoria, o dicho de otra forma el cumplimiento de los llamados presupuestos procesales.

A este respecto la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, ha previsto acertadamente como tales los siguientes: competencia, demanda en forma, capacidad para ser parte y capacidad para obrar.

Es incuestionable la competencia del Despacho para conocer la presente controversia en razón de la naturaleza contenciosa del proceso, del domicilio del demandado, la ubicación territorial del inmueble dado en hipoteca y la cuantía de las pretensiones

Se ha acreditado por otra parte, que a los respectivos extremos procesales les asiste capacidad para ser parte, pues se trata de personas naturales que puede comparecer a juicio por sí misma y disponer de sus derechos.

Sobre este aspecto es importante en orden a la comprensión del concepto de capacidad procesal lo expuesto por la Corte Suprema de Justicia: *“Lo que aquí corresponde observar es que en el proceso, por ser una relación jurídica, deben concurrir personas titulares activos y pasivos de los intereses debatidos, quienes conforman cada extremo subjetivo del litigio y se denominan partes”*. De otra parte, debe afirmarse que el acreedor es la persona legitimada para exigir al deudor, a sus garantes o avalistas, el pago de la obligación contenida en el respectivo título o títulos.

En el presente caso teniendo en cuenta que ha sido BANCOLOMBIA S.A., quién ha promovido la presente demanda se puede afirmar que existe en él legitimación por activa para ello determinándose que en el presente caso la acción se ha dirigido a la persona deudora FIDEL ENRIQUE BORJA ZAPATA y actual propietario del inmueble dado en hipoteca, es decir de quien se dice está legitimada por pasiva, se puede concluir que asiste capacidad procesal para comparecer al proceso.

Para finalizar, valga decir que en el presente evento se observa demanda en forma pues la misma reúne los requisitos generales previstos en la ley, así como se ha acompañado el respectivo título que presta mérito ejecutivo, (pagaré) título que contiene el gravamen hipotecario (escritura pública), el cuál de acuerdo al certificado del registrador de instrumentos públicos de la ciudad de Buga, se haya debidamente inscrito sobre el bien inmueble perseguido, lo que inicialmente satisfizo en lo formal al despacho en orden a librar el mandamiento ejecutivo.

Bajo este postulado de satisfacerse los presupuestos procesales de la pretensión es procedente proferir providencia de fondo acogiendo o denegando las pretensiones según sea el caso.

En el caso concreto, el DEMANDANTE, quien actúa mediante apoderada judicial, ha escogido la vía procesal propia del proceso ejecutivo con título hipotecario, con el fin de lograr como lo autoriza el legislador el pago de una obligación en dinero, con el solo producto del bien dado en hipoteca, compeliendo a las deudoras a ejecutar la prestación a su cargo.

Para la prosperidad de la pretensión ejecutiva debe acompañarse, título que preste mérito ejecutivo pues es central no solo demostrar la existencia de la obligación, sino que ella sea clara, expresa y exigible esto al tenor de lo dispuesto en el artículo 422 del código general del proceso que a su tenor expresa:

“ Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor , o de su causante y constituyan plena prueba contra él , o las que emanen de una sentencia de condena proferida por Juez o Tribunal de cualquier jurisdicción o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley , o de las providencias que en procesos contenciosos Administrativos o de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de justicia”.

El requisito de claridad se debe entender como una expresión humana “inteligible”, no confusa o equívoca, que permita sea entendida en un solo sentido; su expresividad no es otra cosa que la obligación se registre en el cuerpo del documento y la exigibilidad dependerá a su vez de que la obligación sea plazo vencido o condición cumplida.

Revisado de manera detenida los documentos allegados con la demanda vale concluir que los mismos reúnen los requisitos antes determinados. Por otra parte vale decir que el demandado mediante el referido instrumento público se constituyó a favor del demandante garantía Hipotecaria sobre un bien de su propiedad, la cual se haya debidamente registrada.

La hipoteca tal como lo ha destacado la doctrina “es un derecho real que recae en inmuebles singularizados, los que continúan en poder del deudor constituyente, para garantía del

cumplimiento de una obligación, quedando facultado el acreedor para realizar el valor del inmueble y pagarse preferentemente”.

