



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

INTERLOCUTORIO NÚMERO 0397.- /

PROCESO: "EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL - MINIMA CUANTÍA"
RADCN.: 2022-00566-00
DEMANDANTE: NUBIA TORO PALACIO
DEMANDADO: ERMILSON DE JESÚS LÓPEZ GÓMEZ
ACTO: (ORDENA CESAR LA EJECUCIÓN)

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Cartago (Valle del Cauca), febrero
dieciséis (16) de dos mil veinticuatro (2024)

V I S T O S

Agotada la ritualidad propia a este procedimiento, el Juzgado procede a proferir la Decisión de Fondo que en derecho corresponda, dentro de este proceso "**EJECUTIVO HIPOTECARIO**", de Mínima Cuantía, instaurado a través de Apoderada Judicial por la señora **NUBIA TORO PALACIO** en contra de **ERMILSON DE JESÚS LÓPEZ GÓMEZ**, en los términos del numeral 2°, del artículo 278 del Código General Adjetivo.

A N T E C E D E N T E S

Por medio de la Escritura Pública Nro. 647 del 23 de marzo de 2021, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Cartago (Valle), debida y oportunamente registrada, el señor **ERMILSON DE JESÚS LÓPEZ GÓMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 94'262.319, constituyó Hipoteca Abierta de Cuantía Indeterminada, de Primer Grado, a favor de la señora **NUBIA TORO PALACIO**, sobre el Inmueble ubicado en la carrera 1 #52-64, hoy

53-80, del barrio "Nueva Colombia", municipio de Cartago-Valle, distinguido con la Matrícula Inmobiliaria Nro. 375-66196 de la Oficina de Registro de Cartago (Valle). Hipoteca, que tiene como fin, garantizar el pago de cualquier obligación que el hipotecante tuviera o llegare a tener con la acreedora. Habiéndose obligado en la misma Escritura de Constitución de la citada Hipoteca, el señor ERMILSON DE JESÚS LÓPEZ GÓMEZ, para con la señora NUBIA TORO PALACIO, a cancelar la suma de \$15'000.000,00, en el término de seis meses. Obligación de plazo vencido que no ha sido cubierta por el deudor, 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 las obligaciones en caso de mora.

Como quiera que la obligación se encuentra de plazo vencido y no ha sido cancelada por el deudor, la acreedora, a través de Apoderada Judicial, en escrito del cual nos tocó conocer el 23 de noviembre de 2022, demandó al deudor hipotecario, señor ERMILSON DE JESÚS LÓPEZ GÓMEZ, 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. 647 del 23 de marzo de 2021, 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 2 de junio de 2023, mediante Interlocutorio Nro. 902, el Despacho libró el Mandamiento de Pago solicitado en contra de la persona y bienes de ERMILSON DE JESÚS LÓPEZ GÓMEZ y en favor de la señora NUBIA TORO PALACIO; ordenándose en la misma providencia la notificación al demandado para lo de ley.

Notificación que se entendió surtida con el demandado ERMILSON DE JESÚS LÓPEZ GÓMEZ, por Conducta Concluyente, según el Interlocutorio #178 del 25 de enero de 2024, proferido dentro de la "Audiencia Pública Virtual", en que se resolvió el "Incidente de Oposición a la Diligencia de Secuestro del Inmueble" perseguido en éste; habiendo contestado oportunamente el demandado "Allanándose a la Demanda", solicitando se dicte sentencia conforme a lo pedido en ella.

Vale anotar que, aunque con la tramitación procesal referida, se decretó, como medida previa, el embargo y secuestro del bien inmueble dado en garantía hipotecaria; medidas que fueron debidamente perfeccionadas, el 25 de enero de 2024, mediante el Interlocutorio Nro. 178 dictado dentro de la "Audiencia Virtual" realizada dentro del "INCIDENTE DE LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES" propuesto por YORLY SANCHEZ SALAZAR, a través de Personera Judicial, dentro del proceso "EJECUTIVO HIPOTECARIO" que nos ocupa, el Juzgado resolvió "LEVANTAR EL EMBARGO Y SECUESTRO" del inmueble ubicado en la carrera 1 #52-64, hoy #53-80, del barrio "Nueva

Colombia" de Cartago, Valle del Cauca, distinguido con la Matrícula Inmobiliaria Nro. 375-66196 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos local, embargado y secuestrado dentro de este proceso, por salir avante las pretensiones de la tercera opositora; decisión que se encuentra en firme.

C O N S I D E R A C I O N E S

El proceso "Ejecutivo Con Garantía Real" - Hipotecario-, se encuentra regulado en el Código General del Proceso en la Sección Segunda, Título Único, Capítulo VI, artículo 468. El proceso con "Garantía Real" -Título Hipotecario-, es un procedimiento especial, cuyo objeto es el remate del bien gravado, para que con su producto se satisfaga el crédito garantizado mediante el contrato hipotecario.

El juicio ejecutivo está encaminado a la plena satisfacción de una pretensión cierta. Ello se traduce en la efectivización de un derecho sustancial indiscutible a cargo del accionado y a favor del ejecutante. Son ajenos entonces, a este juicio, las incertidumbres y dubitativas propias de los procesos declarativos.

