

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Juzgado Primero Civil Municipal

AUTO INTERLOCUTORIO No. 1081

Palmira (V), veinte (20) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

RADICACION 2021-00170-00

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 COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO BERLIN “INVERCOOB”, quien actúa a través de apoderada judicial en contra de los señores JONATHAN AHUMADA, JESUS AURELIO AHUMADA MANCHABAJJOY Y LILIA AMPARO AHUMADA BANCHABAJJOY.

ANTECEDENTES:

Hechos

1. El señor JONATHAN AHUMADA, adquirió el inmueble por compra, mediante la escritura pública No. 494 de fecha 02 de marzo de 2018, de la Notaría Primera y es el actual propietario inscrito y poseedor material del bien Inmueble hipotecado a favor de la entidad demandante.
2. Los demandados respaldaron la obligación hipotecaria contraída con la entidad demandante, con el pagaré No. 399356 firmado el día 28 de marzo de 2018 por la suma de SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000.00), a una tasa efectiva anual de 18.15%. El valor pactado por cada cuota fue la suma de UN MILLON OCHENTA MIL PESOS SETECIENTOS NOVENTA Y TRES CVS. M/cte. (\$1.080.793.00) mensual, la cual comprende capital e intereses de plazo
3. Los deudores realizaron abonos a la obligación, por lo tanto, el capital vencido es la suma de CUARENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL SETECIENTOS VEINTICINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$49.219.725.00), vencido desde el día seis (06) de abril de 2021.
4. Para garantizar el cumplimiento de la obligación adquirida, constituyó hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 378-165996 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira y ubicado en la Calle 67 # 26 -23 Urbanización Alameda IV Etapa de Palmira, mediante Escritura Pública No. 494 del 2 de marzo de 2018 otorgada en la Notaría Primera del Circulo de Palmira.

5. Se trata de obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles de pagar una cantidad líquida de dinero e intereses.

Pretensiones

1. Que se libere orden de pago en contra de la demandada por las sumas de dinero mencionadas en los hechos, incluido capital e intereses.
2. Por las costas del proceso.

ACTUACION PROCESAL

Mediante auto de sustanciación No. 701 del 21 de junio de 2021 la demanda fue inadmitida. Una vez subsanado lo anterior, 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 COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO BERLIN "INVERCOOB" contra los señores JONATHAN AHUMADA, JESUS AURELIO AHUMADA MANCHABAJAY Y LILIA AMPARO AHUMADA MANCHABAJAY por las sumas correspondientes a capital e intereses solicitadas en auto interlocutorio No. 472 del 7 de julio de 2021.

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.

Los demandados JONATHAN AHUMADA, JESUS AURELIO AHUMADA MANCHABAJAY Y LILIA AMPARO AHUMADA MANCHABAJAY, se notificaron personalmente del mandamiento de pago conforme al artículo 8 del Decreto 806 de 2020, entregándosele copia de la demanda y sus anexos, de igual forma se les informó del término para presentar excepciones en defensa de sus intereses, transcurridos los cuales guardaron 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 1 de los hechos de la demanda se identifica en forma clara el bien mueble objeto de la garantía.

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 anexo a la demanda el pagaré No. 399356.

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. 378-165996.

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

LA DEFENSA

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

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, los demandados señores JONATHAN AHUMADA, JESUS AURELIO AHUMADA MANCHABAJOY Y LILIA AMPARO AHUMADA BANCHABAJOY, fueron notificados personalmente, quienes no se pronunciaron respecto de los hechos de la demanda guardando silencio.

Así las cosas, teniendo en cuenta las consideraciones anteriores, éstas deberán reflejarse en la parte resolutive 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.

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,

RESUELVE:

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 los señores JONATHAN AHUMADA, JESUS AURELIO AHUMADA MANCHABAJOY Y LILIA AMPARO AHUMADA BANCHABAJOY, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 378-165996 para el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el auto interlocutorio No. 472 del 7 de julio de 2021.

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 Líquidense (Art. 366 C. del P. G. P.).

CUARTO: FIJAR como AGENCIAS EN DERECHO a cargo de la parte demandada, la suma de \$ 4.000.000.00, a favor de la parte demandante.

NOTIFIQUESE

El Juez,

ALVARO JOSE CARDONA OROZCO

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
SECRETARIO

En Estado No. 116 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 22 de Noviembre de 2023

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: **81707bd89b92104dfa4effb2da650431a26beb11f8ac682f4876c37410f4cf1b**

Documento generado en 21/11/2023 02:26:08 PM

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