De esta noción se pueden extraer las características esenciales de la hipoteca, tal como están previstas en la legislación civil vigente: 1) Es un derecho real accesorio. 2) recae en inmuebles singularizados, que continúan en poder del constituyente. 3) tiene su fuente en un contrato, el cuál es solemne y está sometido a la publicidad. 4) Genera al acreedor Hipotecario el derecho de realizar el valor del inmueble y pagarse preferentemente.

Tal como lo destaca el Doctor ARTURO VALENCIA ZEA en su obra Derecho civil, derechos reales Tomo II, editorial Temis, pagina 428, *“Lo que constituye esencialmente la acción hipotecaria, es la facultad que tiene el acreedor de realizar el valor de la finca hipotecada mediante subasta judicial y pagarse preferentemente”.*

Para la realización de esta facultad debe acreditarse tres cosas a saber:

1. *La existencia de la hipoteca con el respectivo instrumento público.*
2. *Que el bien inmueble pertenece o pertenencia al constituyente del gravamen.*
3. *Y finalmente acreditar la existencia del crédito que se garantizó realmente.*

Requisitos estos que en el caso que ocupa nuestra atención se hayan plenamente satisfechos en el presente caso, pues se ha allegado el respectivo instrumento público, que contiene no solo la constitución del gravamen real, sino el crédito otorgado por deudor, igualmente el respectivo certificado de tradición del inmueble se determina el bien en cabeza de la constituyente. No debemos olvidar de otra parte que conforme lo prescribe el artículo 2452 del código civil *“la hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir el bien hipotecado sea quien fuere el que la posea, y a cualquier título la haya adquirido”*, significando lo anterior que la hipoteca como acción real puede ejercerse contra todo el mundo.

Para finalizar vale recalcar que no se ha puesto en tela de juicio por parte de la demandada, la existencia de la obligación y su fuerza ejecutiva en orden a la realización del derecho que se demanda, por lo que el despacho habrá de proveer la venta en pública subasta del bien dado en Hipoteca, para que con su producto se pague la obligación insoluble a cargo de la demandada.

Por lo expuesto es procedente bajo estas especiales circunstancias despachar favorablemente las pretensiones del demandante BANCOLOMBIA S.A.

En mérito de lo brevemente expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Guacarí, Administrando Justicia en nombre de la República y por Autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la venta en pública subasta del bien inmueble de propiedad del señor FIDEL ENRIQUE BORJA ZAPATA, Un lote de terreno con su casa de habitación distinguida con el No. 23 de la manzana G, de la Urbanización Nueva Colombia I Etapa, ubicada en el municipio de Guacarí, Valle, en la dirección calle 10 No. 4E-29, con un área de 69.69 M2, distinguida con los siguientes linderos: NORTE: En extensión de cinco con veinticinco metros (5.25m) con el lote número seis (6) de la misma manzana. SUR: En extensión trece con

doscientos setenta y cinco metros (13,275m), con la calle 10, a ceder. ORIENTE: En extensión trece con doscientos setenta y cinco metros (13,275m) con el lote número veinticuatro (24) de la misma manzana. OCCIDENTE: En extensión trece con doscientos setenta y cinco metros (13,275m) con el lote número veintidós (22) de la misma manzana. Predio con matrícula inmobiliaria No. 373-108541.

SEGUNDO: ORDENAR el avalúo del bien inmueble comprometido en la ejecución, en la forma como se dispone en el artículo 444 del Código General del Proceso.

TERCERO: ORDENAR que las partes presenten la liquidación del crédito tal como lo ordena el numeral 1 del artículo 446 del Código General del Proceso.

CUARTO: CONDENAR en costas al señor FIDEL ENRIQUE BORJA ZAPATA, identificado con cedula de ciudadanía No. 6.322.087.

QUINTO: FIJAR, como agencias en derecho la suma de UN MILLÓN CINCUENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$1.059.000,00), correspondiente al 5% de la deuda. De conformidad con el artículo 6° del Acuerdo PSAA16-10554 de 2016 en armonía con el numeral 2 de 365 del C.G. Proceso, a favor de la parte actora.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



NHORA ELENA PALOMINO QUINTERO
Juez.

NOTIFICO el auto anterior en el ESTADO No. 067

Hoy 26 de julio de 2023

EJECUTORIA 27, 28 y 31 de julio de 2023

GINA PAOLA PRIETO PABON
Secretaría