

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
SALA DE DECISIÓN CIVIL- FAMILIA.**



Magistrado ponente: **JOSÉ HOOVER CARDONA MONTOYA**  
Aprobado mediante acta 146  
Manizales, Caldas, dos de octubre de dos mil veinte.

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto por las señoras Aminta Izquierdo Delgado y Gloria Inés Romero Izquierdo en contra de la sentencia proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Boyacá, Boyacá, en audiencia realizada el cuatro (4) de febrero de 2020, dentro del proceso ejecutivo con garantía real instaurado por Bancolombia S.A. en contra de las recurrentes. Expediente radicado con el N° 15572-31-89-001-2017-00040-03.

**ANTECEDENTES**

**La demanda**

- Pretendió el ejecutante se librara mandamiento de pago en contra de las demandadas por los valores que se indican:

Pagaré N°	Capital principal	Intereses de plazo causados	Porcentaje Intereses de mora	Desde	Hasta
Sin	\$10.749.093.000		27.77% anual	Septiembre 8 de 2016	El pago total
2540084648	\$26.666.667,000 \$133.333.333,33	\$15.783.359	Tasa máxima legal permitida Tasa máxima legal	Octubre 7 de 2016. Febrero 18 de 2017	El pago total El pago

			permitida		total
2540083610	\$130.000.000,00		Tasa máxima legal permitida	Octubre 24 de 2016	El pago total
2540083929	\$20.833.333,00	\$2.805.979,00	Tasa máxima legal permitida	Noviembre 16 de 2016	El pago total
	\$20.833.333,00	\$2.092.806,00	Tasa máxima legal permitida	Febrero 16 de 2017	El pago total
	\$41.666.666,67		Tasa máxima legal permitida	Febrero 18 de 2017	El pago total
2540084480	\$87.500.000,00	\$23.805.076,00	Tasa máxima legal permitida	Noviembre 5 de 2016	El pago total
	\$175.000.000,00		Tasa máxima legal permitida	Febrero 18 de 2017	El pago total

A la par, requirió el embargo y secuestro del inmueble gravado con hipoteca con folio de matrícula inmobiliaria número 088-11613 de la ORIP de Puerto Boyacá, y la condena en costas contra la pasiva.

- Las súplicas esbozadas se apuntalaron en que la sociedad comercial Alfrover R. Ltda., a través de su representante legal, y los señores Alfonso Romero Dager y Ricardo Javier Romero Izquierdo,

suscribieron el 26 de abril de 2005, con Bancolombia S.A., Reglamento de Credipagos Virtual<sup>1</sup>, y para garantizar el pago de los créditos adquiridos a raíz del convenio autorizaron a la entidad para que, sin previo aviso, procediera a llenar los pagarés con espacios en blanco que firmaron y entregaron.

Además, y con el fin de respaldar “todas las obligaciones” que los citados deudores adquirieran con la entidad crediticia<sup>2</sup>, las señoras Aminta Izquierdo Delgado y Gloria Inés Romero Izquierdo, por intermedio de apoderado especial, constituyeron hipoteca abierta de primer grado indeterminada en su cuantía, a favor de Bancolombia S.A., mediante la escritura pública número 1354 de 2 de octubre de 2013, otorgada en la Notaría Única de Puerto Boyacá, e instituida sobre el predio rural denominado “La Amalia”, ubicado en la Vereda Puerto Niño de la misma localidad; pactándose en el ordinal sexto del instrumento la cláusula acceleratoria<sup>3</sup>.

Alfrover Ltda dejó de pagar en las fechas consignadas en los pagarés objeto de recaudo; por tanto, al tenor de la cláusula sexta de la escritura pública de hipoteca las obligaciones se hicieron exigibles<sup>4</sup>, al acelerarse el plazo en razón de la mora en los pagos presentada por el deudor.

### **La orden coercitiva**

El mandamiento de pago fue proferido mediante auto calendarado 28 de febrero de 2017, disponiéndose el pago de las sumas de dinero

---

<sup>1</sup> Fl. 2, c.1. Es un cupo rotativo para realizar pagos a comercializadores de bienes o servicios (Bancolombia u otros bancos vía ACH) a través de la Sucursal Virtual Empresas o realizar desembolsos a cuentas propias.

