



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

INTERLOCUTORIO NÚMERO 1344.-/

PROCESO: "EJECUTIVO HIPOTECARIO - MENOR CUANTÍA"
RADICN.: 2022-00562-00
DEMANDANTE: "BANCOLOMBIA S.A."
DEMANDADO: SEBASTIÁN BETANCUR SOZA

(CONTINÚA EJECUCIÓN JUICIO)

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Cartago (Valle del Cauca), agosto dos (2) de
dos mil veintitrés (2023)

I N T R O I T O

Dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 440 del Código General del Proceso, dentro del Proceso "EJECUTIVO HIPOTECARIO" adelantado por "BANCOLOMBIA S.A.", a través de Mandatario Judicial, en contra del señor **SEBASTIÁN BETANCUR SOZA**.

SÍNTESIS DE LA ACTUACIÓN PROCESAL

Por Escritura Pública Nro. 663 del 12 de marzo de 2021, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Cartago (V), debida y oportunamente registrada, el señor SEBASTIÁN BETANCUR SOZA, mayor de edad y vecino 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 72:00 metros cuadrados, distinguida con el Nro.10, de la Manzana F, que hace parte de la urbanización "Bulevar de las Villas", ubicada en la

Diagonal 15A Nro.T-19-57, de la nomenclatura actual de Cartago (Valle del Cauca), alinderada, según título de adquisición, así: NORTE: Con la vía local especial Nro.4, el andén y la zona verde de protección vial, en extensión de 6:00 metros; ORIENTE: Con el Lote Nro.9, de la Manzana F, en extensión de 12:00 metros; SUR: Con el Lote Nro.21 de la Manzana F, en extensión de 6:00 metros; OCCIDENTE: con el Lote Nro.9 de la Manzana F, en extensión de 12:00 metros, predio distinguido con la Matrícula Inmobiliaria Nro.375-96930 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago (Valle).

Hipoteca que tiene como fin garantizar el pago de cualquier obligación que el hipotecante tuviere o llegare a tener con la entidad acreedora "BANCOLOMBIA S.A."; habiendo suscrito posteriormente éste, en favor de aquel, el Pagaré Nro. 90000132698, por \$45'644.220,00, del 31 de marzo de 2021, pagaderos en 360 cuotas mensuales; pactándose en él, intereses de plazo a la tasa permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia; habiendo renunciado el obligado a los requerimientos legales para la constitución en mora; autorizando al banco para dar por extinguido el plazo y exigir judicialmente la cancelación de la obligación, en caso de retraso en el pago de una cualquiera de las cuotas de amortización; encontrándose en mora el obligado en el pago de la mismas, desde el 1 de julio de 2022; fecha en la que la obligación quedó reducida a la suma demandada.

Razones, las precedentes, por las que "BANCOLOMBIA S.A.", a través de Gestor Judicial, en escrito del cual nos tocó conocer el 22 de noviembre de 2022, demandó al señor SEBASTIÁN BETANCUR SOZA, 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 la primera copia registrada y autenticada de la Escritura Pública Nro. 663 del 12 de marzo de 2021, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Cartago (Valle), el Pagaré (Contrato de Mutuo), suscrito por el ejecutado 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 del obligado 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. 914 del 2 de junio de 2023, el Despacho libró Mandamiento de Pago en contra de la persona y bienes de SEBASTIÁN BETANCUR SOZA 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 el obligado SEBASTIÁN BETANCUR SOZA, 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 gravado, 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 del C.C.); caso que no se configura en éste. Así lo consagra el artículo 468, inciso 4° del Compendio General Adjetivo, 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 canon 422 ídem, que exige a su vez el documento que presta mérito ejecutivo; es decir, aquél que pruebe la existencia del crédito que precisamente avala 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 suscrito por el demandado SEBASTIÁN BETANCUR SOZA, del cual se dio cuenta inicialmente, en el que se declaró deudor de "BANCOLOMBIA S.A." por la suma ya indicada, respaldada con la hipoteca abierta y sin límite de cuantía, que garantiza cualquier obligación que el hipotecante tuviera o llegare a tener a favor de la entidad acreedora; así se hace valer en éste.

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 los términos y condiciones allí pactados, 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, en virtud de la cláusula acceleratoria; por lo que puede demandarse ejecutivamente conforme a las previsiones del citado artículo 422 del Código General Procesal.

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 gravado, sin que aparezcan otros acreedores hipotecarios con igual o mejor derecho sobre el bien dado en garantía; siendo él, el deudor del crédito que se recauda. 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 el demandado 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 pague a la entidad demandante el crédito, con sus intereses y costas, mediante auto interlocutorio, tal como lo mandan los artículos 468, numeral 3°, en concordancia con el 440, inciso 2° del Régimen General del Proceso.

Sin ahondar en más estimaciones, 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."** el crédito, intereses y las costas del proceso, a cargo del señor **SEBASTIAN BETANCUR SOZA**, identificado con la cédula de ciudadanía No.1.086.279.264 expedida en La Celia (Risaralda)

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 Estatuto General Adjetivo.

TERCERO: PRACTÍQUESE la **LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO** 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 al ejecutado **SEBASTIÁN BETANCUR SOZA**, identificado con la cédula de ciudadanía No.1.086.279.264 expedida en La Celia (Risaralda), a pagar las **COSTAS** del proceso, las cuales se tasarán por el Despacho en el momento oportuno.

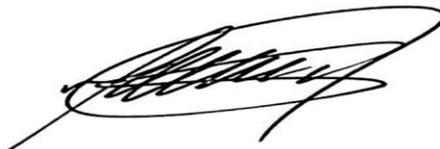
QUINTO: DEJAR SIN EFECTO ALGUNO el "PATRIMONIO DE FAMILIA" constituido sobre el bien hipotecado perseguido en éste, conforme a lo dicho en la parte motiva de este proveído.

Para la efectividad de la declaración anterior, librese 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.375-96930.

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 (artículo 440 ibídem).

CÓPIESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZ,



MARTHA INÉS ARANGO ARISTIZÁBAL