



**PROCESO EJECUTIVO CON GARANTIA REAL  
RADICADO: 68001-31-03-007-2023-00222-00**

Al Despacho de la señora Juez, informando que la parte demandada se encuentra debidamente notificada., y guardo silencio durante el término de traslado.

Bucaramanga, 6 de octubre de 2023.

FREDDY OSPINA  
Oficial Mayor

**JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bucaramanga(S), diez (10) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

Procede el despacho a resolver lo que en derecho corresponda, dentro del presente proceso ejecutivo con garantía real, promovido por COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA EL DESARROLLO SOLIDARIO DE COLOMBIA “COOMULDESA LTDA.”, NIT: 890.203.225-1., representada legalmente por ROBINSON ALBEIRO VARGAS CRISTANCHO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.075.127, o quien haga sus veces, **contra** JOSÉ LUIS MEJÍA MEJÍA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.072.086., teniendo en cuenta que no se propusieron excepciones de fondo y que se hallan reunidos los presupuestos procesales esenciales para ordenar lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 468 del C.G.P., en concordancia con el artículo 440 del C.G.P.

**I. ANTECEDENTES**

Se afirma que el demandado JOSE LUIS MEJIA MEJIA, el día 18 de febrero de 2019, suscribió a favor de COOMULDESA LTDA., el pagaré No. 17-00108626-2, por la suma de cien millones de pesos (\$100.000.000) por concepto de capital, para ser cancelado en 60 cuotas mensuales iguales, que se declaró en mora desde el 19 de enero de 2023, que el saldo total de capital es la suma de \$45.802.933, a la fecha de presentación de la demanda.

Que el demandado JOSÉ LUIS MEJÍA MEJÍA, suscribió a favor de COOMULDESA LTDA., el pagaré No. 17-00113373-4, suscrito el 17 de febrero de 2020, por la suma de doscientos millones de pesos (200.000.00) por concepto de capital, para ser pagado en 84 cuotas mensuales, que se encuentra en mora desde el 21 de marzo de 2023, que el saldo de capital a la fecha de presentación de la demanda es la suma de CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESO (\$154.809.548).

Que el demandado, JOSÉ LUIS MEJÍA MEJÍA, además de comprometer su responsabilidad personal, para asegurar a COOMULDESA LTDA., el cumplimiento de toda clase de obligaciones de cualquier naturaleza constituyó HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA, a favor de COOMULDESA LTDA, mediante escritura pública N° 4325 del 01 de noviembre de 2016 de la Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga - Santander, sobre el siguiente bien inmueble: UN LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACIÓN EN EL EDIFICADA, localizada en la calle 22, distinguido en su puerta de entrada con el número 10-45, calle 22 número 10-41 y calle 22 número 10-47 de la ciudad de Bucaramanga, que mide ocho metros (8.00 MTS) de frente por



treinta metros (30 MTS) de fondo, o sea doscientos cuarenta metros cuadrados (240.00 MTS), situado en la manzana número veinticinco (25) lote marcado con la letra P, consta de sala y comedor, cocina, cinco habitaciones, dos baños, servicios sanitarios completos, dos patios, dos locales. Los linderos, se encuentran contenidos en la escritura antes citada. El inmueble se distingue con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-28564 de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga – Santander.

Que hasta la fecha el demandado ha incumplido las obligaciones derivadas de la citada escritura.

Se libró mandamiento de pago el veintisiete (27) de junio de dos mil veintitrés (2023) a favor de la parte ejecutante COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA EL DESARROLLO SOLIDARIO DE COLOMBIA “COOMULDESA LTDA., por las siguientes sumas de dinero:

**PAGARÉ A LA ORDEN N° 17-00108626-2**

Por la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE (\$45.802.933), por concepto de capital.

Por los intereses corrientes a la tasa del 14,70% efectivo anual, desde el día 19 de enero de 2023, hasta el día 30 de junio de 2023, liquidados sobre la suma de (\$45.802.933). Por los intereses moratorios a la máxima tasa fijada por la Superintendencia Financiera sobre el capital de (\$45.802.933)., causados a partir del 1 de julio de 2023 y hasta que se verifique el pago de la misma.

**PAGARÉ A LA ORDEN N° 17-00113373-4**

Por la suma de CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$154.809.548), por concepto de Capital.

Por los intereses corrientes a la tasa del 12,68% efectivo anual, desde el día 21 de marzo de 2023, hasta el día 30 de junio de 2023, liquidados sobre la suma de (\$154.809.548).

Por los intereses moratorios a la máxima tasa fijada por la Superintendencia Financiera sobre el capital de (\$154.809.548)., causados a partir del 1 de julio de 2023 y hasta que se verifique el pago de la misma.

Se decretó el embargo del inmueble hipotecado garantía de la obligación, 300-28564, el cual se encuentra debidamente registrado bajo la anotación 19 del 17/08/2023.

La notificación al demandado JOSE LUIS MEJIA MEJIA, se surtió mediante correo electrónico ([suelaslarredo@hotmail.com](mailto:suelaslarredo@hotmail.com)) el día 3 de agosto de 2023, quien guardó silencio durante el término de traslado de la demanda.