<sup>2</sup> “OBLIGACIONES GARANTIZADAS, ””, garantiza todas las obligaciones que el (los) hipotecante (s) (AMINTA IZQUIERDO DELGADO o GLORIA INES ROMERO IZQUIERDO) o ALFROVER R. LIMITADA (con Nit.#800.054.205-7) o ALFONSO ROMERO DAGER (C.C. # 966.295) o RICARDO JAVIER ROMERO IZQUIERDO (C.C. #79.059.519) en adelante el (los) deudor (es) deba(n) actualmente y las que llegare (n) a deber en su propio nombre, con otra u otras personas conjunta, solidaria o separadamente a BANCOLOMBIA S.A., en cualesquiera de sus sucursales ...”.

<sup>3</sup> Fls. 20 a 25, c.1.

<sup>4</sup> Sexto:extinción del plazo: Bancolombia S.A. podrá declarar extinguido el plazo de todas las obligaciones a cargo de él (los) hipotecante(s) o de el(los) deudor(es) y en consecuencia exigir de inmediato el pago de la totalidad de ellas, con intereses, accesorios, costas,gastos y honorarios de cobranza judicial o extrajudicial en los casos a que hubiere lugar, en cualquiera de los casos que siguen:

1)Si el hipotecante o el deudor no atiende o incumple las obligaciones que contrae según esta escritura, o las que contraiga conjunta o separadamente a favor de BANCOLOMBIA S.A. de acuerdo con los documentos o títulos – valores respectivos; o no satisface las cuotas de amortización o los intereses en los términos previstos en los documentos respectivos.

acorde con lo pedido; así mismo se accedió al decreto de la medida cautelar.

### **Réplica**

- La señora Gloria Inés Romero Izquierdo<sup>5</sup> propuso como excepción de fondo la que denominó “falta de integración del deudor principal que figura en los pagarés objeto de ejecución” al considerar que debió convocarse al presente trámite a Alfrover Ltda a ser el suscriptor de los títulos valores base de la ejecución.
- La señora Aminta Izquierdo Delgado guardó silencio.
- La empresa Alfrover R. LTDA.<sup>6</sup>, solicitó su intervención litisconsorcial pues en su sentir los pagarés base de la ejecución fueron por ella suscritos y no por Aminta Izquierdo y Gloria Inés Romero Izquierdo.

### **❖ Fallo de primer nivel**

El a quo<sup>7</sup> declaró no probada la excepción de mérito propuesta por la demandada Gloria Inés Romero Izquierdo dentro del proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real propuesto por Bancolombia S.A. en contra de las señoras Aminta Izquierdo Delgado y Gloria Inés Romero Izquierdo; consecuentemente, ordenó seguir adelante la ejecución en el proceso ya referenciado sólo por los pagarés nos. 2540084648, 2540083929 y 2540084480.

Se ordenó el avalúo y el remate del bien embargado y secuestrado en este proceso; condenó en costas a la parte demandada y a favor de la parte demandante, fijó como agencias en derecho la suma de \$1'500.000.00.

---

<sup>5</sup> Fls. 245 a 250, c.1.

<sup>6</sup> Fls. 270 a 277, c.1.

<sup>7</sup> Fls. 289-290, c.1.

Para arribar a la anterior determinación, expuso que de conformidad con el artículo 468-4 CGP la demanda ejecutiva deberá dirigirse solamente contra quien figure como propietario del bien, para apoyar su postura indicó que el doctrinante Ramiro Bejarano en su obra procesos declarativos, arbitrales y ejecutivos, edición séptima refirió que la parte pasiva en el proceso ejecutivo hipotecario siempre será el propietario de la cosa aún cuando sea diferente al deudor.

Agregó que el Litis consorcio cuasinecesario no se configura en el presente asunto porque de conformidad con el artículo 468 del CGP los demandados en el proceso deben ser solamente los propietarios del bien inmueble, tal como acaeció.

Añadió que el Profesor Jairo Parra Quijano en su libro los terceros en el proceso civil, séptima edición manifestó que el Litis Consorcio cuasinecesario solo se da en los procesos declarativos (hoy verbales), y no en los ejecutivos porque solo se ejecuta contra el condenado u obligado en el respectivo título.

