



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

INTERLOCUTORIO NÚMERO 043.- /

PROCESO: "EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL - MENOR CUANTÍA"  
RADCN.: 2021-00156-00  
DEMANDANTE: JUAN ANTONIO DÍAZ FRANCO  
DEMANDADO: "AGROINVERSIONES Y TRANSPORTES LA ESPERANZA  
-ZOMAC- S.A.S."

ACTO: (CONTINÚA EJECUCIÓN JUICIO)

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL**

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

**V I S T O S**

Dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 440 del Código General Adjetivo, dentro del Proceso "EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL", de Menor Cuantía, adelantado por el señor JUAN ANTONIO DÍAZ FRANCO en contra de "AGROINVERSIONES Y TRANSPORTES LA ESPERANZA -ZPMAC- S.A.S."

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

Por medio de la Escritura Pública Nro. 964 del 30 de abril de 2018, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Cartago (Valle), debida y oportunamente registrada, el señor LAUREANO VALENCIA GOMEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 16'215.067 expedida en Cartago (V), constituyó Hipoteca Abierta de Cuantía Indeterminada, de Primer Grado, a favor del señor JUAN ANTONIO DÍAZ FRANCO, sobre el siguiente bien inmueble: Finca rural denominada "SAN MIGUEL", ubicada en la vereda "Tres Esquinas", del municipio de Ansermanuevo, Valle del Cauca, constante de dos casas de habitación, de una

extensión aproximada de 20 hectáreas, compuesta por dos lotes, que tiene los siguiente linderos **PRIMER LOTE:** por un costado, con propiedad de Roberto Naranjo; por otro costado, con Celso Uribe, hoy de otro dueño y predio de Fabiola Posada y Ramón Posada; por el otro costado con propiedad de Hernando Escobar y; por el otro costado, con Tiberio Arias. **SEGUNDO LOTE:** por otro costado con predios de José Libardo Cataño e Ismael López; inmueble distinguido con la Ficha Catastral Nro.00-00-0009 0027-000 y la Matrícula inmobiliaria Nro. 375-49858 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 tuviera o llegare a tener con el acreedor.

Con posterioridad a la hipoteca en cuestión, el señor LAUREANO VALENCIA GÓMEZ se obligó para con el señor JUAN ANTONIO DÍAZ FRANCO, mediante dos Letras de Cambio, a cancelar las sumas de \$5'000.000,00 y \$50'000.000,00, el 30 de abril de 2019. Obligaciones de plazos vencidos que no han sido cubiertas por el deudor, quien renunció a los requerimientos legales para la constitución en mora; autorizando al acreedor para dar por extinguido el plazo y exigir judicialmente el cumplimiento de las obligaciones en caso de mora.

Es de anotar, que mediante Escritura Pública Nro. 918 del 12 de abril de 2021, de la Notaría Primera de Cartago (Valle), el señor LAUREANO VALENCIA GOMEZ vendió el inmueble hipotecado a la firma **"AGROINVERSIONES Y TRANSPORTES LA ESPERANZA -ZOMAC-S.A.S."**, siendo ésta la propietaria actual del mismo.

Como quiera que las obligaciones antes dichas se encuentran de plazos vencidos y no han sido canceladas por el deudor inicial, el acreedor, a través de Apoderada Judicial, en escrito del cual nos tocó conocer el 22 de abril de 2021, demandó a la firma **"AGROINVERSIONES Y TRANSPORTES LA ESPERANZA -ZOMAC- S.A.S."**, como actual propietaria 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. 964 del 30 de abril de 2018, 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 de la firma demandada y la vigencia del gravamen que pesa sobre dicho bien.

El 29 de junio de 2021, mediante Interlocutorio Nro.1059, modificado por Auto de Sustanciación Nro. 588 del 5 de agosto de 2021, el Despacho libró el Mandamiento de Pago solicitado en contra de la persona jurídica y bienes de "AGROINVERSIONES Y TRANSPORTES LA ESPERANZA -ZOMAC- S.A.S." y en favor del señor JUAN ANTONIO DÍAZ FRANCO; ordenándose en la misma providencia la notificación al demandado para lo de ley.

Habiendo sido imposible la localización de la firma demandada "AGROINVERSIONES Y TRANSPORTES LA ESPERANZA -ZOMAC- S.A.S." con el fin antes indicado, se procedió a emplazarla en la forma y términos previstos en los artículos 293 y 108, numeral 5° del Código General del Proceso, sin que ésta hubiere comparecido al proceso a notificarse del Mandamiento de Pago en el plazo que se le concediera para ello; por lo cual, mediante Interlocutorio Nro. 2108 del 27 de octubre de 2023, previo el trámite de ley; el Despacho le designó como Curador Ad-Litem, para que la represente en este asunto, a la doctora LUZ AMÉRICA VILLA DURÁN, a quien se le comunico legal y oportunamente dicha designación.

