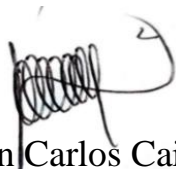


**CONSTANCIA:** El término concedido al demandado para pagar, después de los dos días que impone el art. 8 de la ley 2213 de 2022 (Archivo digital 045), corrió del 13 al 17 de marzo y el para excepcionar, del 13 al 27 de marzo de 2023. Inhábiles: 18, 19, 20, 25 y 26 de los mismos mes y año.

El demandado guardó silencio dentro del lapso otorgado para el pago o su defensa.

**A DESPACHO** de la señorita Jueza, hoy 28 de marzo de 2023.



Juan Carlos Caicedo Díaz.  
Secretario.

### **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO.**

**Pereira (Risaralda), treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintitrés (2023).**

Procede el Despacho a resolver sobre las diferentes peticiones que obran en el presente proceso ejecutivo para hacer efectiva la garantía real promovido por la **sociedad Inversiones Lober Ltda.** contra **Julio César Cruz Sandoval**, radicado al No. 001-2022-00256, de la siguiente manera:

#### **1.- Solicitud de elaboración del Despacho Comisorio.**

Se ha solicitado por parte de la demandante en forma reiterada, la elaboración del Despacho Comisorio, dirigido a la Inspección de Policía de Reparto (Archivos digitales 042, 043, 046 y 047) para que se practique la diligencia de secuestro.

Teniendo en cuenta que mediante providencia del 28 de febrero de 2023, se dispuso el secuestro del inmueble, por la Secretaría se elaborará el respectivo exhorto. Así se dispondrá.

#### **2.- Sustitución del poder.**

Se acepta la petición que obra en el archivo digital 044, por lo tanto, en la parte resolutive se indicará lo relacionado con la sustitución del poder del abogado de la demandante, en los términos del art. 75-6 del C.G.P.

#### **3.- Constancia de notificación personal del demandado.**

Se aportó la constancia de notificación personal realizada al ejecutado (Archivo digital 045) y como se observa que cumple con los requisitos legales, se tiene como debidamente notificado al señor Julio César Cruz Sandoval del auto que libró mandamiento de pago.

En consecuencia, de lo anterior, se continuará con el trámite siguiente.

#### **4.- Solicitud de seguir adelante la ejecución.**

Teniendo en cuenta que fue debidamente notificado el demandado y que se solicita por parte de la actora que se profiera el auto que ordena seguir adelante la ejecución, procede resolver la presente demanda, cuyas pretensiones se dirigen a obtener el pago de \$300.000.000., por concepto de capital contenidos en el pagaré en papel minerva No. P-80577464, \$3.000.000. como saldo insoluto de los intereses de plazo debidos, además de los respectivos intereses de plazo y moratorios del capital hasta el pago total de la obligación.

Con el anterior fin, se solicitó la venta en pública subasta del inmueble adscrito al folio 290-218291, que corresponde a un lote de terreno denominado “Finca Alejandría Lote 1”, ubicado en la vereda Yarumal de esta ciudad.

El ejecutado para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones, constituyó hipoteca a favor de la acreedora sobre el inmueble atrás referenciado, según la primera copia auténtica con la constancia de prestar mérito ejecutivo, de las escrituras públicas Nos. 1.171 y 1.868 del 11 de marzo y 25 de abril de 2019, respectivamente, ambas otorgadas en la Notaría Cuarta del Círculo de Pereira, las cuales se aportaron al libelo, en las que consta el gravamen constituido sobre el bien, debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, según se observa en el certificado de tradición anexo.

Por estar la petición ajustada a derecho, se profirió el mandamiento de pago y la orden fue notificada al demandado como ya se indicó párrafos atrás y en la constancia secretarial que antecede, pero guardó silencio dentro del término legal otorgado para el pago o su defensa.

Entonces, como aquí las partes están legitimadas para actuar y no observándose vicios que invaliden lo actuado, se resuelve, previas las siguientes

### **CONSIDERACIONES:**

La parte actora pretende con esta acción ejercer el derecho real de hipoteca consagrado en el artículo 468 del C.G.P. y para el efecto adosó con la demanda, las primeras copias que prestan mérito ejecutivo de las escrituras públicas Nos. 1.171 y 1.868 del 11 de marzo y 25 de abril de 2019, respectivamente, ambas otorgadas en la Notaría Cuarta del Círculo de Pereira, en las que consta el gravamen constituido sobre el bien ya mencionado, debidamente inscritas en la ORIP de Pereira, mismas que garantizan el cumplimiento de la obligación contraída por el ejecutado.

