

**República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público**



Juzgado Primero Civil Municipal

AUTO INTERLOCUTORIO No. 1017

Palmira (V), Tres (3) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

RADICACION 2021-00355-00

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 FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO, quien actúa a través de apoderado judicial en contra de la señora MYRIAM PULIDO DE TABORDA .

ANTECEDENTES:

Hechos

1. La parte demandada suscribió crédito para adquisición de vivienda por la suma de 304385.1183 UVR, equivalentes a la suma de \$79.435.200 a un plazo de 29 años en 357 cuotas mensuales y pactadas a la tasa del 8.25% efectivo anual siendo la primera pagadera el día 15 de julio de 2018 por valor de \$749.589,56.
2. La obligación incorporada en el Pagaré No. 31147376 se encuentra vencido desde el día 6 de julio de 2021 y presenta un saldo por concepto de capital de las cuotas en mora, por 1104,8470 UVR que equivale a la suma de \$ 317.639,42
3. Como consecuencia del incumplimiento, se extinguió el plazo y se constituyó en mora el capital aun no vencido a la fecha de presentación de esta demanda, el cual asciende a 298031,9256 UVR que equivale a la suma \$ 85.683.075,90.
4. La parte demandada adeuda por concepto de intereses corrientes causados del Pagaré No. 31147376 la cantidad de 6034,7940 UVR que equivale a la

suma \$1.734.980,93; de igual forma respecto a los intereses de mora los mismos se encuentran liquidados a la tasa máxima legal permitida.

5. Para garantizar el cumplimiento de la obligación adquirida, constituyó hipoteca sin límite de cuantía sobre el inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 378-30054 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, mediante Escritura Pública No. 1140 del 4 de mayo de 2018 otorgada en la Notaría Primera del Circulo de Palmira.
6. Se trata de obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles de pagar una cantidad liquida de dinero e intereses.

Pretensiones

1. Que se libre 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

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 FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO contra los señores MYRIAM PULIDO DE TABORDA por las sumas correspondientes a capital e intereses solicitadas en auto interlocutorio No. 879 del 3 de diciembre 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.

La demandada MYRIAM PULIDO DE TABORDA, se notificó personalmente del mandamiento de pago conforme al artículo 291 del C.G.P., 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 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:

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

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. 31147376.

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. 378-30054.

6o. La demanda irá dirigida necesariamente contra los actuales propietarios inscritos del inmueble. La demanda fue instaurada contra la deudora 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, la demandada señora MYRIAM PULIDO DE TABORDA, fue notificada personalmente, quien no se pronunció 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 la señora MYRIAM PULIDO DE TABORDA, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 378-30054 para el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el auto interlocutorio No. 879 del 3 de diciembre 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 Liquidense (Art. 366 C. del P. G. P.).

CUARTO: FIJAR como AGENCIAS EN DERECHO a cargo de la parte demandada, la suma de **\$3.500.000.00**, a favor de la parte demandante.

NOTIFÍQUESE
El Juez,
ALVARO JOSE CARDONA OROZCO

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
SECRETARIO**

En Estado No. **110** de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **07 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: **80d869c265ca80d04c0c58a3663a28f381e86aef0736971660cc43b3ffc3c8df**

Documento generado en 03/11/2023 01:00:02 PM

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