## II. CONSIDERACIONES



La determinación de librar el mandamiento de pago se hizo en consideración a que los documentos que se aportaron como título de recaudo escritura de hipoteca -pagarés- contienen una obligación con las características enunciadas en el artículo 422 del Código General del Proceso en concordancia con el Art. 468 ibídem, , amén de que satisfacen los requisitos del Código Civil (artículos 2221, 2222 y 2230), y el Notario dejó la constancia que ordena el artículo 80 del Decreto 960 de 1970 modificado por el artículo 42 del Decreto 2163 del mismo año en el caso de la escritura, por lo que su ejecutabilidad es indubitable -aspecto que aquí se ratifica-.

La escritura pública enunciada, junto con el folio de matrícula inmobiliaria, ofrecen certeza tanto de la vigencia del gravamen hipotecario, como de la propiedad en cabeza del ejecutado, en donde por lo demás se satisfizo con lo dispuesto en los artículos 2434, 2435, 2439 y 2443 del Código Civil, razón por la cual otorgan al acreedor hipotecario los derechos para hacerse pagar (artículo 2448), como son los derechos de persecución (Art. 2452), el de venta en pública subasta (Art. 2422) y el de preferencia (art. 2499).

Por lo tanto, como están dados los supuestos del artículo 440 del C.G.P., se decretará la venta en pública subasta del bien perseguido y su avalúo, para que con su producto se pague el crédito y las costas. Así mismo, se condenará en costas a la parte ejecutada, y se dispondrá requerir a las partes para que presenten la liquidación del crédito conforme al artículo 446 del CGP., ante el JUEZ DE EJECUCION DE SENTENCIAS CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA.

Así mismo, de conformidad con lo dispuesto en el art. 446 del C.G.P., se fijará como agencias en derecho a cargo de la parte demandada y a favor del ejecutante, la suma de \$8.024.500, las cuales serán incluidas por la secretaría al momento de efectuarse la liquidación de costas.

En cuanto a los intereses moratorios, y como quiera que la parte ejecutada no canceló la obligación dentro del término que tenía a partir de la notificación del auto de mandamiento de pago, se deberá tener en cuenta todas las directrices sobre fluctuaciones de los intereses de mora que viene imponiendo la Superintendencia Financiera, tomando en consideración el instante mismo de la liquidación y/o pago que en el futuro ocurran, así como el artículo 111 de la ley 510 de 1999, que modificó al artículo 884 del Código de Comercio., además se tendrá en cuenta lo manifestado por la parte demandada en el escrito de contestación de demanda respecto al pago de intereses.

Se ordena dejar las medidas cautelares aquí practicadas a disposición de la oficina de apoyo de los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bucaramanga.

Frente a títulos a dejar a disposición por cuenta de este proceso, se deja constancia que revisado el portal de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia no se ha constituido título alguno.

Por lo anterior expuesto, el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bucaramanga,

## **RESUELVE**

**PRIMERO:** DECRETAR la venta en pública subasta del bien inmueble hipotecado: UN LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACIÓN EN EL EDIFICADA,



localizada en la calle 22, distinguido en su puerta de entrada con el número 10-45, calle 22 número 10-41 y calle 22 número 10-47 de la ciudad de Bucaramanga, que mide ocho metros (8.00 MTS) de frente por treinta metros (30 MTS) de fondo, o sea doscientos cuarenta metros cuadrados (240.00 MTS), situado en la manzana número veinticinco (25) lote marcado con la letra P, consta de sala y comedor, cocina, cinco habitaciones, dos baños, servicios sanitarios completos, dos patios, dos locales. Los linderos, se encuentran contenidos en la escritura antes citada. El inmueble se distingue con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-28564 de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga – Santander. (linderos se encuentran descritos en la escritura pública N° 4325 del 01 de noviembre de 2016 de la Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga - Santander)., para que con su producto se pague a la parte ejecutante el crédito y las costas; y de los que posteriormente se llegaren a embargar si fuere el caso.

**SEGUNDO:** AVALÚESE dicho inmueble, teniendo en cuenta las disposiciones contenidas en el Art. 444 del C.G.P. para lo cual será necesario que el bien esté secuestrado.

**TERCERO:** Requerir a las partes para que presenten la liquidación del crédito conforme lo establece el art. 446 del C.G.P., ante el JUEZ DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO para cuyo efecto téngase en cuenta lo anotado en la parte motiva sobre intereses moratorios.

**CUARTO:** CONDENAR en costas a la parte ejecutada, y se fija como Agencias en derecho a cargo de la parte demandada y a favor del ejecutante, la suma de SEIS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL VEINTINUEVE PESOS (\$8.024.500) las cuales serán incluidas por la secretaría al momento de efectuarse la liquidación de costas.

**QUINTO:** De conformidad con lo previsto en los artículos 8,11, 12 PAR. 1 y 44 del acuerdo N. PSAA13-9984 de septiembre 5 de 2013, se ordena, la remisión del expediente al **JUZGADO DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**, para lo de su competencia, una vez en firma la respectiva liquidación de costas (Acuerdo PCSJA17-10678 DEL C.S.J.)

**SEXTO:** Se ordena dejar las medidas cautelares aquí practicadas a disposición de la oficina de apoyo de los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bucaramanga.

**SEPTIMO:** Frente a títulos a dejar a disposición por cuenta de este proceso, se deja constancia que revisado el portal de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia no se ha constituido título alguno.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**ELENA PATRICIA FUENTES LOPEZ**

Juez