

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE CANDELARIA

J01pmcandelaria@cendoj.ramajudicial.gov.co

Calle 9 No 9-32 telefax 2646920

CANDELARIA VALLE

Candelaria, Valle, diciembre siete (07) de dos mil veintiuno (2021)

AUTO INTERLOCUTORIO No. 1654

Proceso: HIPOTECARIO

Demandante: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

Demandado: LUZ MARY PARRA SALDAÑA

Radicación: 76-130-40-89-001-2021-00269-00

I.- OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede la instancia a proferir providencia de continuar la ejecución dentro del proceso **EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO**, adelantado por el **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO** en contra de **LUZ MARY PARRA SALDAÑA**.

II.- LAS PRETENSIONES

La parte demandante haciendo uso de su derecho de postulación solicita que previos los trámites del proceso ejecutivo con título hipotecario se ordene la venta en pública subasta del inmueble objeto de la garantía real, conocido con el Folio de Matricula Inmobiliaria. No. **378-219129** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Palmira, Valle, a fin de que con el producto de la venta se pague la obligación contenida en el pagaré No. **31304163**.

Para abrigar sus pretensiones, manifestó que la ejecutada mediante Escritura Pública No. 1069 del 27 de septiembre de 2019, otorgada en el Notaría Única de Candelaria (V), constituyo hipoteca abierta sin límite de cuantía de primer grado por 147.815,02 UVR correspondiente a CUARENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$40.000.000) sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **378-219129**, para garantizar las obligaciones adquiridas.

Que mediante el pagaré base de recaudo, **LUZ MARY PARRA SALDAÑA** se obligó a pagar la suma antes descrita en 360 cuotas por valores de 403.591,63 UVR primera de ellas el 05 de febrero de 2019.

III.- PRUEBAS APORTADAS

Trajo como elementos probatorios, el pagaré No. 31304163, la Escritura Pública No. 1069 del 27 de septiembre de 2019, otorgada en el Notaría Única de Candelaria (V) que contiene la garantía real, y el certificado de tradición distinguido con el Folio de Matricula Inmobiliaria del predio afectado por esta, el

cual da cuenta de su inscripción en tiempo y aún no ha sido cancelado el gravamen.

IV.- EL MANDAMIENTO DE PAGO Y SUS EFECTOS

Como quiera que la demanda cumple con los requisitos legales se libró la orden de pago por las sumas adeudadas y se decretó el embargo y secuestro del bien gravado, disponiendo su notificación a la parte demandada; la ejecutada se tuvo notificada por aviso, tal como consta en auto que antecede, a quien se le venció el termino para excepcionar o contestar el 01 de octubre de 2021 y guardó silencio al respecto.

Por consiguiente, al no hallarse causal de nulidad alguna que invalide lo actuado, se procede a emitirla decisión que en derecho corresponda, no sin antes sentar las siguientes,

V.- CONSIDERACIONES

Concurren a cabalidad los presupuestos procesales, entendidos éstos como los requisitos exigidos por el legislador para la formación regular y el perfecto desarrollo del proceso, ya que existe competencia en esta judicatura para conocer y decidir tal clase de asuntos. Los extremos tanto demandante como demandado tienen capacidad para ser parte como que son sujetos de derechos y obligaciones, además se halla la demandante debidamente legitimada para obrar en el asunto, quedando demostrada su capacidad procesal. Finalmente no se observa nulidad alguna dentro del litigio ya que cumple con los requisitos formales impuestos por la ley procesal.

El Doctor López Blanco, indica que “el proceso ejecutivo se distingue por tener la finalidad específica y esencial de asegurar que el titular de una relación jurídica que crea obligaciones pueda obtener, por medio de la intervención estatal, el cumplimiento de ellas, compeliendo al deudor a ejecutar la prestación a su cargo, si ello es posible, para todo lo cual siempre deberá tener presente que es el patrimonio del obligado y no la persona de este, el llamado a responder por sus obligaciones, pues la vinculación de la persona, considerada en su integridad física, se sustrae por entero al ámbito de la ejecución...”

