



**JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL
JAMUNDI - VALLE**

AUTO INTERLOCUTORIO No. 3036

Jamundí, Diciembre seis de dos mil veintiuno

REF: EJECUTIVO CON GARANTIA REAL

DTE: JOSE DAVID CABRERA Y ANA LUCIA CARMONA RODRIGUEZ

DDO: YULI CHARA CASTILLO

RAD:763644089003 2020-00534

La presente demanda **EJECUTIVA CON GARANTIA REAL** propuesta por **JOSE DAVID CABRERA Y ANA LUCIA CARMONA RODRIGUEZ** en contra de **YULI CHARA CASTILLO** correspondió por reparto este despacho, y mediante auto interlocutorio No.187 del 21 de Enero de 2021 se libró mandamiento de pago, ordenando la notificación personal a la parte demandada, la cual se surtió por conducta concluyente a través del auto interlocutorio No.1339 de fecha 25 de mayo de 2021, a quien se le remitió el expediente digital el día 8 de julio de 2021, y quien dentro del término no propuso ninguna excepción, ni tachó de falso el título valor.

Mediante auto interlocutorio de agosto 20 de 2021, se deja sin efecto lo actuado, se rechaza la demanda al considerarse que no reposaba en el expediente la copia autentica de la Escritura Pública de Hipoteca; auto que fue objeto de recurso el cual fue resuelto mediante providencia del 15 de octubre de 2021, en la cual se dispuso revocar en su integridad el auto que rechazo la demanda, al percatarse el despacho que en efecto no se había insertado al proceso digital la copia de la escritura pública contentiva de la Hipoteca suscrita entre las partes, enviada oportunamente por la parte actora y por la oficina de reparto.

Así las cosas, procede el Juzgado a resolver, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Revisado el proceso se aprecia que se encuentran reunidos los presupuestos procesales para la validez de la relación jurídico procesal, el Juez es competente para conocer de éste proceso a razón de la cuantía y el domicilio de la parte demandada, además dichas partes están capacitadas para comparecer al proceso, existiendo debida legitimación en la causa tanto por activa y por pasiva.

El Art. 468 del CGP, estipula que a la demanda se anexará documento que preste mérito ejecutivo, así como el de hipoteca acompañada de un certificado del registrador respecto de la propiedad de la demandada sobre el bien inmueble perseguido y los gravámenes que lo afecten, en un periodo de 10 años si fuere posible.

Para dar cumplimiento al precepto, el demandante acreedor **JOSE DAVID CABRERA Y ANA LUCIA CARMONA RODRIGUEZ** trajo al proceso dos pagarés firmados por el **deudor**, documento que de conformidad al Art. 244 del CGP se presume auténtico por su categoría de título valor, regla que guarda relación con lo preceptuado en el Art. 793 del C. de Comercio, el cual reúne los presupuestos establecidos en los artículos 621 y 709 del C. de Comercio. Como quiera que se menciona el derecho que en él se incorpora, está presente la firma de quien lo crea, el nombre de la persona a quien debe hacerse el pago, la promesa incondicional de pagar una suma determinada de dinero, la firma del otorgante, la fecha de vencimiento y la cláusula aceleratoria. Igualmente contiene los requisitos consagrados en el Art. 422 del C. G. del P., pues la obligación está determinada, claramente detallada, exigible (al incurrir en mora el deudor) y constituye plena prueba contra el propietario del bien dado en garantía, por el valor probatorio que le da la ley y por no haber sido tachado de falso.

Se anexó con el libelo Primera Copia de la Escritura Pública No.4299 de fecha 15 de diciembre de 2016, de la Notaria Sexta del Círculo de Cali, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-115152** en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali - Valle, por medio de la cual **YULI CHARA CASTILLO** constituyó gravamen hipotecario abierto de primer grado sin límite de cuantía, a favor de **JOSE DAVID CABRERA Y ANA LUCIA CARMONA RODRIGUEZ**, con el fin de garantizar y respaldar el pago de las obligaciones que hubiere contraído o llegare a contraer en el futuro con el acreedor. El documento reúne los requisitos consagrados en los artículos 2432, 2434, 2439 y 2456 del Código Civil pues se otorgó el gravamen por escritura pública, se registró y lo constituyó la persona capaz de enajenar el predio sobre el cual recae la hipoteca, como se acredita con el instrumento obrante dentro del plenario; además en estos se ha consignado que son primera copia y prestan mérito ejecutivo.

De otro lado, se adjuntó al proceso certificado de tradición del inmueble, donde consta la vigencia del gravamen, y que el ejecutado es el actual propietario inscrito del mismo.

Toda vez que no existe nulidad que pueda invalidar lo actuado, en virtud de que no fueron propuestas excepciones de mérito, de conformidad con el Numeral 3° del Art. 468 del C.G.P., el juzgado,

RESUELVE

PRIMERO.- SIGASE ADELANTE LA EJECUCION adelantada por **JOSE DAVID CABRERA Y ANA LUCIA CARMONA RODRIGUEZ**, en contra de **YULI CHARA CASTILLO**, tal como se dispuso en el mandamiento ejecutivo.

SEGUNDO.- DECRETAR la venta en pública subasta del inmueble hipotecado distinguido con el número de matrícula inmobiliaria No. **370-115152** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, para que con su producto se cancele a la parte actora el crédito demandado por capital, intereses y costas, tal como se dispuso en el mandamiento de pago de la demanda.

TERCERO.- ORDENASE el avalúo del bien inmueble hipotecado.

CUARTO.- PRACTÍQUESE la liquidación del crédito y de costas de conformidad con los artículos 446 y 366 del C.G.P.

QUINTO.- CONDÉNESE EN COSTAS A LA PARTE DEMANDADA, en favor de la parte demandante, en cuyo efecto, conforme lo regla el numeral 4° del artículo 366 ibídem, se fijan como agencias en derecho la suma de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$2.450.000,00)**.

NOTIFIQUESE

**LA JUEZ,
SONIA ORTIZ CAICEDO**
Gmg



**JUZGADO TERCERO PROMISCUO
MUNICIPAL JAMUNDI - VALLE**

En estado No. 199 hoy notifico a las partes el auto que antecede.
Fecha: Diciembre 7 de 2021

La secretaria,

ANA GABRIELA CALAD ENRIQUEZ

Firmado Por:

**Sonia Ortiz Caicedo
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 003 Promiscuo Municipal
Jamundi - Valle Del Cauca**

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: **e0cccb897aa3cff4396731ce737e55a6ffea815ae381d78256403422d7028b02**

Documento generado en 02/12/2021 01:16:49 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>