La notificación del Mandamiento Ejecutivo y el traslado, se surtió, vía correo electrónico, con la Curadora Ad-Litem designada a la firma "AGROINVERSIONES Y TRANSPORTES LA ESPERANZA -ZOMAC- S.A.S.", el 4 de diciembre de 2023, quien

contestó la demanda oportunamente, sin oponerse a las pretensiones, ni proponer excepciones contra la misma.

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 Compendio General Procedimental, 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 las Letras de Cambio suscritas por el señor LAUREANO VALENCIA GÓMEZ, en las que se obligó para con el señor JUAN ANTONIO DÍAZ FRANCO a cancelar las sumas ya indicadas, respaldadas con la hipoteca que aquí se trata, y que se hace valer en éste.

Siendo las "**LETRAS DE CAMBIO**", pilar del recaudo, unos títulos valores de contenido crediticio, tal como las define el artículo 619 del Código de Comercio, las esgrimidas en éste son suficientes para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ellas se incorporan, conforme a la presunción legal de autenticidad que les otorga el canon 793 del Código de Comercio; según el cual, ellas dan cabida al procedimiento ejecutivo sin necesidad de reconocimiento de firmas; presunción que no se ha desvirtuado en el curso de este proceso.

De las obligaciones demandadas, puede decirse, además, que son **EXPRESAS**: porque los documentos que las contienen registran inequívocamente los créditos o deudas, los titulares por pasiva y por activa de las relaciones jurídicas, al igual que los plazos, objeto y contenido de las mismas. **CLARAS**: porque son fácilmente inteligibles, no son confusas, esa claridad es reiteración de su expresividad; y **EXIGIBLES**: ya que los plazos para sus cumplimientos están vencidos, como se dejara dicho en los hechos de la demanda.

Títulos Ejecutivos los que nos ocupan **-Letras 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 de los derechos que incorporan, las firmas de quienes los crearon, la orden incondicional de pagar unas determinadas sumas de dinero, el nombre del girado, la forma del vencimiento y la indicación de ser Letras pagaderas 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 las obligaciones, 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 la firma demandada es la actual poseedora inscrita del inmueble hipotecado; y si bien ella no es la deudora inicial de la obligación demandada, recuérdese que la "HIPOTECA" lleva inmerso el derecho de persecución, "sin respecto a determinada persona", estando el acreedor habilitado para perseguir el bien inmueble hipotecado, sea quien fuere el que lo posea y a cualquier título que lo haya adquirido, como se dejara dicho inicialmente.

Ahora bien, no habiendo pagado ni propuesto excepciones la demandada 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 al 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 Estatuto General Adjetivo.

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:** ORDÉNASE SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN COMO FUE DECRETADA. Con tal fin, SE DISPONE 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 al acreedor hipotecario, señora **JUAN ANTONIO DÍAZ FRANCO**, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 16.217.372, el crédito y las costas del proceso, a cargo de la firma "**AGROINVERSIONES Y TRANSPORTES LA ESPERANZA -ZOMAC-S.A.S.**", identificada con el NIT. Nro. 9013688075.-

**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 Régimen General Procesal.

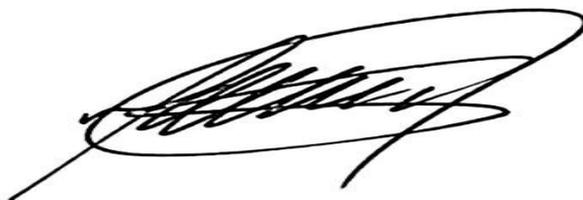
**TERCERO:** **PRACTÍQUESE** la **LIQUIDACIÓN DE LOS CRÉDITOS** en la forma y términos del artículo 446 del Código General Adjetivo, conforme a lo ordenado en el Mandamiento de Pago. **REQUIÉRESE** a las partes para que la presenten.

**CUATRO:** **CONDENAR** al ejecutado "**AGROINVERSIONES Y TRANSPORTES LA ESPERANZA -ZOMAC- S.A.S.**", identificada con el NIT. Nro. 9013688075., 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, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

LA JUEZ,



**MARTHA INES ARANGO ARISTIZABAL**