



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

INTERLOCUTORIO NÚMERO 1128.- /

PROCESO: "EJECUTIVO HIPOTECARIO - MÍNIMA CUANTÍA"  
RAD.: 2022-00470-00  
DEMANDANTE: "BANCOLOMBIA S.A."  
DEMANDADO: DANIELA PARRA OROZCO  
(CONTINÚA EJECUCIÓN JUICIO -VENTA INMUEBLE-)

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL**

Cartago, Valle del Cauca, junio veintiocho  
(28) de dos mil veintitrés (2023)

**OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 440 del Compendio General Adjetivo, dentro del Proceso **"EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL"** adelantado por **"BANCOLOMBIA S.A."**, a través de Mandatario Judicial, en contra de la señora **DANIELA PARRA OROZCO**.

**SÍNTESIS DE LA ACTUACIÓN PROCESAL**

Por Escritura Pública No.558 del 4 de marzo de 2021, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Cartago (V), debida y oportunamente registrada, la señora DANIELA PARRA OROZCO, mayor de edad y vecina de esta ciudad, constituyó hipoteca a favor de "BANCOLOMBIA S.A.", sobre el siguiente bien inmueble: UNA CASA DE HABITACIÓN JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN ELLA CONSTRUIDA, de una extensión superficial de 63:00 metros cuadrados; distinguida con el Nro. 1, de la Manzana 3, que hace parte de la urbanización "Juan Pablo II", ubicada en Zaragoza, Diagonal 62B No.10-51, de la nomenclatura actual de Cartago, Valle del Cauca; alinderada, según título de adquisición, así: NORTE: En extensión de 6:00 metros, con la vía peatonal No.3; SUR: En extensión de 6:00 metros, con el

Lote No.8; ORIENTE: En extensión de 10:50 metros, con el Lote No.12; OCCIDENTE: En extensión de 10:50 metros, con zona verde No.4; predio distinguido con la Matrícula Inmobiliaria Nro.375-95421 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 entidad acreedora "BANCOLOMBIA S.A."; habiendo suscrito posteriormente ésta, en favor de aquel, los Pagarés Nro.90000136500 del 29 de abril de 2021, por \$31'665.910, pagadero en 240 cuotas mensuales y; otro sin número, del 1 de octubre de 2020, por \$3'501.951, pagadero el 18 de junio de 2022; pactándose en ellos, intereses de plazo a la tasa permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia; habiendo renunciado la obligada a los requerimientos legales para la constitución en mora; autorizando al banco para dar por extinguido el plazo y exigir judicialmente la cancelación de las obligaciones, en caso de retraso en el pago de una cualquiera de las cuotas de amortización; encontrándose en mora la obligada en el pago de la obligación contenida en el Pagaré Nro.90000136500, desde el 30 de agosto de 2022; fecha en la que la obligación quedó reducida a la suma demandada. Estando la otra obligación también de plazo vencido, sin que la demandada haya cancelado la misma.

Razones, las precedentes, por las que "BANCOLOMBIA S.A.", a través de Gestor Judicial, en escrito del cual nos tocó conocer el 29 de septiembre de 2022, demandó a la señora DANIELA PARRA OROZCO, 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 paguen los créditos, incluidos capital, intereses y costas.

Demanda a la cual se anexó la primera copia registrada y autenticada de la Escritura Pública No.558 del 4 de marzo de 2021, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Cartago

(V), los Pagarés (Contratos de Mutuo), suscritos por la ejecutada en favor de "BANCOLOMBIA S.A.", en los términos y condiciones dichos; el certificado de tradición y libertad del inmueble hipotecado, en el que aparece la propiedad del mismo en cabeza de la encartada y la vigencia del gravamen que pesa sobre él; y el Certificado de Existencia y Representación Legal de la entidad demandante, expedido por la Superfinanciera de Colombia.

Mediante el Interlocutorio Nro.641 del 27 de abril de 2023, el Despacho libró Mandamiento de Pago contra la persona y bienes de la señora DANIELA PARRA OROZCO y en favor de "BANCOLOMBIA S.A." en la forma y términos solicitados en el introductorio; ordenándose en la misma providencia la notificación y el traslado de la demanda para lo de ley.

Notificación que se surtió por correo electrónico con la obligada DANIELA PARRA OROZCO, quien dejó vencer los plazos que se le concedieran para pagar y/o excepcionar, sin que hubiese procedido en una de dichas formas; por lo que el expediente pasó a despacho para la decisión que nos ocupa.

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, perfeccionada, la primera; y, en espera de la práctica del secuestro dicho.

#### **FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN**

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; 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 constituidas en los Pagarés o Contratos de Mutuo suscritos por la demandada DANIELA PARRA OROZCO, de los cuales se dio cuenta inicialmente, en los que se declaró deudora de "BANCOLOMBIA S.A." por las sumas ya indicadas, respaldadas con la hipoteca abierta y sin límite de cuantía, que garantiza cualquier obligación que la hipotecante tuviera o llegare a tener a favor de la entidad acreedora; así se hacen valer 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 las formas 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:** cuál son las de pagar las sumas demandadas

en los términos y condiciones allí pactados, 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, el primero, en virtud de la cláusula acceleratoria y; el segundo, por haberse cumplido el mismo; por lo que pueden 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 la demandada es la actual poseedora inscrita del inmueble gravado, sin que aparezcan otros acreedores hipotecarios con igual o mejor derecho sobre el bien dado en garantía; siendo ella, la deudora de los créditos que se recaudan. Y, si bien es cierto, sobre el citado inmueble pesa un "PATRIMONIO DE FAMILIA", éste se constituyó en la misma escritura pública en la que se otorgó la hipoteca que aquí se trata; situación que, conforme a la Ley 258 de enero 17 de 1996, constituye la única excepción a la inembargabilidad de dichos bienes, en estos casos, de préstamos para la adquisición de vivienda; razones por las que quedará sin efecto alguno tal constitución; debiéndose así declarar en esta providencia.

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 secuestro y avalúo, para que con su

producto se paguen a la entidad 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 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 DECRETADA.** Con tal fin, **DECRÉTASE LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA** del bien inmueble entregado en garantía hipotecaria, determinado e identificado en la parte motiva de esta providencia, previo su secuestro y avalúo, para que con su producto se pague a la entidad demandante "**BANCOLOMBIA S.A.**" los crédito, intereses y las costas del proceso, a cargo de la señora **DANIELA PARRA OROZCO**, identificada con la cédula de ciudadanía No.1.112.789.984 expedida en Cartago (V).

**SEGUNDO: REQUERIR** por medio de esta providencia a las partes, para que alleguen al proceso el **AVALÚO** del bien inmueble perseguido en éste, previo su secuestro, 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 Código 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 **DANIELA PARRA OROZCO**, identificada con la cédula de ciudadanía No.1.112.789.984 expedida en Cartago (V), a pagar las **COSTAS** del proceso, las cuales se tasarán por el Despacho en el momento oportuno.

**QUINTO: DEJAR SIN EFECTO ALGUNO** el "**PATRIMONIO DE FAMILIA** constituido sobre el bien hipotecado perseguido en éste, conforme a lo dicho en la parte motiva de esta providencia.

Para la efectividad de la declaración anterior, líbrese oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la localidad, para que proceda a la cancelación de la anotación correspondiente en la Matrícula Inmobiliaria No.375-95421.

**SEXTO: 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 ibidem).

**CÓPIESE, NOTIFIQUESE Y CÚPLASE**

LA JUEZ,



**MARTHA INÉS ARANGO ARISTIZÁBAL**