

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Juzgado Primero Civil Municipal

AUTO INTERLOCUTORIO No. 110

Palmira (V), doce (12) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

RADICACION 2023-00035-00

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 BANCO POPULAR S.A., quien actúa a través de apoderado judicial en contra del señor ANDREY YOAN VALENCIA CEDEÑO.

ANTECEDENTES:

Hechos

1. El demandado se constituyó en deudor de la entidad demandante por la suma de \$74.000.000 por concepto de crédito de vivienda.
2. Para garantizar el pago de esta obligación, libró a favor de la citada entidad Bancaria Pagaré No. 08015523127, que se comprometió a pagar en 183 cuotas mensuales junto con sus intereses a la tasa de 11.29% efectivo mes vencido dentro del plazo, pagaderas mes a mes, a partir del 28 de febrero de 2019, presentando mora en sus pagos desde el día 31 de marzo de 2021, adeudando a la fecha de presentación de la demanda la suma de \$69.029.610 como saldo insoluto.
3. Para garantizar el cumplimiento de la obligación adquirida, mediante escritura pública No. 2476 del 22 de noviembre de 2018 de la Notaria Tercera del Circulo de Palmira constituyó hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 378-212953 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.

4. Se trata de obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles de pagar una cantidad líquida 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

Mediante auto interlocutorio No. 141 del 3 de marzo de 2023 la demanda fue inadmitida, una vez subsanado a ello, 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 BANCO POPULAR S.A. contra el señor ANDREY YOAN VALENCIA CEDEÑO por las sumas correspondientes a capital e intereses solicitadas en auto interlocutorio No. 309 del 10 de abril de 2023.

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 parte demandada ANDREY YOAN VALENCIA CEDEÑO, se notificó por conducta concluyente conforme al artículo 301 del C.G.P. del mandamiento de pago, quien contestó la demanda a través de apoderada judicial, quien no presentó excepciones en defensa de sus intereses.

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 anexo a la demanda el pagaré No. 08015523127.

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. 378-212953.

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 señor ANDREY YOAN VALENCIA CEDEÑO, fue notificado conforme al artículo 301 del C. General del Proceso, quien contestó la demanda a través de apoderada judicial sin proponer excepción alguna en defensa de sus intereses.

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.

Ahora bien, con relación al oficio enviado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Palmira V, donde consta la inscripción de la medida de embargo sobre el bien inmueble, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 378-

212953, se procederá a comisionar al señor Alcalde de Palmira V, para que cumpla con la diligencia de secuestro del Mismo.

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 el señor ANDREY YOAN VALENCIA CEDEÑO, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 378-212953 para el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el auto interlocutorio No. 309 del 10 de abril de 2023.

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 \$ 6.000.000.00, a favor de la parte demandante.

QUINTO: COMISIONAR con amplias Facultades al ALCALDE DEL MUNICIPIO DE PALMIRA VALLE, indicándole que deberá proceder conforme a lo ordenado por el Artículo 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 ANDREY YOAN VALENCIA CEDEÑO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.538.808, y distinguido con folio de matrícula inmobiliaria 378-201008, ubicado en la Calle 65 # 18 – 104 Casa 214 MZ.F Etapa 3 Unidad Residencial Camino a Belén de Palmira 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.

SEPTIMO: NOMBRESE como secuestre a la doctora LAURA MARCELA VERGARA GARCIA, se le faculta al comisionado para nombrar para fijarle sus Honorarios y reemplazarlo en caso de ser necesario.

NOTIFÍQUESE
El Juez,
ALVARO JOSE CARDONA OROZCO

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
SECRETARIO

En Estado No. **016** de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **21 de febrero de 2024**

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: **7e5d2a2d763998bf033899af8bbe1c54d2dbf5145dd9df975ef25f4eaf77e5da**
Documento generado en 20/02/2024 01:42:42 PM

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