



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

INTERLOCUTORIO NÚMERO 1900.- /

PROCESO: "EJECUTIVO HIPOTECARIO - MÍNIMA CUANTÍA"
RADCN.: 2023-00019-00
DEMANDANTE: BLANCA NUBIA QUINTERO LÓPEZ
DEMANDADO: GUSTAVO ALBERTO NIETO BUITRAGO
ACTO: (CONTINÚA EJECUCIÓN JUICIO)

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
Cartago (Valle del Cauca), septiembre
veintiocho (28) de dos mil veintitrés (2023)

V I S T O S

Dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 440 del Código General del Proceso, dentro del Proceso **"EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL"**, de Mínima Cuantía, adelantado por la señora **BLANCA NUBIA QUINTERO LÓPEZ** en contra de **GUSTAVO ALBERTO NIETO BUITRAGO**.

SÍNTESIS DE LA ACTUACIÓN PROCESAL

Por Escritura Pública Por medio de Escritura Pública Nro.2395 del 9 de noviembre de 2017, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Cartago (V), debida y oportunamente registrada, la señora GLORIA EDILCE CANO CORREA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No.31.409.363 expedida en Cartago (V), constituyó Hipoteca Abierta de Cuantía Indeterminada, de Primer Grado, a favor de la señora BLANCA NUBIA QUINTERO LÓPEZ, sobre el siguiente bien inmueble: una casa de habitación, junto con el lote de terreno sobre la cual se encuentra edificada, con todas sus mejoras y anexidades, ubicada en la carrera 5 Nro. 1-33/35 de la nomenclatura actual de Cartago, Valle del Cauca, que mide de frente 8.80 metros, por un fondo o centro de 64.00 metros;

determinada por los siguientes linderos: por el ORIENTE: con propiedad de los señores Cartagena; por el OCCIDENTE: con propiedad de Esteban Concha; por el NORTE: con la carrera 5; por el SUR: con propiedad de José Benítez. A este predio le corresponde la Ficha Catastral Nro.01-01-0031-0010-000; predio distinguido con la Matricula Inmobiliaria No.375-24906 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 tuviera o llegare a tener con la acreedora hipotecaria.

Con antelación a la hipoteca en cuestión, el 4 de noviembre de 2017, la señora GLORIA EDILCE CANO CORREA se había obligado para con la señora BLANCA NUBIA QUINTERO LÓPEZ, mediante una Letra de Cambio, a cancelar la suma de \$40'000.000,00 el 4 de noviembre de 2020. Obligación a la que si bien se hizo un abono de \$10'000.000,00, se encuentra de plazo vencido y conserva un saldo que no ha sido cancelado por la deudora; quien renunció 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.

Es de anotar, Que mediante Escritura Pública No.2589 del 4 de diciembre de 2017, de la Notaría Primera de Cartago (V), la señora GLORIA EDILCE CANO CORREA vendió el inmueble hipotecado a la señora LEIDY JOHANA RAIGOZA, quien, a su vez, a través de la Escritura Pública No.1290 del 22 de septiembre de 2021, otorgada en la Notaría Única de Quimbaya (Q.), lo vendió al señor NIETO BUITRAGO GUSTAVO ALBERTO, siendo éste el propietario actual del mismo.

Como quiera que la obligación antes dicha se encuentra de plazo vencido y no ha sido cancelada por la deudora inicial, la acreedora, a través de Apoderado Judicial, en

escrito del cual nos tocó conocer el 20 de enero de 2013, demandó al señor GUSTAVO ALBERTO NIETO BUITRAGO, como actual propietario del inmueble dado en garantía hipotecaria, 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. 2395 del 9 de noviembre de 2017, 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 21 de junio de 2023, mediante Interlocutorio Nro. 1053, el Despacho libró el Mandamiento de Pago solicitado en contra de la persona y bienes de GUSTAVO ALBERTO NIETO BUITRAGO y en favor de la señora BLANCA NUBIA QUINTERO LOPEZ; ordenándose en la misma providencia la notificación al demandado para lo de ley.

Notificación que se surtió vía correo electrónico con el demandado NIETO BUITRAGO, 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; 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 la Letra de Cambio suscrita el 4 de noviembre de 2017, por la cual la señora GLORIA EDILCE CANO CORREA se había obligado para con la señora BLANCA NUBIA QUINTERO LÓPEZ a cancelar la suma ya indicada, respaldada con la hipoteca que aquí se trata, y que se hace valer en éste.

Siendo la "**LETRA DE CAMBIO**", pilar del recaudo, un título valor de contenido crediticio, tal como la define el artículo 619 del Código de Comercio, la esgrimida en éste es suficiente para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ella se incorpora, conforme a la presunción legal de autenticidad que le otorga el canon 793 del Código de Comercio; según el cual, ella da cabida al procedimiento ejecutivo sin necesidad de reconocimiento de firmas; presunción que no se ha desvirtuado en el curso

de este proceso.

De la obligación demandada, puede decirse, además, que es **EXPRESA**: porque el documento que la contiene registra inequívocamente el crédito o deuda, los titulares por pasiva y por activa de la relación jurídica, al igual que el plazo, objeto y contenido de la misma. **CLARA**: porque es fácilmente inteligible, no es confusa, esa claridad es reiteración de su expresividad; y **EXIGIBLE**: ya que el plazo para su cumplimiento está vencido, como se dejara dicho en los hechos de la demanda.

Título Ejecutivo el que nos ocupa **-Letra de Cambio-**, que reúne además las exigencias **intrínsecas** de capacidad, consentimiento libre de vicios, objeto y causa lícita, ya analizados, comunes a todo acto jurídico, recogidos en el artículo 1502 del Código Civil. Los **requisitos formales**: - la mención del derecho que incorpora, las firmas de quienes lo crearon, la orden incondicional de pagar una determinada suma de dinero, el nombre del girado, la forma del vencimiento y la indicación de ser Letra pagadera a la orden o al portador, también referenciadas en éste-, que trata el artículo 671 del Código de Comercio. Y, los **requisitos accidentales**: que son los que suple la ley al tenor del artículo 621 ibídem -lugar de cumplimiento de la obligación, ejercicio del derecho, fecha y lugar de creación-.

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; siendo él 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 interlocutorio, tal como lo mandan los artículos 468, num.3°, en concordancia con el 440, inciso 2° del Compendio General Adjetivo.

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

R E S U M E N

PRIMERO: ORDÉNASE SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN COMO FUE ORDENADO. 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; así como su avalúo; para que con su producto se pague a la acreedora hipotecaria, señora **BLANCA NUBIA QUINTERO LÓPEZ,** el crédito y las costas del proceso, a cargo del señor **GUSTAVO ALBERTO NIETO BUITRAGO,** identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 16.801.479 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, conforme a lo normado en el artículo 444 del Estatuto General Procesal.

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

CUATRO: CONDENAR al ejecutado **GUSTAVO ALBERTO NIETO BUITRAGO,** identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 16.801.479 expedida en Cartago (V), 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 ibidem).

CÓPIESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZ,



MARTHA INES ARANGO ARISTIZABAL