De otro lado, en cuanto a que la empresa Alfrover R. Ltda está adelantando un proceso de reorganización ante la Superintendencia de Sociedades, adujo que está acreditado que el juzgado a quo remitió el proceso a dicha entidad, la cual lo devolvió en razón de que el proceso no iba dirigido contra Alfrover Ltda; de lo anterior, indicó el Despacho de instancia no puede negar la garantía hipotecaria reclamada, pues legalmente el acreedor puede perseguir el bien hipotecado. Por último, el Operador Judicial de primer nivel remitió copia de las diligencias procesales en las cuales se especifican las sumas que se están persiguiendo en este asunto, para que la Superintendencia tome nota; por tanto, no se estaría haciendo doble cobro.

El Juzgado precisó que Alfrover pagó los títulos valores 2540083610, al igual que el pagaré sin número relacionado en la demanda por valor

de \$10.749.093; por tanto, solo se deben los siguientes pagarés nros. 2540084648, 2540083929 y 2540084480.

Finalmente, el Juez a quo aclaró que remitió dos recursos al Tribunal Superior del Distrito Judicial; el primero, en el cual se apeló el auto contentivo de la decisión de no tener como Litis consorte por pasiva a la entidad Alfrover LTDA y el segundo, contra la sentencia dictada.

#### ❖ **Impugnación.**

La parte ejecutada adujo que no discute lo atinente con las obligaciones que se adeudan<sup>8</sup>, más si lo atinente a la intervención de Alfrover R. Ltda en el presente asunto; por tanto fincó su alzada en que:

La intervención litisconsorcial cuasinecesaria está llamada a prosperar ya que el Juez de instancia yerra al hacer una interpretación exegética al inciso 3 del numeral 1 del artículo 468 del C.G.P. al considerar que dentro del presente proceso judicial no es procedente la admisión de un litisconsorte cuasinecesario dentro de la pasiva.

Agregó que la interpretación viola las garantías constitucionales como son los derechos consagrados en los artículos 228 y 29 de la Constitución Política, en este último, el derecho a ser oído y vencido en juicio, junto con los principios contenidos en los artículos 11 (interpretación de las normas procesales), 2 (acceso a la justicia), 4 (igualdad de las partes), y 7 (Legalidad) de la Ley 1564 en desarrollo de aquéllas normas constitucionales; de ahí que señaló que el artículo 468 del C.G.P. debe ser interpretado en concordancia con el 62 de la misma normatividad, máxime cuando ambas normas en ninguno de sus apartes prohíbe la intervención litisconsorcial cuasinecesaria en los procesos ejecutivos hipotecarios, y esto porque

---

<sup>8</sup> Audiencia 373 parte 3, Min. 43:50 y apelación sustentada por escrito allegada al correo electrónico de la secretaria de la Corporación .

sería violatorio de las normas constitucionales invocadas, así como de los mismos principios citados.

Adujo que la participación de Alfrover R LTDA. en el presente asunto es importante pues es quien celebró los contratos de mutuo, firmó los pagarés, recibió los dineros, y estaba obligado a pagar las sumas que se pretenden cobrar a las demandadas. Agregó que éstas solamente le confirieron un poder al Gerente de la empresa citada, para que hipotecara el bien de su propiedad denominado finca "La Amelia".

Finalmente, adujo que Bancolombia S.A. se hizo parte dentro del proceso de reorganización empresarial en el que fue admitida la empresa Alfrover R LTDA. ante la Superintendencia de Sociedades, quedando allí dentro de ese proceso concursal las mismas obligaciones y los mismos montos aquí demandados.

## **CONSIDERACIONES**

### **Problema Jurídico**

Encontrando que los presupuestos procesales están reunidos, amén que no se observa causal de nulidad con aptitud para invalidar lo actuado, compete a la Sala, con el límite impuesto en el artículo 328 del CGP, establecer si como lo dispuso el Juzgado Cognoscente había lugar a continuar adelante la ejecución en contra de las demandadas en idénticos términos a los consignados en el mandamiento de pago o si tal cual propone las recurrentes, lo procedente es la integración del contradictorio con la vinculación de la empresa Alfrover Ltda en restruturación al ser quien suscribió los pagaré base de la ejecución.

