República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Primero Civil Municipal

AUTO INTERLOCUTORIO No. 341

Palmira (V), veintidós (22) de abril de dos mil veintidós (2022)

RADICACION 2022-00048-00

OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Lo constituye pronunciarse la instancia respecto a seguir adelante la ejecución, dentro del proceso ejecutivo con garantía real de menor cuantía, promovido por BANCOLOMBIA S.A., quien actúa a través de apoderada judicial en contra del señor JEFERSON QUINTERO CASTILLO.

ANTECEDENTES:

El demandado suscribió en favor de la entidad demandante, pagaré No. 90000147087 por la suma de 198.749.4002 UVR equivalentes a $56.581.450, el día 19 de julio de 2021, suma que se obligó a cancelar en un plazo de 30 años en 360 cuotas mensuales consecutivas cuyo valor sería equivalente en UVR 1.058.7609. A la fecha de presentación de la demanda el demandado se encuentra en mora por la suma de $57.579.949.06 equivalentes en UVR 198.507,6030 desde el 19 de septiembre de 2021, adeudando además la suma de $2.352.074.26 correspondientes a los intereses remuneratorios desde el 19 de septiembre de 2021 hasta el 26 de enero de 2021.

Para garantizar el cumplimiento de la obligación adquirida, el demandante mediante Escritura Pública No. 2540 de fecha 25 de mayo de 2021 de la Notaria Décima del Círculo de Cali suscribió hipoteca abierta sin límite de cuantía, sobre el folio de matrícula inmobiliaria No. 378-237274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, sobre el bien inmueble ubicado la Calle 13 # 31B – 41 de Candelaria.

Se trata de una obligación clara, expresa y actualmente exigible de pagar cantidades liquidas de dinero e intereses.

ACTUACION PROCESAL

Ajustándose las pretensiones a los hechos reseñados, al quedar concebida la demanda en términos de ley, el juzgado libró mandamiento de pago a favor de BANCOLOMBIA S.A. contra el señor JEFERSON QUINTERO CASTILLO por las sumas correspondientes a capital e intereses solicitadas, en auto interlocutorio No. 113 del 10 de febrero de 2022 del cuaderno principal.

En el mismo proveído se le ordenó a la parte demandada pagar a la demandante, las sumas por las que se le ejecuta, dentro del término concedido por el artículo 422 del Código General del Proceso.

El demandado JEFERSON QUINTERO CASTILLO, se notificó personalmente del mandamiento de pago conforme al Decreto 806 del 4 de junio de 2020, entregándosele copia de la demanda y sus anexos; de igual forma se le informó del término para presentar excepciones en defensa de sus intereses, transcurridos los cuales guardó silencio.

CONSIDERACIONES

La prenda es un derecho accesorio, cuyo objeto o finalidad al constituirse, es el de asegurar el pago de una obligación. La prenda es un contrato de garantía. Esto no obsta, el que la prenda tenga como característica entre otras, la de ser derecho real, por cuya virtud el acreedor puede perseguir el bien hipotecado, sea quien fuere el que la posee y a cualquier título que la haya adquirido. La hipoteca se diferencia del título ejecutivo por cuanto éste constituye todo documento proveniente del deudor siempre que reúna los requisitos del artículo 422 del C. General del Proceso. Al respecto se ha dicho " *Constituye título ejecutivo, todo documento que provenga del deudor o su causante, que constituya plena prueba en su contra, y que contenga obligaciones claras, expresas y exigibles; por su parte, la hipoteca es un derecho accesorio del crédito garantizado. Toda hipoteca supone una obligación cuya ejecución garantiza. Entre la obligación garantizada y la garantía existe una estrecha relación de dependencia.*

La ley procesal, consciente de esta distinción, para el ejecutivo con título hipotecario exige que la demanda se acompañe el título que preste mérito ejecutivo así como el de la hipoteca o prenda (art. 468 inciso 1º del C. General del Proceso). Aunque por regla general la hipoteca no puede nacer antes que el crédito cuya garantía constituye, existe una excepción en caso de la llamada hipoteca abierta, que garantiza créditos puramente eventuales, de tal forma que si éste llega a existir, la hipoteca igualmente existe desde antes del nacimiento del derecho garantizado"[1]. Como bien puede observarse, estamos en presencia de un proceso ejecutivo con título hipotecario, en el cual los documentos allegados, pagaré e hipoteca, como base de la ejecución, reúnen los requisitos del artículo 422 del C. G. P, 709 del C. de Comercio y 80 del Dcto. 960 de 1970 modificado por el art. 42 del Dcto. 2163 del mismo año, es decir, en cuanto a la hipoteca, se trata de la primera copia de la escritura pública, ha sido destinada y expedida a favor del acreedor y, presta mérito ejecutivo. ÉL PAGARE, hace constar una obligación clara, expresa y exigible; sustancialmente hablando detenta los requisitos particulares de los títulos valores previstos en el artículo 621 y los especiales para el pagaré determinados en el artículo ya citado, ambos del Código de Comercio.

De otra parte, no ha sido tachado de falso ni desconocido en su esencia por la parte demandada, presumiéndose que el actor es poseedor de buena fe y se encuentra habilitado para el ejercicio de la acción cambiaria en los términos del artículo 782 de la ley mercantil colombiana.

