



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

INTERLOCUTORIO Nro.477

PROCESO: "HIPOTECARIO - MÍNIMA CUANTÍA"
RAD.: 2022-00277-00
DEMANDANTE: OCTAVIO VELEZ ORREGO
DEMANDADO: SOR MARIA GARCIA ARIAS
(DECRETA VENTA PUBLICA SUBASTA)

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Cartago, Valle del Cauca, marzo veintiocho
(28) 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 "HIPOTECARIO", de Mínima Cuantía, adelantado por el señor **OCTAVIO VELEZ ORREGO**, a través de Apoderado Judicial, en contra de **SORMARÍA GARCÍA ARIAS**.

SÍNTESIS DE LA ACTUACION PROCESAL

Por Escritura Pública No.2452 del 12 de noviembre de 2020, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Cartago (V), debida y oportunamente registrada, la señora **SORMARÍA GARCÍA ARIAS**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, constituyó hipoteca a favor de la señora **CLARA ROSA ECHEVERRI CLAVIJO** sobre el siguiente bien inmueble: una casa de habitación, junto con el lote de terreno en la cual se encuentra construida; ubicada en la calle 11A No.10-18, de la nomenclatura actual urbana de Cartago, Valle del Cauca, con una extensión superficial de 152 metros cuadrados, más o menos, cuyos linderos son los

siguientes: NORTE: Con el municipio de Cartago P-021, en extensión de 19.50 metros; SUR: Con López Castaño Bernardo de Jesús P-003 y municipio de Cartago P-004, predio 007, en extensión de 20.70 metros; ORIENTE: Con la calle 11ª, en extensión de 7.20 metros; OCCIDENTE: Con Mercado Rosa Inés P-008, en 7.20 metros, predio distinguido con la Ficha Catastral 01.01.0335.0024.000 y la Matrícula Inmobiliaria No.375-23034 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago (V). Hipoteca que tiene como fin garantizar el pago de cualquier obligación que la hipotecante tuviere o llegare a tener con la acreedora ECHEVERRI CLAVIJO; habiéndose constituido, en el mismo acto, deudora de aquella por la suma de \$15'000.000,00.

Posteriormente, mediante los Pagarés Nros.80773837 del 4 de noviembre de 2020 y 80773838 del 11 de noviembre de 2020, la señora SORMARÍA GARCIA ARIAS se constituyó nuevamente deudora de la acreedora hipotecaria, por las sumas de \$17'000.000,00 y 3'000.000,00, respectivamente; obligaciones con vencimiento final el 4 de enero y el 11 de noviembre de 2022. Obligaciones de plazos vencidos que no han sido canceladas por la deudora.

Hipoteca y Pagarés que le fueran endosados por la acreedora inicial, al señor OCTAVIO VÉLEZ ORREGO.

Razones, las precedentes, por las que el señor OCTAVIO VELEZ ORREGO, a través de Mandatario Judicial, en escrito del cual nos tocó conocer el 17 de junio de 2022, demandó a la señora SORMARÍA GARCÍA ARIAS, para que con su citación y audiencia, previos los trámites legales previstos para ello, se decrete la venta en pública subasta del inmueble hipotecado, con el fin de que con su producto se le pague el crédito, incluidos capital, intereses y costas.

Demanda a la cual se anexó copia de la Escritura Pública

No.2452 del 12 de noviembre de 2020, otorgada en la Notaría Segunda del Cirulo de Cartago (V), con la cesión de la hipoteca en ella contenida; los Pagarés suscritos por la deudora, en la forma dicha, con el Endoso referido; el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble hipotecado, en el que aparece la propiedad del mismo en cabeza de la demandada y la vigencia del gravamen que pesa sobre él; y el Poder para actuar.

El 29 de septiembre de 2022, mediante el Interlocutorio No.1667, el Despacho libró la Orden de Pago en contra la persona y bienes de la señora SORMARÍA GARCÍA ARIAS en la forma y términos solicitados en el petitorio; ordenándose en la misma providencia la notificación a la demandada para lo de ley.