### **Supuestos jurídicos**

El artículo 422 del Código General del Proceso preceptúa que puede demandarse la satisfacción de obligaciones en que concurren las características de ser claras, expresas, exigibles y que consten en cartularios provenientes del deudor o su causante constituyendo plena prueba en su contra, conforme lo cual es dable afirmar que

independiente de su origen, público o privado, para que el documento cuente con la calidad de título ejecutivo, la prestación allí contenida debe atender a los mencionados atributos.

Que la obligación sea expresa, significa que se encuentre debidamente determinada y especificada; la claridad alude a que sus elementos aparezcan inequívocamente señalados tanto en su objeto (crédito) como sus sujetos (acreedor y deudor); mientras que la exigibilidad implica que únicamente es ejecutable la obligación pura y simple o que habiendo estado sujeta a plazo o condición suspensiva, se haya vencido aquél o cumplido ésta.

De otro lado, la hipoteca encuentra definición en el Código Civil en su artículo 2432 como *"(..) un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor"*; su función es en esencia garantizar el cumplimiento de una obligación que la precede, cuya inobservancia faculta al acreedor a perseguir la satisfacción del débito mediante el remate en subasta del inmueble sobre el que se constituyó la citada garantía, con preferencia respecto a otros titulares de derechos crediticios frente al deudor.

Frente a los requisitos para el otorgamiento de la hipoteca, los artículos 2434 y 2435 del Código Civil enuncian como tales, que se constituya mediante escritura pública siendo posteriormente inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente.

También resulta pertinente anotar que dentro de las características de la figura que se viene tratando se encuentra la indivisibilidad contemplada por el artículo 2433 del Estatuto Sustancial, consistente en que: *"(..) cada una de las cosas hipotecadas a una deuda, y cada parte de ellas son obligadas al pago de toda la deuda y de cada parte de ella"*.

Por su parte, el artículo 2439 ídem., prevé que solo pueden constituir hipoteca sobre sus bienes quienes sean capaces de enajenarlos, permitiendo en el inciso siguiente, que **se obliguen los bienes propios para la seguridad de una obligación ajena.**

Finalmente cabe recordar, que a voces del inciso 3 del numeral 1 del artículo 468 del C.G.P., uno de los requisitos para hacer efectiva la garantía real, es que la demanda se dirija "**contra el actual propietario del inmueble, la nave o la aeronave materia de la hipoteca o de la prenda**". De allí que, con prescindencia de si el o los deudores del título ejecutivo cobrado son o no al momento de la presentación del escrito percutor los dueños del bien grabado, la demanda deberá siempre dirigirse en contra de éstos, o sea, de los a esa data titulares del derecho de dominio, pues siendo la hipoteca una garantía real, la forma de hacer valer los atributos de persecución y preferencia, es exigiendo de éstos el pago de la obligación garantizada.

### **Caso concreto**

La discrepancia por parte de la censura surge a partir de la determinación emanada del Juzgado primigenio de ordenar seguir adelante con la ejecución en iguales términos a los contenidos en el auto que en inicio dispuso el pago compulsivo, bajo el entendido que las señoras Aminta Izquierdo Delgado y Gloria Inés Romero Izquierdo no eran responsables de la obligaciones dinerarias de que dan cuenta los documentos cambiarios por cuanto no los suscribieron; de ahí que se hace necesaria la convocatoria de la Empresa Alfrover Ltda en Restructuración quien es la obligada en los documentos base de la ejecución.

Con el fin de resolver lo pertinente, esta Colegiatura considera menester hacer referencia a los elementos suasorios que figuran en la foliatura, encontrándose que con ellos se acredita que la garantía real fue otorgada por las señoras Aminta Izquierdo Delgado y Gloria Inés Romero Izquierdo a través de la Escritura Pública N° 601 de 10 de junio

de 2009 corrida en la Notaría Única del Círculo de Puerto Boyacá<sup>9</sup>; tratándose de una hipoteca abierta y sin límite de cuantía sobre el inmueble reseñado con el folio de matrícula 088-11613<sup>10</sup> de la Oficina de Instrumentos Públicos de Puerto Boyacá identificado como “La Amalia” ubicado en la zona rural del municipio de Puerto Boyacá, Boyacá.

