



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

INTERLOCUTORIO Nro.435.- /

PROCESO: "EJECUTIVO HIPOTECARIO - MENOR CUANTÍA"
RADCN.: 2021-00422-00
DEMANDANTE: CLARA ROSA ECHEVERRI CLAVIJO
DEMANDADO: LUÍS ENRIQUE SANTOS FORERO
ACTO: (CONTINÚA EJECUCIÓN JUICIO)

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Cartago, Valle del Cauca, marzo veintiuno (21)
de dos mil veintitrés (2023)

OBJETO DE ESTE PRONUNCIAMIENTO:

Dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 440 del Código General del Proceso, dentro del Proceso **"EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL"** de Menor Cuantía, adelantado por la señora **CLARA ROSA ECHEVERRI CLAVIJO** en contra de **LUÍS ENRIQUE SANTOS FORERO**.

SÍNTESIS DE LA ACTUACIÓN PROCESAL:

Por Escritura Pública Nro. 2632 del 29 de octubre de 2019, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Cartago (V), debida y oportunamente registrada, el señor JORGE ESTEBAN RAMOS BETANCOURTH, mayor de edad y vecino de esta ciudad, se declaró deudor de la señora CLARA ROSA ECHEVERRI CLAVIJO por la suma de \$60'000.000,00, que recibió a título de mutuo o préstamo de consumo; suma que debía pagar en el término de seis meses, contados a partir de la fecha de la elaboración de la citada Escritura; pactándose en ella intereses corrientes y moratorios al máximo legal permitido.

Instrumento Público en el cual, además de comprometer su responsabilidad personal, el deudor constituyó garantía

hipotecaria de primer grado en favor de la acreedora, sobre el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el LOTE DE TERRENO, ubicado en el área urbana del municipio de Cartago, Valle del Cauca, en la carrera 20Norte #16-104, Manzana O, Lote 38, Urbanización "Entre Río", con una extensión superficiaria de 92:00 metros cuadrados; comprendido por los siguientes linderos: NORESTE: En extensión aproximada de 6:00 metros, con el lote No.18, de la misma manzana O; SUR: En extensión aproximada de 6:00 metros, con la carrera 20 Norte, en su parámetro Norte; OCCIDENTE: En extensión aproximada de 16:00 metros, con el lote No.37, de la misma manzana O, de la misma urbanización; ORIENTE: En extensión aproximada de 16:00 metros, con el lote No.39, de la misma manzana O, de la misma urbanización, predio distinguido con la Matrícula Inmobiliaria No.375-38962 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago (V). Habiendo renunciado el obligado a los requerimientos legales para la constitución en mora; autorizando a la acreedora para dar por extinguido el plazo y exigir judicialmente el cumplimiento de la obligación, en caso de mora en el pago de por lo menos dos mensualidades de intereses; así como la circunstancia de ser perseguido judicialmente el inmueble dado en garantía hipotecaria.

Es de aclarar que por Escritura Pública Nro. 2693 del 25 de noviembre de 2021, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Cartago (V), el deudor inicial JORGE ESTEBAN RAMOS BETANCOURTH, vendió el inmueble hipotecado al señor LUIS ENRIQUE SANTOS FORERO, poseedor y dueño actual del inmueble, que funge como demandado en este proceso.

Como quiera que la obligación garantizada con la hipoteca dicha, se encuentra de plazo vencido y no ha sido cumplida por el deudor, la acreedora hipotecaria, señora CLARA ROSA ECHEVERRI CLAVIJO, el 6 de octubre de 2021, presentó demanda "Ejecutiva con Título Hipotecario" en contra de LUIS ENRIQUE SANTOS FORERO, para que con su citación y audiencia, previos los trámites legales previstos para ello, se decrete la venta en pública subasta del inmueble hipotecado y; con el producto de ello, se le pague el crédito, incluidos capital, intereses

y costas.

Demanda a la cual se anexó la primera copia registrada y autenticada de la Escritura Pública Nro.2632 del 29 de octubre de 2019, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Cartago (V), el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble hipotecado, en el que aparece la propiedad del mismo en cabeza del demandado y la vigencia del gravamen que pesa sobre dicho bien.

El 18 de enero de 2022, hechas las correcciones señaladas en auto anterior, mediante Interlocutorio Nro. 29, el Despacho libró el Mandamiento de Pago solicitado en contra de la persona y bienes de LUIS ENRIQUE SANTOS FORERO y en favor de la señora CLARA ROSA ECHEVERRI CLAVIJO; ordenándose en la misma providencia la notificación a la demandada para lo de ley.

Notificación que se surtió personalmente con el demandado SANTOS FORERO el 1 de marzo de 2023; quien dejó vencer los plazos que se le concedieran para pagar y/o excepcionar, sin que hubiese procedido en una de dichas formas.

Con la tramitación procesal anterior, como medida previa, se decretó el embargo y secuestro del bien inmueble dado en garantía hipotecaria; medidas que se encuentran perfeccionadas y vigentes.