Ahora, el art. 2410 del Código Civil, aplicable a la hipoteca, dice que se supone siempre una obligación principal a que accede y el canon 2457 ib., establece que la hipoteca se extingue junto con la obligación principal, de donde se infiere que sin obligación no existe hipoteca.

Como la hipoteca es accesoria a la existencia de un crédito, indica que se constituye para garantizar el cumplimiento de una obligación y que no puede constituirse en forma autónoma. La hipoteca sólo nace cuando se crea el crédito asegurado y en este caso, las obligaciones nacieron para la parte deudora, de la suscripción del pagaré arrimado, por valor de \$300.000.000, a favor de la demandante.

El título valor adjunto al libelo, cumple con los requisitos exigidos para los de su clase por los artículos 621 y 709 del Código de Comercio, a saber: la mención del derecho que en el título se incorpora, la firma del otorgante, la promesa incondicional de pagar una suma determinada de dinero, la indicación de ser pagadera a la orden de la actora, además, de los del art. 422 del C.G.P., por contener una obligación clara, expresa y exigible, que proviene de la parte deudora.

Con fundamento en lo expuesto, no hay duda acerca de que el acreedor hipotecario tiene el derecho a pedir que el bien objeto del gravamen sea vendido en pública subasta o que subsidiariamente se le adjudique.

Visto lo anterior y ante el silencio de la parte ejecutada, procede dar aplicación a lo dispuesto en el art. 468-3 del C.G.P. y como aquí se dan las circunstancias allí establecidas, procede ordenar el remate y avalúo del inmueble, una vez se acredite el secuestro y seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo y practicar la liquidación del crédito.

También, se condenará en costas al demandado en favor de la accionante y las mismas se liquidarán conforme con lo dispuesto en los arts. 365 y 366 ib. Para tales efectos, en auto separado se fijarán las agencias en derecho.

En razón de lo dicho, el **Juzgado Primero Civil del Circuito de Pereira (Rda.)**,

### **R E S U E L V E:**

**PRIMERO:** Por la Secretaría del Juzgado, elabórese el Despacho Comisorio ordenado en providencia del 28 de febrero pasado y remítasele a los interesados.

**SEGUNDO:** Se acepta la sustitución que del poder hace el apoderado de la demandante en la abogada Paula Andrea Serna Zuluaga; por lo tanto, se tiene a ésta última como apoderada sustituta, en los términos del escrito que se resuelve.

**TERCERO:** Téngase como debidamente notificado al señor Julio César Cruz Sandoval, en las presentes diligencias.

**CUARTO:** Se decreta la venta en pública subasta del inmueble gravado con hipoteca, adscrito al folio de matrícula inmobiliaria No. 290-218291 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, embargado en este proceso, para con su producto cancelar a la sociedad Inversiones Lober Ltda., las sumas de dinero determinadas en el mandamiento de pago.

**QUINTO:** Se dispone el avalúo y remate del bien, previo su secuestro, conforme lo estipula el art. 444 del C.G.P.

**SEXTO:** Practíquese la liquidación del crédito en la forma prevista por el art. 446 ib.

Las partes la presentarán oportunamente.

**SÉPTIMO:** Se condena en costas al demandado en favor de la parte actora, las mismas se liquidarán por Secretaría en la oportunidad legal, según el artículo 366 ib.

La tasación de las agencias en derecho se realizará conforme se indicó líneas atrás

Notifíquese,

**OLGA CRISTINA GARCÍA AGUDELO**  
Juez.

E

Firmado Por:  
**Olga Cristina Garcia Agudelo**  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil  
Pereira - Risaralda

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: **ead73daf81cb0bd21a2482b2469b05351f65267d70bf2d8dfe351603ff296cef**

Documento generado en 31/03/2023 02:24:36 PM

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

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

CERTIFICO que en ESTADO No. 049 de la fecha, se notifica a las partes el auto anterior.

Pereira, Risaralda, 10 de abril de 2023.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a final flourish.

JUAN CARLOS CAICEDO DIAZ  
Secretario