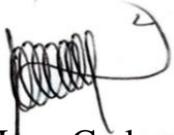


A Despacho de la señorita Jueza, hoy 11 de enero de 2024.



Juan Carlos Caicedo Díaz
Secretario

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO.

Pereira, Risaralda, diecinueve (19) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

En la presente demanda ejecutiva para hacer efectiva la garantía real promovida por **Bancolombia S.A.** contra **Arlyn Alfonso Amaya**, radicada al No. 2023-00149, se resuelve sobre lo manifestado por la entidad demandante en el archivo digital 020.

Mediante auto del 19 de octubre de 2023 se requirió al actor para que realizara las manifestaciones de las que trata el art. 8-2 de la ley 2213 de 2022, esto con el fin de tener en cuenta la notificación al accionado, la cual recibió desde el 16 de agosto de 2023, situación que motivó que en días pasados, se pronunciara al respecto.

Ahora, como este Despacho considera que las manifestaciones realizadas por la parte actora en el escrito que se observa en el archivo digital 020, están acordes con la normativa relacionada líneas atrás, se procede a resolver sobre la demanda.

Para tales efectos, ha de indicarse que las pretensiones se dirigen a obtener el pago de los pagarés Nos. 90000033671, 8520093532, 8520093534 y 8520093533, solicitándose el pago de las cuotas de amortización, así como el pago de los capitales insolutos y sus respectivos intereses moratorios hasta la cancelación total de las obligaciones.

Con el anterior fin, se pidió la venta en pública subasta del inmueble adscrito al folio 290-216800 y el ejecutado para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones, constituyó hipoteca a favor del acreedor sobre el bien, allegando la primera copia auténtica con la constancia de prestar mérito ejecutivo, de la escritura pública No. 952 otorgada en la Notaría Segunda de Pereira el 11 de abril de 2018, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, según se observa en el certificado de tradición que se anexó.

Previa inadmisión, una vez la petición se ajustó a derecho, se profirió el mandamiento de pago.

La orden de notificación personal al demandado fue recibida el 16 de agosto de 2023 (Archivo digital 015) y de conformidad con lo establecido en el art. 8-3 de la ley 2213 de 2022, los términos vencieron para excepcionar, el 4 de septiembre de 2023, sin que se observe que se haya pagado la obligación o realizado algún pronunciamiento por parte del señor Arlyn Alfonso A.

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, la primera copia de la escritura pública No. 952 otorgada en la Notaría Segunda de Pereira el 11 de abril de 2018, en la que consta el gravamen constituido sobre el bien ya mencionado, debidamente inscrita en la ORIP de Pereira, misma que garantiza 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 de los pagarés arrimados, los cuales lo fueron a favor del demandante.

Los títulos valores adjuntos al libelo, cumplen 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 del actor, 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 y practicar la liquidación del crédito.

En este punto, es pertinente aclarar el mandamiento de pago en el sentido de que con relación al pagaré que contiene la obligación 90000033671, por ser éste un crédito para adquisición de vivienda nueva o usada, los intereses que se deben cobrar son a las tasas pactadas por las partes, siempre y cuando éstas no superen las establecidas en la ley 546 de 1999 ni las certificadas por el Banco de la República para los préstamos otorgados para compra de vivienda nueva o usada. En este sentido se aclararán los numerales 1.1. al 1.6. de la orden de pago.

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 del C.G.P. 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.)**,

RESUELVE:

PRIMERO: Se decreta la venta en pública subasta del inmueble gravado con hipoteca, adscrito al folio de matrícula inmobiliaria No. 290-216800 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, de propiedad del señor **Arlyn Alfonso Amaya**, embargado en este proceso, para con su producto cancelar a **Bancolombia S.A.**, las sumas de dinero determinadas en el mandamiento de pago, con la aclaración sobre los intereses que se realizó en la parte considerativa, respecto del pagaré con la obligación 90000033671 y que involucra los numerales del 11. al 1.6. de dicha orden.

SEGUNDO: Se dispone el avalúo y remate del bien, previo su secuestro, conforme lo estipula el art. 444 ib.

TERCERO: Practíquese la liquidación del crédito en la forma prevista por el art. 446 ej. Las partes la presentarán oportunamente.

CUARTO: 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 del C.G.P.

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

Notifíquese,

(Con firma electrónica)

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: **1ba96bb2696c57796963ac404d822528b36cb9972de9caff8b7d4a3a1296c9be**

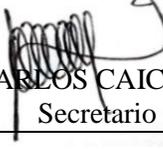
Documento generado en 19/01/2024 01:56:23 PM

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. 008 de la fecha, se notifica a las partes el auto anterior.

Pereira, Risaralda, 22 de enero de 2024.


JUAN CARLOS CAICEDO DIAZ
Secretario