De dicho documento, resulta pertinente resaltar su cláusula cuarta, cuyo tenor literal señala<sup>11</sup>: “OBLIGACIONES GARANTIZADAS: garantiza todas las obligaciones que el (los) hipotecante (s) (AMINTA IZQUIERDO DELGADO o GLORIA INES ROMERO IZQUIERDO) o ALFROVER R. LIMITDADA (con Nit.#800.054.205-7) o ALFONSO ROMERO DAGER (C.C. # 966.295) o RICARDO JAVIER ROMERO IZQUIERDO (C.C. #79.059.519) en adelante el (los) deudor (es) deba(n) actualmente y las que llegare (n) a deber en su propio nombre, con otra u otras personas conjunta, solidaria o separadamente a BANCOLOMBIA S.A., en cualesquiera de sus sucursales ...”.

Así mismo, se arrimaron los siguientes documentos:

- Pagaré sin número<sup>12</sup>

Contiene la obligación incondicional de pagar a la orden de Bancolombia S.A. la suma de diez millones setecientos cuarenta y nueve mil noventa y tres pesos (\$10.749.093) el 7 de septiembre de 2016.

- Pagaré No. 2540084648<sup>13</sup>:

Se consignó la obligación incondicional de pagar a la orden del ejecutante la suma de ciento sesenta millones de pesos (\$160'000.000) el seis (6) de octubre de 2016.

---

<sup>9</sup> Fls. 20 a 34, c.1.

<sup>10</sup> Fl. 36, c.1.

<sup>11</sup> Fl. 21, c.1.

<sup>12</sup> Fl. 1-2, c.1.

<sup>13</sup> Fl. 3-4, c.1.

- Pagaré 2540083610<sup>14</sup>:

En el que indicó la obligación de pagar a la orden del demandante el guarismo de setecientos ochenta millones (\$780'000.000.00) el 23 de abril de 2014; reclamándose por este título valor la suma de ciento treinta millones de pesos (\$130.000.000) por concepto de saldo insoluto de capital desde que se entró en mora puntualmente el 24 de octubre de 2016.

- Pagaré 2540083929<sup>15</sup>:

En el que indicó la obligación de pagar a la orden del demandante el guarismo de doscientos cincuenta millones de pesos (\$ 250'000.000) el 15 de noviembre de 2014; solicitándose con respecto a este título valor las sumas de veinte millones ochocientos treinta y tres mil trescientos treinta y tres pesos (\$20.833.333), correspondiente a la cuota de amortización Trimestral de capital, vencida el 15 de Noviembre de 2016 y el capital con vencimiento acelerado: cuarenta y un millones seiscientos sesenta y seis mil seiscientos sesenta y seis pesos con sesenta y siete centavos (\$41'666.666,67) que corresponde a las restantes dos (2) cuotas de amortización trimestral.

- Pagaré 2540084480<sup>16</sup>;

En el que indicó la obligación de pagar a la orden del demandante el guarismo de trescientos cincuenta millones de pesos (\$350.000.000.00) el cuatro (4) de mayo de 2016; reclamando de este documento ejecutivo el valor de ochenta y siete millones quinientos mil pesos (\$87.500.000) por cuota de amortización semestral de capital y el capital con vencimiento acelerado; ciento setenta y cinco millones de pesos (\$175.000.000) que corresponde a las restantes dos (2)

---

<sup>14</sup> Fls. 7-8, c.1.

<sup>15</sup> Fl. 12, c.1.

<sup>16</sup> Fl. 16, c.1.

cuotas de amortización semestral vencidas desde el cuatro (4) de noviembre de 2016.

Al interior de los documentos instructivos de cada título valor, se dispuso: *“El incumplimiento o retardo en el pago de una cualquiera de las cuotas de amortización a capital o de los intereses, dará lugar a que el acreedor declara vencida la obligación y exija el pago de la totalidad de la deuda”*.

