



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

INTERLOCUTORIO NÚMERO 0677.- /

PROCESO: "EJECUTIVO HIPOTECARIO - MENOR CUANTÍA"
RADCN.: 2023-00599-00
DEMANDANTE: JULIO CÉSAR CASTRO CATAÑO
DEMANDADO: MARÍA AMPARO TRUJILLO

(CONTINÚA EJECUCIÓN JUICIO)

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Cartago (Valle del Cauca), dieciocho (18) de
marzo de dos mil veinticuatro (2024)

TEMA A TRATAR

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 doctor **JULIO CÉSAR CASTRO CATAÑO** en contra de **MARÍA AMPARO TRUJILLO**.

SÍNTESIS DE LA ACTUACIÓN PROCESAL

Por Escritura Pública Nro. 4974 del 29 de diciembre de 2022, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Cartago (V), debida y oportunamente registrada, la señora **MARÍA AMPARO TRUJILLO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 24'608.043, constituyó Hipoteca Abierta de Cuantía Indeterminada, de Primer Grado, a favor del señor **JULIO CÉSAR CASTRO CATAÑO**, sobre el siguiente bien inmueble: el 50% del derecho de propiedad que tiene y ejerce, en común y proindiviso con otro codueño, en un lote de terreno mejorado con casa de habitación, ubicado en la carrera 7BN Nro. 32A-21, de la Urbanización "El

Jubileo I Etapa", casa Nro. 5, de la Manzana B, de la nomenclatura actual de Cartago, Valle del Cauca, con un área de 66:00 metros cuadrados, cuyos linderos y medidas son los siguientes: NORTE: En extensión de 11:00 metros, con el Lote Nro.6; SUR: En extensión de 11:00 metros, con el Lote Nro.4; ORIENTE: En extensión de 6:00 metros, con la vía vehicular Nro.2 y; OCCIDENTE: En extensión de 6:00 metros, con el Lote Nro.12; inmueble distinguido con la Matrícula #375-66034 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Cartago y la Cédula Catastral 01-03-0871-0004-000. Hipoteca, que tiene como fin, garantizar el pago de cualquier obligación que la hipotecante tuviera o llegare a tener con el acreedor hipotecario.

Simultáneamente, con la hipoteca en cuestión, la señora MARÍA AMPARO TRUJILLO se obligó para con el señor JULIO CÉSAR CASTRO CATAÑO mediante un Pagaré contenido en la misma Escritura Pública Nro. 4974, a cancelar las sumas de \$20'000.000,00 y \$ 26'000.000,00 más, respaldados en una Letra de Cambio; dineros que debía cancelar el 29 de junio de 2023. Obligaciones de plazos vencidos que no han sido canceladas por la deudora.

Como quiera que las obligaciones dichas se encuentran de plazo vencido y no han sido canceladas por la deudora, el acreedor, en nombre propio, en escrito del cual nos tocó conocer el 10 de octubre de 2023, demandó a la señora MARÍA AMPARO TRUJILLO, 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. 4974 del 29 de diciembre 2022, otorgada en la Notaría Segunda 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 demandada, en la proporción indicada, y la vigencia del gravamen que pesa sobre dicho predio.

El 19 de enero de 2024, mediante Interlocutorio Nro. 098, hechas las correcciones señaladas en auto anterior, el Despacho libró el Mandamiento de Pago solicitado en contra de la persona y bienes de MARÍA AMPARO TRUJILLO y en favor del doctor JULIO CÉSAR CASTRO CATAÑO; ordenándose en la misma providencia la notificación al demandado para lo de ley.

Notificación que se surtió, vía correo electrónico, con la demandada MARÍA AMPARO TRUJILLO, 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.

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 en la misma Escritura de Hipoteca y en la Letra de Cambio dicha; títulos por los cuales la señora MARÍA AMPARO TRUJILLO se había obligado para con el doctor JULIO CÉSAR CASTRO CATANO a cancelar las sumas ya indicadas, respaldada con la hipoteca que aquí se trata y que se hace valer en éste.

Títulos Ejecutivos, los que nos ocupan, **-Letra de Cambio y Pagaré-** que reúnen 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, la firma de quienes la 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. Respecto al **Pagaré:** la promesa incondicional de pagar una suma determinada de dinero; el nombre de la persona a quien se debe hacer el pago; la indicación de ser pagadero a la orden o al portador, y la forma de vencimiento, que consagra el artículo 709 del Código de Comercio. Y, **los requisitos accidentales:** que son los que suple la ley al tenor del artículo 621 ibidem -lugar de cumplimiento de la obligación, ejercicio del derecho, fecha y lugar de creación-.

Siendo además las obligaciones demandadas en la letra de

Cambio y el Pagaré que se relacionan en ésta, **EXPRESAS:** por cuanto 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 su cumplimiento están vencidos, como se dejara dicho en los hechos de la demanda.

Constituyendo la "LETRA DE CAMBIO" y el "PAGARE", pilares del recaudo, unos títulos-valores de contenido crediticio, tal como las define el artículo 619 del Código de Comercio. Los esgrimidos en éste son suficientes para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ellos se incorporan, conforme a la presunción legal de autenticidad que les otorga el artículo 793 del Código de Comercio; según el cual, ellos dan cabida al procedimiento ejecutivo sin necesidad de reconocimiento de firmas; presunción que no se ha desvirtuado en el curso de este 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 la demandada es la actual poseedora inscrita de un derecho de dominio sobre el inmueble hipotecado; sin que aparezcan otros acreedores hipotecarios con igual o mejor derecho sobre el bien dado en garantía; siendo ella, la deudora de los créditos que se recaudan.

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 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 Código General del Proceso.

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: SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN COMO FUE DECRETADA.

Con tal fin, **ORDENASE 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, doctor **JULIO CÉSAR CASTRO CATAÑO**, los créditos y las costas del proceso, a cargo de la señora **MARÍA AMPARO TRUJILLO**, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 24'608.043.-

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 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.

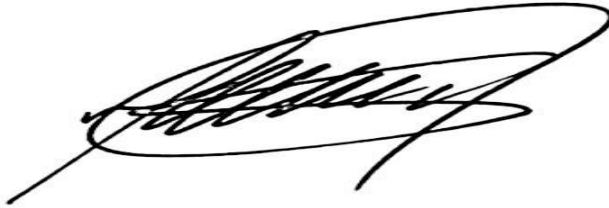
CUATRO: CONDENAR a la ejecutada **MARIA AMPARO TRUJILLO**, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 24'608.043, a pagar las **COSTAS** del proceso, las cuales se tasarán por el Despacho en el momento oportuno.

QUINTO: NOTIFIQUESE esta decisión por Estado Virtual, conforme a lo ordenado en los artículos 295 del Compendio General Adjetivo 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,

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and strokes, representing the name Martha Ines Arango Aristizabal.

MARTHA INES ARANGO ARISTIZABAL