La parte actora de este sub- lite, acompaña el título valor que incorpora la obligación cuyos saldos insolutos se demandan, la escritura contentiva de la hipoteca y el certificado de tradición del predio afectado con el gravamen, contrato accesorio que de acuerdo al análisis que se efectúa por esta oficina se observa reúne todos los requisitos de validez y existencia, registrado en tiempo como lo indica el art. 32 del Decreto 1250/70 y que por su ilimitación en cuantía sirve para garantizar entre otras, las obligaciones motivo de recaudo ejecutivo.

Sobre la hipoteca el doctor Valencia Zea, en su libro de la Obligaciones, enseñaba lo siguiente : *“El más perfecto derecho real de garantía de créditos es la hipoteca, pues al mismo tiempo que recae sobre bienes inmuebles debidamente singularizados y sometidos al régimen de publicidad del registro inmobiliario, el deudor no pierde la posesión de ellos, lo cual constituye una ventaja para él ya que no se altera o disminuye la explotación normal a que están sometidos, y el acreedor, lo mismo que en la prenda, adquiere el derecho de realizar el valor del inmueble en pública subasta y pagarse preferentemente ante los demás acreedores del deudor, en caso de incumplimiento de la obligación.”*

El artículo 2432 del Código Civil, define la hipoteca como “*un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor*”, es decir, es considerada como una garantía real sujeta a las disposiciones previstas en el Título XXXVII Ibidem (arts. 2434 y s.s.) y la adosada en este caso, por supuesto y con sobra de méritos, cumple las formalidades legales.

Con todo, el artículo 440 del Estatuto General del Proceso contempla que, si no se propusieren excepciones oportunamente, el Juez ordenará, por medio de auto, el remate y avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas a la parte ejecutada.

Consecuente con lo anterior se procederá conforme a la norma en comento, condenándose en costas al demandado, las cuales se liquidarán en la oportunidad prevista en el Art. 446 del CGP, sin perjuicio de la tasación de agencias en derecho que se hará en asonancia con esa normativa en la parte subsiguiente de esta providencia.

Por último, de conformidad al acuerdo No. PSAA16-10554 de 5 de agosto de 2016 artículo 5º numeral 1 literal (a) de la SALA ADMINISTRATIVA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, se dará aplicación y se fijarán las agencias en Derecho.

Por lo brevemente expuesto el **JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE CANDELARIA, VALLE,**

RESUELVE

PRIMERO: PROSÍGASE la ejecución tal como lo dispuso el mandamiento de pago.

SEGUNDO: DECRETAR la venta en pública subasta del inmueble de propiedad del demandado, cuya extensión, linderos y demás generalidades aparecen detalladas en este infolio, distinguido con Matricula Inmobiliaria. No. 378-219129 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, Valle, para el cumplimiento de las obligaciones enlistadas en el mandamiento ejecutivo.

TERCERO: Con el producto del remate del inmueble se cancelará al demandante las obligaciones demandadas (capital, intereses y costas).

CUARTO: Dese aplicación a lo dispuesto en el Art. 450 del C.G.P.

QUINTO: ORDENAR que cualquiera de las partes presente la liquidación del crédito en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 446 del C.G.P.

SÉPTIMO: CONDENAR en costas al demandado. Tásense oportunamente.

OCTAVO: SEÑÁLESE como **AGENCIA EN DERECHO** la suma de \$1.626.108,48 MCTE, para que sean tenidas en cuenta dentro de la Liquidación de Costas a realizarse por secretaria y a cargo de la parte demandada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,



JESÚS ANTONIO MENA ARANGO

**JUZGADO 1º PROMISCOU MUNICIPAL
CANDELARIA – VALLE DEL CAUCA**

En Estado No. 207 de hoy notifico el auto anterior.

Candelaria (V) diciembre 09 de 2021.-
La Secretaria

MONICA ANDREA HERNANDEZ ALZATE