Abordado el caso que ocupa la atención de la Colegiatura, se colige que los discernimientos proporcionados por las recurrentes son insuficientes a fin de revocar la sentencia confutada, puesto que las divergencias esbozadas se fincan en la errónea interpretación de las disposiciones sustanciales aplicables a la materia con contravía además de lo que emana de los medios de convicción allegados. Véase:

Conforme lo indicado en el acápite normativo, tratándose de un proceso de naturaleza ejecutiva y con el que además se pretende hacer efectiva una garantía hipotecaria, en orden a adoptar las decisiones procedentes, el funcionario judicial afronta las siguientes tareas:

(i) El examen de los documentos allegados como título ejecutivo con el fin de corroborar que las obligaciones allí contenidas reúnan los requisitos de ser claras, expresas y exigibles según lo preceptúa el artículo 422 del Código General del Proceso, labor en la que acertó el Despacho primario, dado que los instrumentos base de recaudo son cinco títulos valores (pagarés) que a simple vista cumplen con los requisitos generales y específicos previstos en el Código de Comercio, además en poder de su legítimo tenedor que lo es quien en ellos figura como beneficiario.

(ii) La verificación de que la obligación ejecutada haya sido efectivamente garantizada mediante la hipoteca que pretende

hacerse efectiva y que la misma haya sido constituida con el lleno de los requisitos de ley. También se cumple este presupuesto, en tanto fue aportada la Escritura Pública<sup>17</sup> a través de la cual ambas demandadas constituyeron la garantía sobre el inmueble con las formalidades de ley (escritura pública debidamente inscrita en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria), donde claramente figura la rúbrica de las opugnantes en señal de aceptación del clausulado allí plasmado, según el cual las señoras Aminta Izquierdo Delgado y Gloria Inés Romero Izquierdo en calidad de hipotecantes se obligaban a asumir los créditos adquiridos por Alfrover R. LIMITDADA o Alfonso Romero Dager o Ricardo Javier Romero Izquierdo **individual o conjuntamente** y viceversa, de lo que fácilmente se colige que ninguna trascendencia comporta el hecho de no haber firmado los documentos cambiarios, en tanto, como se dejó en acápite anterior consignado, "*pueden obligarse hipotecariamente los bienes propios para la seguridad de una obligación ajena*" (Artículo 2439 C. Civil).

Dicho de otra forma, las pruebas evidencian a cargo de las apelantes una obligación irrefutable, dado que al tratarse de una hipoteca abierta sin límite de cuantía respalda la totalidad de créditos obtenidos o que se llegaren a obtener por las titulares de dominio del inmueble frente a la entidad a cuyo favor se constituyó, en apoyo de lo que además obra la cláusula cuarta del instrumento público, siendo pertinente adicionar que la naturaleza indivisible propia de este tipo de garantías al tenor de lo dispuesto por el artículo 2433 del Código Civil, impide lo pretendido por la censura; en consecuencia, el argumento propuesto a efectos de rebatir el proveído no encuentra asidero alguno.

(iii) Se verificó que la acción se incoó en frente de las actuales propietarias del bien gravado, requisito cumplido por ser las ejecutadas las dueñas actuales del inmueble perseguido.

---

<sup>17</sup> Fls 20 a 34, c.1.

Por otra parte, el apoderado de las divergentes reiteró su alegación atinente a que resultaba imperiosa la convocatoria de la Empresa Alfrover R. Ltda como litis consorcio cuasinecesario en el presente asunto, en razón de que fue quien suscribió los documentos base de la ejecución.

Para solucionar la anterior inquietud se debe precisar que conforme la demanda ejecutiva, la parte demandante tiene la finalidad de hacer efectiva la garantía real, en este caso, una hipoteca de conformidad con los cánones 468 y siguientes del Código General del Proceso<sup>18</sup> y a voces del inciso 3 del numeral 1 del artículo 468 del C.G.P., uno de los requisitos para hacer efectiva la garantía es que la demanda se dirija *“contra el actual propietario del inmueble, la nave o la aeronave materia de la hipoteca o de la prenda”*.

De allí que, con prescindencia de si el o los deudores del título ejecutivo cobrado son o no al momento de la presentación del escrito percutor los dueños del bien grabado, la demanda deberá siempre dirigirse en contra de éstos, o sea, de los a esa data titulares del derecho de dominio, pues siendo la hipoteca una garantía real, la forma de hacer valer los atributos de persecución y preferencia, es exigiendo de éstos el pago de la obligación garantizada, por eso no interesa en cabeza de quien se encuentra el bien, ni quien suscribió los documentos valores, solo interesa quienes son los actuales propietarios del bien sobre el cual pesa el gravamen<sup>19</sup>.