La vía ejecutiva tiene como presupuesto esencial la existencia de un título ejecutivo, que para constituirse como tal, debe exhibir una obligación clara, expresa y exigible, proveniente del ejecutado. La orden de continuar o no la ejecución, contenido de la sentencia, entraña ineludiblemente el previo análisis de la validez y eficacia de los documentos que se aducen como título ejecutivo.

Preceptúa el artículo 468 del Código General del PROCESO: "Cuando el acreedor persiga el pago de una obligación en dinero, exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda, se observa como primera regla: 1.- La demanda, además de cumplir los requisitos de toda demanda ejecutiva, deberá indicar los bienes objeto de gravamen. A la demanda se acompañará título que preste mérito ejecutivo, así como el de la hipoteca o prenda...".

Norma, la anterior, con base en la cual puede pregonarse que el trámite del "Proceso Ejecutivo con Título Hipotecario o Prendario", corresponde a un procedimiento especial, cuyo objeto es el remate del bien gravado, para que con su producto se satisfaga el crédito garantizado mediante el contrato hipotecario. El mismo ha constituido un factor de progreso dada la movilidad y seguridad otorgada a los créditos; además, por no afectar la libre circulación comercial del bien hipotecado, sin riesgo para el acreedor protegido con el derecho real, ya que como tal, conlleva el derecho de persecución, sin sujeción a determinada persona; quedando habilitado para perseguir el bien hipotecado en manos de quien lo posea, sin importar la clase de título de adquisición, excepto si lo consiguió a través de subasta pública y en las condiciones de Ley. El proceso "Ejecutivo con Título Hipotecario" puede adelantarse en contra del dueño del bien, que al mismo tiempo sea la persona deudora de la obligación garantizada, o en contra de un dueño que sea diverso del deudor inicial, siendo este último evento cuando se garantiza una deuda ajena con un bien propio o cuando se adquiere un bien gravado con hipoteca.

Por último, debe tenerse en cuenta que, tal como prevé el artículo 468, numeral 3°, la "Orden de Seguir Adelante la Ejecución" se profiere cuando no se proponen excepciones, **sólo cuando se hubiere practicado el embargo de los bienes gravados con hipoteca o prenda, o el ejecutado hubiere prestado caución para evitarlo o levantarlo, en tal caso se ordenará seguir adelante la ejecución para que con el producto de ellos se pague al demandante el crédito y las costas.**

Hechas las precisiones que anteceden, tenemos en el caso concreto que se resuelve, que como quiera que el "EMBARGO Y SECUESTRO" practicado dentro de este proceso, sobre el inmueble dado en garantía hipotecaria, se levantó por haber salido avante las pretensiones de la tercera poseedora-opositora, dentro del "INCIDENTE DE LEVANTAMIENTO DE MEDIDA CAUTELAR" tramitado en éste, lo que sigue, es **CESAR LA EJECUCIÓN y ordenar el archivo de las diligencias,** ya que el bien dado en garantía hipotecaria, por obvias razones, no se puede rematar.

Lo anterior, en el entendido que la acreedora hipotecaria tiene dos acciones cuando el crédito garantizado con título especial se hace exigible, para hacerlo efectivo, una vez vencido el plazo del mismo; esto es, una acción personal nacida del derecho de crédito contra el deudor de éste y; otra, de carácter real, cuyo origen es un negocio jurídico de hipoteca o prenda, título que le otorga los atributos de persecución y preferencia contra el dueño del bien gravado.

Así las cosas, si la acreedora hipotecaria inició esta ejecución, como una "Acción Real", como tal debe terminar, no pudiendo el Juzgado cambiar oficiosamente la naturaleza de la misma, teniendo en cuenta el Principio de Prevalencia del Derecho Sustancial, según el cual, las formas y el contenido deben ser inseparables para la efectividad del derecho materia en esta clase de asuntos. Por lo cual, si la acreedora no logró satisfacer en ella la obligación perseguida, le queda entonces la otra vía legal ordinaria, cual es la del "Ejecutivo", donde podrá sacar avante sus pretensiones.

Siendo innecesario, en el caso a estudio, analizar si el título ejecutivo arrimado como base del recaudo, cumple o no con las exigencias legales para ser tenido como tal; razón por la cual se abstendrá el Despacho de abordar su estudio.

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: CESAR la "EJECUCIÓN CON GARANTÍA REAL" instaurada por la señora **NUBIA TORO PALACIO,** identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 38'580.219, en contra del señor **ERMILSON DE JESÚS LÓPEZ GÓMEZ,** identificado con la cédula de ciudadanía Nro.94'262.319, de acuerdo a lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

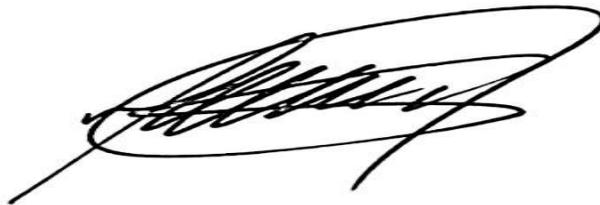
SEGUNDO: Como consecuencia de la decisión anterior, se ordena el **ARCHIVO** de las presentes diligencias, previa cancelación de su radicación

TERCERO: No hay lugar a condena en costas, por no haber resultado alguna de las partes vencida dentro del proceso (artículo 365 del Compendio General Procedimental).

TERCERO: **NOTIFÍQUESE** 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.-

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZ,



MARTHA INÉS ARANGO ARISTIZÁBAL