



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

INTERLOCUTORIO NÚMERO 2296.- /

PROCESO: "EJECUTIVO HIPOTECARIO - MENOR CUANTÍA"
RADCN.: 2023-00391-00
DEMANDANTE: WISTHER CANO TRONCOSO Y
DIANA PAOLA FORERO GÓMEZ
DEMANDADO: JUAN CAMILO AGUDELO MONTOYA

(CONTINÚA EJECUCIÓN JUICIO)

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Cartago (Valle del Cauca), noviembre veintiuno
(21) 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 CON ACCIÓN REAL"**, de Menor Cuantía, adelantado por los señores **WISTHER CANO TRONCOSO** y **DIANA PAOLA FORERO GÓMEZ** en contra de **JUAN CAMILO AGUDELO MONTOYA**.

SÍNTESIS DE LA ACTUACIÓN PROCESAL

Por Escritura Pública Nro.717 del 6 de mayo de 2021, otorgada en la Notaría Novena del Círculo Bogotá D.C., debida y oportunamente registrada, el señor **JUAN CAMILO AGUDELO MONTOYA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 1.020.425.017, constituyó Hipoteca Abierta de Cuantía Indeterminada, de Primer Grado, a favor de los señores **WISTHER CANO TRONCOSO** y **DIANA PAOLA FORERO GÓMEZ**, sobre el siguiente bien inmueble: lote b guayacanes, ubicado en la carrera 4Norte #22-71, barrio Guayacanes, del municipio de Cartago, departamento del Valle del Cauca, con un área de

setenta metros cuadrados (70.00 M2), cuyos linderos y medidas son los siguientes: NORTE: Con la carrera 4 Norte; SUR: Con el predio de la señora Luz Amparo Agudelo; ORIENTE: Con predio de Arcadio Buitrago y; OCCIDENTE: Con predio de Helem Viviana López. Inmueble distinguido con la Matrícula inmobiliaria #375-64227 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Cartago y la Cédula Catastral 01-03-0326-0019-000. Hipoteca, que tiene como fin, garantizar el pago de cualquier obligación que el hipotecante tuviera o llegare a tener con los acreedores hipotecarios.

Simultáneamente con la hipoteca en cuestión, el 6 de mayo de 2021, el señor JUAN CAMILO AGUDELO MONTOYA se había obligado para con los señores WISTHER CANO TRONCOSO y DIANA PAOLA FORERO GÓMEZ, mediante Pagaré No.P-001, del Contrato de Préstamo Nro. 33351061874, a cancelar las sumas de \$18'494.621,00, correspondiente al capital contenido en el literal a) del citado Pagaré y; \$19'919.418,00, correspondiente al capital contenido en el literal b) del mismo Pagaré; dineros que debía cancelar el 7 de junio de 2023. Obligaciones de plazos vencidos, que no han sido canceladas por el deudor.

Como quiera que las obligaciones dichas se encuentran de plazo vencido y no han sido canceladas por el deudor, los acreedores, a través de Apoderado Judicial, en escrito del cual nos tocó conocer el 11 de julio de 2023, demandaron al señor JUAN CAMILO AGUDELO MONTOYA, 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 les 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. 717 del 6 de mayo de 2021, otorgada en la Notaría Novena del Círculo Bogotá D.C., 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 3 de octubre de 2023, mediante Interlocutorio Nro. 1929, el Despacho libró el Mandamiento de Pago solicitado en contra de la persona y bienes de JUAN CAMILO AGUDELO MONTOYA y en favor de los señores WISTHER CANO TRONCOSO y DIANA PAOLA FORERO GÓMEZ; ordenándose en la misma providencia la notificación al demandado para lo de ley.

Notificación que se surtió vía correo electrónico con el demandado AGUDELO MONTOYA, 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 vigentes, perfeccionada la primera; y en espera de la práctica del secuestro dicho; diligencia para la cual se libró el Despacho Comisorio Nro. 074 del 10 de noviembre de 2023, a la Alcaldía Municipal de la localidad.

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 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 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 el Pagaré suscrito el 6 de mayo de 2021, por el cual el señor JUAN CAMILO AGUDELO MONTOYA se había obligado para con los señores WISTHER CANO TRONCOSO y DIANA PAOLA FORERO GÓMEZ a cancelar las sumas ya indicadas, respaldada con la hipoteca que aquí se trata, y que 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 las obligaciones contenidas en el citado Pagaré, **EXPRESAS:** cuales son las de pagar las sumas demandadas 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. **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 el plazo concedido para su cumplimiento se extinguió, tal como se dejara dicho en los hechos de esta providencia; por lo que puede 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 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 los demandantes 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 Compendio General Procedimental.

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 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 los acreedores hipotecarios, señores **WISTHER CANO TRONCOSO** y **DIANA PAOLA FORERO GÓMEZ**, identificados, en su orden, con las cédulas de ciudadanía Nros. 80.724.474 y 35.428.861, los créditos y las costas del proceso, a cargo del

señor **JUAN CAMILO AGUDELO MONTOYA**, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 1.020.425.017.-

SEGUNDO: REQUERIR por medio de esta providencia a las partes, para que alleguen al proceso el **AVALÚO**, previo su secuestro, del bien inmueble perseguido en éste, conforme a lo normado en el artículo 444 del Estatuto General Procesal.

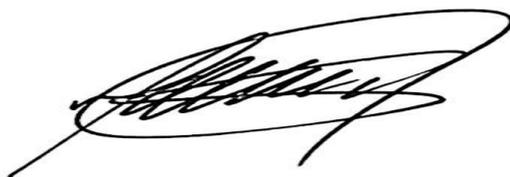
TERCERO: PRACTÍQUESE la **LIQUIDACIÓN DE LOS CRÉDITOS** en la forma y términos del artículo 446 del Régimen General Adjetivo, conforme a lo ordenado en el Mandamiento de Pago. **REQUIÉRESE** a las partes para que la presenten.

CUATRO: CONDENAR al ejecutado **JUAN CAMILO AGUDELO MONTOYA**, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 1.020.425.017, 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 CÚPLASE

LA JUEZ,



MARTHA INES ARANGO ARISTIZABAL