Sindersis de lo anterior, no es forzo ni necesaria la convocatoria en este asunto de la Empresa Alfrover R. Ltda ya sea como litis consorcio necesario o cuasinecesario, de cara a que en el presente asunto únicamente se busca hacer efectiva la garantía real.

---

<sup>18</sup> Fl. 63, c.1.

<sup>19</sup> La H. Corte Suprema de Justicia, AC1110-2019, Rad. n.º 11001-02-03-000-2019-00533-00, 28 de marzo de 2019: *“3.2 La acción real: La acción real o hipotecaria es una acción especial que nace como consecuencia de la constitución de una garantía, razón por la cual el acreedor goza de un derecho real, consistente en la persecución del bien gravado, en poder de quien esté y tiene la preferencia para pagar su deuda con el producto del remate del inmueble, de modo que, se persigue entonces el bien dado en garantía y no una persona determinada”*.

Para sustentar lo anterior se trae a colación la sentencia C-192 1996, que analizando la intervención de terceros en el otrora proceso ejecutivo contenido en el canon 554 Código de Procedimiento Civil<sup>20</sup> y que guarda similitud con la disposición 468 del Código General del Proceso<sup>21</sup>.

Concluye entonces la Sala que la sentencia censurada habrá de ser confirmada en su totalidad, debido a que las razones expuestas por las encartadas a fin de defender su postura no tiene vocación de prosperar de cara a los compromisos por ellas adquiridos conforme el clausulado de la Escritura Pública contentiva de la garantía hipotecaria, a más que los valores de las órdenes de pago compulsivos se acompañan a lo estipulado en los pagarés, con sus respectivas cartas de instrucciones, las que por demás se encuentran en los respectivos documentos base de la ejecución –pagarés- y no en el reglamento de credipago virtual. Además como se evidenció resulta innecesaria el llamado al presente asunto de Alfrover R. Ltda merced de que al buscarse únicamente la realización de la garantía real bastaba con convocar a las propietarias del bien raíz prendado.

Se condenará en costas en esta instancia a la parte demandada y en favor del banco demandante las que serán liquidadas por el Juzgado a quo. Las agencias en derecho en esta Sede serán tasadas oportunamente por el Magistrado Sustanciador (art. 366-3 C.G.P.).

En armonía con lo expuesto, el H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales, Caldas, en Sala de Decisión Civil Familia, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

---

<sup>20</sup> ARTÍCULO 554. REQUISITOS DE LA DEMANDA. (...) La demanda deberá dirigirse contra el actual propietario del inmueble, la nave o la aeronave materia de la hipoteca o de la prenda”.

<sup>21</sup> ARTÍCULO 468. DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL. Cuando el acreedor persiga el pago de una obligación en dinero, exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda, se observarán las siguientes reglas (...)La demanda deberá dirigirse contra el actual propietario del inmueble, la nave o la aeronave materia de la hipoteca o de la prenda.

**FALLA:**

Primero: **CONFIRMAR** la sentencia proferida el cuatro (4) de febrero de 2020 por el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Boyacá, dentro del proceso ejecutivo para la efectividad de garantía real interpuesto por Bancolombia S.A. frente a las señoras Aminta Izquierdo Delgado y Gloria Inés Romero Izquierdo.

Segundo: **CONDENAR** en costas en esta instancia a la parte demandada y en favor del banco demandante las que serán liquidadas por el Juzgado a quo. Las agencias en derecho en esta Sede serán tasadas oportunamente por el Magistrado Sustanciador (art. 366-3 C.G.P.).

Tercero: **NOTIFICAR** por estado electrónico la presente decisión (artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

Los Magistrados,



**JOSÉ HOOVER CARDONA MONTOYA**



**RAMÓN ALFREDO CORREA OSPINA**



SANDRA JAIDIVE FAJARDO ROMERO  
MAGISTRADA

**SANDRA JAIDIVE FAJARDO ROMERO**

---