

Radicación: 76001-31-03-004-2023-00057-00  
Demandante: JUAN CARLOS MONTOYA ROMERO  
Demandado: JULIA COSSIO CUERO

Auto No. 243  
**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Santiago de Cali, veintitrés (23) de junio de dos mil veintitrés (2023)

Resolver lo que corresponde, dentro del Proceso Ejecutivo con Título Hipotecario, adelantado por JUAN CARLOS MONTOYA ROMERO contra la señora JULIA COSSIO CUERO.

**ANTECEDENTES**

Se pretende por la parte actora, obtener el pago de las sumas de dinero relacionadas en el auto de mandamiento de pago de fecha 07 de marzo de 2023, más costas del proceso hasta el pago total de la obligación.

Para ese fin, solicita se decrete la venta en pública subasta del inmueble dado en garantía hipotecaria, cuya ubicación, dirección y linderos se encuentran consignados en la demanda genitora de este proceso.

Se fundamenta dicha pretensión, en los hechos de que da cuenta el libelo demandatorio, los que para todos los efectos legales se dan por reproducidos en esta providencia.

**ACTUACION PROCESAL**

La demanda ejecutiva fue presentada el 02 de marzo de 2023 y por considerar reunidos los requisitos legales exigidos para ello, el Juzgado libró mandamiento de pago conforme a lo solicitado en la demanda, ordenándose en el mismo el embargo y secuestro del inmueble hipotecado, auto que fue notificado al actor por estado el día 08 de marzo de 2023 y a la demandada de conformidad a lo establecido en los Art. 291 en concordancia con el Art. 292 del C. G. del Proceso, en la dirección aportada con la demanda, quien no contestó la demanda, ni propuso excepciones.

En tal virtud y de conformidad con lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 468 del Código General del Proceso, se entra a decidir lo que en derecho corresponde,

**CONSIDERACIONES**

En primer lugar, se establece que los presupuestos requeridos para la válida configuración de la relación jurídica procesal, se encuentran debidamente estructurados en el presente asunto y además no se observa vicio alguno que pueda invalidar esta actuación.

El título Único Capítulo VI del Código General del Proceso consagra las disposiciones especiales para el proceso Ejecutivo con Título Hipotecario, estipulando en el art. 468 que a la demanda se anexará documento que preste mérito ejecutivo, así como el de la hipoteca acompañado de un certificado del registrador que acredite la propiedad de los demandados sobre el bien inmueble perseguido y los gravámenes que lo afecten, en un período de 20 años si fuere posible.

Para dar cumplimiento a lo anterior, la parte actora anexo a la demanda copia de la escritura pública No. 5.063 del día 06 de noviembre de 2.021, de la Notaria Octava del Círculo de Cali, suscrita entre el señor JUAN CARLOS MONTOYA ROMERO y JULIA COSSIO CUERO, debidamente registrada y mediante la cual se constituyó hipoteca abierta en primer grado sin límite de cuantía. También se aportó el certificado de tradición y libertad del inmueble perseguido, en el que aparece registrado el gravamen que dio origen a esta demanda, y además se establece que la actual propietaria del referido predio es la aquí demandada.

Se acompañó así mismo, seis (06) pagarés suscritos por la demandada, documentos que de conformidad al inciso final del Art. 244 del C. G. del Proceso se presumen auténticos por su categoría de títulos valor, regla que guarda relación con lo preceptuado en el artículo 793 del Código de Comercio, que además reúnen los requisitos establecidos en los artículos 621 y 709 ibídem, al contener la mención del derecho que en ellos se incorpora, esto es la promesa incondicional de pagar las sumas de dinero antes anotadas; así como la indicación de ser pagaderos a la orden del demandante.

Igualmente se establece que los referidos títulos cumplen las condiciones consagradas en el artículo 422 del C. G. del P., ya que las obligaciones que de ellos emanan están claras y expresamente determinadas, además de ser exigibles, por encontrarse de plazo vencido.

De otra parte, debe indicarse que la garantía real constituida sobre el inmueble objeto de esta acción, cumple a cabalidad las formalidades y requisitos señalados en los artículos 2434, 2439 y 2456 del Código Civil y además se allegó la primera copia de la escritura pública que la contiene, la cual es válida para hacer efectivo el cumplimiento de la obligación hipotecaria al tenor de lo dispuesto en el artículo 80 del Decreto 960 de 1.970.

Por lo demás y como quiera que no se propusieron excepciones de fondo por parte de la demandada, habrá de darse aplicación a lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 468 del Código General del Proceso.

Por lo expuesto el JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### **RESUELVE:**

1° Seguir adelante la ejecución y con el producto del inmueble hipotecado, páguese a la parte demandante el crédito y las costas adeudadas por la demandada señora JULIA COSSIO CUERO.

2° **ORDENASE** el avalúo de los bienes dados en garantía.

3° **EFFECTUESE** la liquidación del crédito aquí ejecutado, en la forma y términos previstos en el artículo 446 del C. G. del P.

4° **CONDENASE** en costas a la parte demandada. Fíjense como agencias en derecho, la suma de **\$ 8.008.000,00** para ser incluidas en la respectiva liquidación.

5° En firme este auto remítase el presente proceso a la Oficina de Ejecución Civil del Circuito para lo de su competencia, de conformidad a lo establecido en el acuerdo No. PSAA13 - 9984 del 05 de septiembre de 2013 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

**COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

El Juez,



**RAMIRO ELIAS POLO CRISPINO**

**JUZGADO 04 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

EN ESTADO Nro. **104** DE HOY **26 JUN 2023**  
NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO QUE  
ANTECEDE.

**LINDA XIOMARA BARON ROJAS**  
Secretaria