C O N S I D E R A C I O N E S:

El proceso **"EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO"** es un procedimiento especial que tiene por objeto el remate del bien gravado, para que con su solo producto se pague el crédito garantizado de esa manera. La **"HIPOTECA"**, siendo un derecho real, lleva inmerso el derecho de persecución, obviamente, "sin respecto a determinada persona" y; por lo mismo, el acreedor está habilitado para perseguir el bien inmueble hipotecado, sea quien fuere el que lo posea y a cualquier título que lo haya adquirido, a menos que lo hubiese sido a

través de subasta pública y en las condiciones previstas en la Ley (art.2452 C.C.); caso que no se configura en éste. Así lo consagra el artículo 468, inciso 4° del Código General del Proceso, que a su vez exige, como requisitos de la demanda, la garantía real que se hace valer, en nuestro caso la hipoteca, acreditada en el proceso con la escritura pública referida anteriormente.

Disposición, la anterior, que debe asociarse con la contenida en el artículo 422 ídem, que exige a su vez el documento que presta mérito ejecutivo, que provenga del deudor o de su causante y constituya plena prueba contra él; es decir, aquél que pruebe la existencia del crédito que precisamente garantiza la hipoteca y; en el caso a estudio, esa obligación, garantizada con la hipoteca de primer grado, está constituida en el pagaré o contrato de mutuo también referenciado al inicio de esta providencia, suscrito en la misma Escritura Pública Nro. 2632 del 29 de octubre de 2019, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Cartago (V), por el demandado LUIS ENRIQUE SANTOS FORERO, en el cual se declaró deudor de la señora CLARA ROSA ECHEVERRI CLAVIJO, por la suma ya indicada, respaldada con la hipoteca abierta y sin límite de cuantía que garantiza el cumplimiento de dicha obligación.

Título valor **-Pagaré-**, que reúne las exigencias intrínsecas de capacidad, consentimiento libre de vicios, objeto y causa lícita; **requisitos de fondo** comunes a todo acto jurídico descritos en el artículo 1502 del Código Civil. **Los requisitos formales:** -la promesa incondicional de pagar una suma determinada de dinero, el nombre de la persona a quien debe hacerse el pago, la indicación de ser pagadero a la orden o al portador, y la forma de vencimiento-, que trata el artículo 709 del Código de Comercio. Y **los requisitos accidentales:** que son los que suple la Ley al tenor del artículo 621 del Código de Comercio -lugar de cumplimiento o ejercicio del derecho, fecha y lugar de creación-.

Siendo además la obligación contenida en el citado Pagaré, **EXPRESA:** cuál es la de pagar la suma demandada en el término y

condiciones allí pactadas, dentro del plazo también señalado en él; estableciéndose en dicho documento los titulares por activa y por pasiva de la relación jurídica, a más de su objeto y contenido, ya mencionados; circunstancias todas ellas individualizadas en el acápite de la actuación procesal. **CLARA:** por cuanto no se presenta confusión alguna, y es esa y no otra la obligación cuyo cumplimiento se exige en éste. Y, **EXIGIBLE:** pues el plazo concedido para su cumplimiento se extinguió, tal como se dejara dicho en los hechos de esta providencia; por lo que puede demandarse ejecutivamente conforme a las previsiones del citado artículo 422 del Código General del Proceso.

Situaciones, las anteriores, plenamente demostradas en el proceso y sobre las cuales no se presentó prueba en contrario en la tramitación del mismo.

De los documentos allegados al plenario, resulta también demostrado que el demandado es el actual poseedor inscrito del inmueble hipotecado, sin que aparezcan otros acreedores hipotecarios con igual o mejor derecho sobre el bien dado en garantía; siendo el, el deudor del crédito que se recauda. Ahora bien, no habiendo pagado ni propuesto excepciones el demandado dentro del término que se le concediera para ello, nos corresponde decretar la venta en pública subasta del bien perseguido, previo su avalúo, para que con su producto se pague a la demandante el crédito, con sus intereses y costas, mediante auto, tal como lo mandan los artículos 468, num.3°, en concordancia con el 440, inciso 2° del Código General del Proceso.

Por lo suficientemente expuesto, la titular del **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGO, VALLE DEL CAUCA,**

R E S U E L V E:

PRIMERO: ORDÉNASE SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN COMO FUE ORDENADO. Con tal fin, **DECRETASE LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA** del bien inmueble entregado en garantía hipotecaria,

determinado e identificado en la parte motiva de esta providencia; así como su avalúo; para que con su producto se pague a la acreedora hipotecaria, señora **CLARA ROSA ECHEVERRI CLAVIJO**, el crédito y las costas del proceso, a cargo del señor **LUIS ENRIQUE SANTOS FORERO**, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 79'406.543 expedida en Bogotá D.C.-

SEGUNDO: **REQUERIR** por medio de esta providencia a las partes, para que alleguen al proceso el **AVALÚO** del bien inmueble perseguido en éste, conforme a lo normado en el artículo 444 del Código General del Proceso.

TERCERO: **PRACTÍQUESE** la **LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO** en la forma y términos del artículo 446 del Compendio General Adjetivo, conforme a lo ordenado en el Mandamiento de Pago. **REQUIÉRESE** a las partes para que la presenten.

CUATRO: **CONDENAR** al ejecutado **LUIS ENRIQUE SANTOS FORERO**, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 79'406.543 elaborada en Bogotá D.C., a pagar las **COSTAS** del proceso, las cuales se tasarán por el Despacho en el momento oportuno.

QUINTO: **NOTIFIQUESE** esta decisión por Estado Virtual, conforme a lo ordenado en los artículos 295 del Código General del Proceso y 9° de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022; haciéndose la claridad que contra la misma no procede recurso alguno (art.440 ibídem).

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE

LA JUEZ,



MARTHA INES ARANGO ARISTIZABAL