Habiendo sido imposible la localización de la demandada SORMARÍA GARCÍA ARIAS con el fin antes indicado, se procedió a emplazarla en la forma y términos previstos en los artículos 10, del Decreto 2213 de 2022 y 108, numeral 5° del Código General del Proceso, sin que ésta hubiere comparecido al proceso a notificarse del Mandamiento de Pago en el plazo que se le concediera para ello; por lo cual, mediante el Interlocutorio No.0241 del 24 de febrero de 2023, una vez acreditado el emplazamiento de la demandada en forma legal, el Despacho le designó como Curadora Ad-litem, para que la represente en este asunto, a la doctora NATALIA GOMEZ OSPINA, a quien se le notificó en legal forma dicha designación.

La notificación del Mandamiento Ejecutivo y el traslado, se surtió, vía correo electrónico, con la Curadora Ad-litem designada a la señora GARCÍA ARIAS, quien dentro del término legal contestó la demanda, sin proponer excepciones contra la misma.

Simultáneamente, con la tramitación anterior, en el cuaderno de medidas previas, 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 (artículo 2452 C.C.); caso que no se configura en éste. Así lo consagra el artículo 468, inciso 4º 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; es decir, aquél que pruebe la existencia del crédito que precisamente garantiza la hipoteca; y, en el caso a estudio, esas obligaciones, garantizadas con la hipoteca de primer grado, están constituida en los Pagarés suscritos: uno dentro de la misma Escritura Pública de constitución y, los otros dos, que posteriormente suscribiera la deudora, por los cuales la señora SORMARÍA GARCÍA ARIAS se obligó a favor de la señora CLARA ROSA ECHEVERRI CLAVIJO por las sumas ya indicadas, respaldada con la hipoteca que aquí se trata, y que se hace valer en éste. Hipoteca y Obligaciones que fueron cedidas y endosadas por su beneficiaria inicial, al demandante en éste.

Títulos-Valores -Pagarés-, que reúnen 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 unas sumas determinadas de dinero, el nombre de la persona a quien debe hacerse los pagos, la indicación de ser pagaderos 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, fechas y lugar de creación).

Siendo además las obligaciones contenidas en los citados Pagarés, **EXPRESAS:** cuales son las de pagar las sumas demandadas en los términos y condiciones allí pactadas, dentro de los plazos también señalados en ellos; estableciéndose en dichos documentos los titulares por activa y por pasiva de las relaciones jurídicas, a más de su objeto y contenido, ya mencionados; circunstancias todas ellas individualizadas en el acápite de la actuación procesal. **CLARAS:** por cuanto no se presenta confusión alguna, y son esas y no otras las obligaciones cuyo cumplimiento se exigen en éste. Y, **EXIGIBLES:** pues los plazos concedidos para su cumplimiento se extinguieron, tal como se dejara dicho en los hechos de esta providencia, en virtud de la cláusula aceleratoria; por lo que pueden demandarse ejecutivamente, conforme a las previsiones del citado artículo 422 del Estatuto 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 la demandada es la actual poseedora inscrita del inmueble hipotecado; no apareciendo sobre el mismo otros acreedores hipotecarios con igual o mejor derecho sobre el bien dado en garantía; siendo ella la deudora de los créditos que se recaudan.

Ahora bien, no habiendo pagado ni propuesto excepciones la demandada 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 al demandante los créditos, con sus intereses y costas, mediante auto interlocutorio, tal como lo mandan los artículos 468, num.3°, en concordancia con el 440, inciso 2° del Código General Adjetivo.

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: DECRÉTASE LA VENTA EN PUBLICA SUBASTA del bien inmueble entregado en garantía hipotecaria, determinado e identificado en la parte motiva de esta providencia; previo su avalúo, para que con su producto se pague al demandante **OCTAVIO VÉLEZ ORREGO** los créditos y las costas del proceso, a cargo de la señora **SORMARÍA GARCÍA ARIAS**, identificada con la cédula de ciudadanía No.24'883.735 expedida en Pensilvania (Caldas).

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 de los Créditos** en la forma y términos del artículo 446 del Compendio General del Proceso, conforme a lo ordenado en el Mandamiento de Pago. **REQUIÉRESE** a las partes para que la presenten.

CUATRO: **CONDENAR** a la ejecutada **SORMARÍA GARCÍA ARIAS**, identificada con la cédula de ciudadanía No.24'883.735 expedida en Pensilvania (Caldas), a pagar las **COSTAS** del proceso, las cuales se tasarán por el Despacho en el momento oportuno.

QUINTO: **NOTIFÍQUESE** 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 (canon 440 ibídem).

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZ,



MARTHA INÉS ARANGO ARISTIZÁBAL