Ahora bien, en presencia de un proceso ejecutivo, la demanda además de reunir los requisitos y anexos que se exigen para las generales, deberá contener:

1o. La pretensión, que deberá procurar el pago de suma líquida de dinero. Para el caso concreto ésta se determina en la demanda en el acápite de pretensiones Cuaderno único

2o. Especificación del bien o bienes materia del gravamen prendario o hipotecario. En el numeral 5 de los hechos de la demanda se identifica en forma clara el bien mueble objeto de la garantía.

---

[1] Tribunal Superior Bogotá, auto del 5 de diciembre de 1992, M.P. HUMBERTO A. NIÑO ORTEGA.

3o. Debe acompañarse el título ejecutivo en que conste la obligación clara, expresa y exigible, de pagar suma líquida de dinero junto con la garantía prendaria o hipotecaria. La Hipoteca no puede existir sin una obligación principal a la cual accede puesto que es accesoria. Se anexó a la demanda el pagaré No. 90000147087.

4o. Si se trata de crédito hipotecario, la escritura en primera copia, con la correspondiente nota de registro. Y si se ha extraviado, perdido o destruido la primera copia, entonces la copia de la escritura pública donde conste el gravamen que haya expedido el notario, debidamente autorizado por el juez. Se adjuntó la primera copia de la escritura hipotecaria.

5o. Igualmente agregarse el certificado del Registrador de Instrumentos Públicos. En el caso objeto de análisis se allegó el certificado de tradición No. 378-237274.

6o. La demanda irá dirigida necesariamente contra los actuales propietarios inscritos del inmueble. La demanda fue instaurada contra el deudor del crédito hipotecario.

LA DEFENSA

En los procesos de ejecución, los demandados pueden ejercitar su defensa a través de las excepciones, con lo cual se abre el debate para infirmar el proceso de ejecución, ya que el título aducido puede ser nulo o no prestar mérito ejecutivo, o la obligación no haber nacido o bien haberse extinguido por algún modo legal. Para el caso en análisis, tal como se dejó dicho en el acápite de los antecedentes, el demandado JEFERSON QUINTERO CASTILLO fue notificado en forma personal del mandamiento de pago sin que hiciese pronunciamiento alguno sobre los hechos de la demanda, guardando absoluto silencio.

Así las cosas, teniendo en cuenta las consideraciones anteriores, éstas deberán reflejarse en la parte resolutiva de esta providencia en el sentido de que por sustracción de materia defensiva, el proceso de ejecución debe seguir adelante en su trámite y para ello, se harán los ordenamientos previstos en el literal e del artículo 440 del C. General del Proceso.

Ahora bien, de conformidad con el certificado emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, donde se observa la constancia de la inscripción de la medida de embargo y secuestro sobre el bien inmueble de propiedad del demandado señor JEFERSON QUINTERO CASTILLO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.143.935.806, y distinguido con folio de matrícula inmobiliaria **378-237274,** ubicado en la Calle 13 # 31B - 41 Urbanización Manzanares de Candelaria Valle y como quiera que se encuentra pendiente resolver sobre la diligencia de secuestro del mismo, se procederá a ello, librándose el respectivo despacho comisorio.

De otra parte, se observa que no existe ninguna causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado en todo o en parte, y, llegado el momento de decidir de mérito y, estando dentro del término hábil, **EL JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA VALLE**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de ley,

R E S U E L V E :

PRIMERO: DECRETAR la venta en pública subasta previa diligencia de secuestro y avalúo del bien inmueble dado en garantía, y sobre el cual tiene derecho de propiedad la señora JEFERSON QUINTERO CASTILLO, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 378-237274 para el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el auto interlocutorio No. 113 del 10 de febrero de 2022 sobre mandamiento de pago.

SEGUNDO: Verifíquese la liquidación del crédito siguiendo las reglas del artículo 446 del Código General del Proceso

TERCERO: Condenar a la parte demandada en costas. Por Secretaría Liquídense (Art. 366 C. del P. G. P.).

CUARTO: FIJAR como AGENCIAS EN DERECHO a cargo de la parte demandada, la suma de $ 4.000.000.oo, a favor de la parte demandante.

QUINTO: COMISIONAR con **amplias Facultades** al **JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CANDELARIA**, indicándole que deberá proceder conforme a lo

ordenado por el Articulo 595 del Código general del Proceso, a fin de que se sirva llevar a cabo la diligencia de **Secuestro** sobre el bien inmueble de propiedad de propiedad del demandado señor JEFERSON QUINTERO CASTILLO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.143.935.806, y distinguido con folio de matrícula inmobiliaria **378-237274,** ubicado en la Calle 13 # 31B - 41 Urbanización Manzanares de Candelaria Valle. Asimismo, se le comunica que dicha comisión se fundamenta en los artículos 37 y 38 de la Ley 1564 de 2012 y Artículo 38 Inciso 3º del C.G.P. Para su efecto.

SEXTO: LÍBRAR la respectiva comisión con los insertos del caso.

NOTIFIQUESE

El Juez,

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL SECRETARIO

En Estado No. 044 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 02 de mayo de 2022

HARLINSON ZUBIETA SEGURA
Secretario

Firmado Por:

Alvaro Jose Cardona Orozco
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 001
Palmira - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: e998accee17b035bb0a3ce961055cce02a81d2e22c0fd97191de191b66565571
Documento generado en 30/04/2022 05:20:46 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica