



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

INTERLOCUTORIO NRO.2026.-/

PROCESO: "HIPOTECARIO - MÍNIMA CUANTÍA"

RADICACIÓN: 2023-00095-00

DEMANDANTE: "BANCO DAVIVIENDA S.A."

DEMANDADO: EDGAR ENRIQUE GÓMEZ MENDOZA

(CONTINÚA EJECUCIÓN JUICIO)

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Cartago, Valle del Cauca, octubre diecisiete
(17) de dos mil veintitrés (2023)

OBJETO DE LA PROVIDENCIA

Dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 440 del Código General del Proceso, dentro del Proceso **"EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL"** adelantado por el **"BANCO DAVIVIENDA S.A."**, a través de Mandataria Judicial, en contra del señor **EDGAR ENRIQUE GÓMEZ MENDOZA**.

SINTESIS DE LA ACTUACION PROCESAL

Por Escritura Pública Nro. 3207, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo Pe Cartago, el 2 de diciembre de 2.015, debida y oportunamente registrada, el señor EDGAR ENRIQUE GÓMEZ MENDOZA, identificado con la cédula de ciudadanía Nro.79.308.533, constituyó hipoteca abierta, sin límite de cuantía, a favor del **"BANCO DAVIVIENDA S.A."**, sobre el siguiente bien inmueble: una vivienda de interés prioritario, consistente en una casa de habitación, junto con el lote de terreno en que está construida, identificada como la Nro.24, de la manzana 01, de la urbanización "Ciudadela Los Ángeles", ubicada en la carrera 1K #38-09, área urbana de Cartago, Valle del Cauca, de una área aproximada de 52.50 metros cuadrados,

con un área construida de 56.26 metros cuadrados; alinderada, según título de adquisición, así: NORTE: Con la vía peatonal Nro. 2., en extensión de 5:00 metros; SUR: Con el Lote Nro. 2, en extensión de 5:00 metros; ORIENTE: Con el Lote Nro. 25, en extensión de 10.50 metros; OCCIDENTE: Con el Lote Nro.23, en extensión de 10.50 metros; predio distinguido con la Matrícula Inmobiliaria No.375-86795 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 "BANCO DAVIVIENDA S.A."; habiendo suscrito posteriormente, aquel, en favor de éste, el Pagaré No.05712128600127325 de diciembre 28 de 2015, por \$23'233.372,00, pagaderos en 240 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 a la entidad financiera 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 deudor desde el 29 de julio de 2022; fecha en la que la obligación quedó reducida a la suma demandada.

Razones, las precedentes, por las que el "BANCO DAVIVIENDA S.A.", a través de Gestora Judicial, en escrito del cual nos tocó conocer el 23 de febrero de 2023, demandó a EDGAR ENRIQUE GÓMEZ MENDOZA, 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. 3207 del 2 de diciembre de 2015, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Cartago (V), el Pagaré (Contrato de Mutuo), suscrito por el

ejecutado en favor del "BANCO DAVIVIENDA 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. 1240 del 18 de julio de 2023, el Despacho libró Mandamiento de Pago contra la persona y bienes del señor EDGAR ENRIQUE GÓMEZ MENDOZA y en favor del "BANCO DAVIVIENDA 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 de manera electrónica, conforme a lo normado en el artículo 8 de la Ley 2213, con el obligado EDGAR ENRIQUE GÓMEZ MENDOZA, 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 perfeccionadas y vigentes.

FUNDAMENTOS LEGALES 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, esa obligación, garantizada con la hipoteca de primer grado, está constituida en el Pagaré o Contrato de Mutuo suscrito por el demandado EDGAR ENRIQUE GÓMEZ MENDOZA, del cual se dio cuenta inicialmente, en el que se declaró deudor del "BANCO DAVIVIENDA 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 Compendio General Adjetivo.

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. Y, si bien es cierto, sobre el citado inmueble pesa una "PROHIBICION DE TRANSFERENCIA", un "DERECHO DE PREFERENCIA" y un "PATRIMONIO DE FAMILIA", éstos se constituyeron 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 quedarán sin efecto alguno tales constituciones; 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, tal como lo mandan los

artículos 468, num.3°, en concordancia con el 440, inciso 2° del Compendio General Adjetivo.

Tomando en pie lo excogitado, 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 avalúo, para que con su producto se pague a la entidad demandante "**BANCO DAVIVIENDA S.A.**", el crédito, intereses y las costas del proceso, a cargo del señor **EDGAR ENRIQUE GÓMEZ MENDOZA**, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 79'308.533.-

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 Procedimental.

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 **EDGAR ENRIQUE GÓMEZ MENDOZA**, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 79'308.533, a pagar las **COSTAS** del proceso, las cuales se tasarán por el Despacho en el momento oportuno.

QUINTO: DEJAR SIN EFECTO ALGUNO la "**PROHIBICION DE TRANSFERENCIA**", el "**DERECHO DE PREFERENCIA**" y el "**PATRIMONIO DE FAMILIA**", constituidos 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 las anotaciones correspondientes en la Matrícula Inmobiliaria Nro. 375-86795.

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, NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE

LA JUEZ,



MARTHA INES ARANGO ARISTIZABAL