

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



Juzgado Primero Civil Municipal

AUTO INTERLOCUTORIO No. 0218

Palmira (V), veintisiete (27) de febrero de dos mil veinte (2020)

RADICACION 2019-00257-00

OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Le constituye pronunciarse a 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 de los señores NICANOR CUENU SANTANA Y ELIANA ANDREA PEÑARANDA JIMENEZ.

ANTECEDENTES:

El demandado NICANOR CUENU SANTANA se obligo a pagar en favor de la entidad demandante la suma de \$37.117.000 como consta en el pagare No. 3265 320054484 suscrito el 24 de octubre de 2014, quien se comprometió a pagar dicha suma de dinero en un plazo de 15 años en 180 cuotas mensuales cada una por la suma de \$436.235.3700. el demandado respecto de esta obligación realizo abonos por la suma de \$6.700.031.18, quedando un capital por la suma de \$ 30.416.968.82, encontrándose en mora desde el 24 de febrero de 2019.

Los demandados NICANOR CUENU SANTANA Y ELIANA ANDREA PEÑARANDA JIMENEZ se obligaron a pagar en favor de la entidad demandante la suma \$25.100.000 mediante pagaré No. 8210083017 suscrito el 16 de junio de 2016, obligación a la cual realizaron abonos por la suma de \$19.389.131, adeudando a la fecha la suma de \$5.710.869 y encontrándose en mora desde el 16 de enero de 2019.

Como garantía de las obligaciones adquiridas, el demandado NICANOR CUENU SANTANA mediante Escritura Pública No. 2220 del 16 de septiembre de 2014 otorgada en la Notaria Tercera del Círculo de Palmira, garantizo todas las

obligaciones mediante hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre el lote No. 1 de la manzana L, junto con la casa sobre el construida, inmueble ubicado en la carrera 28 C # 4B – 99 que hace parte de la urbanización Tulipanes de la Italia, Etapa I de Palmira, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 378-188176 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.

Se trata de obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles de pagar cantidades liquidas de dinero e intereses.

ACTUACION PROCESAL

Mediante auto interlocutorio No. 0780 del 11 de julio de 2019 la demanda fue inadmitida, una vez subsanado 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 BANCOLOMBIA S.A. contra los señores NICANOR CUENU SANTANA Y ELIANA ANDREA PEÑARANDA JIMENEZ por las sumas correspondientes a capital e intereses solicitadas, en auto interlocutorio No. 839 del 24 de julio de 2019, Folio 101 Vto. y 102 Vto. 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.

Como quiera que no fue posible notificar personalmente, a los señores NICANOR CUENU SANTANA Y ELIANA ANDREA PEÑARANDA JIMENEZ, se remitieron los respectivos AVISOS conforme al artículo 292 del C. G. P., como consta a folios 122 y 145 del cuaderno uno, advirtiéndoles del término para cancelar y excepcionar. Los demandados no presentaron escrito alguno en defensa de sus intereses en términos de ley. Guardando silencio.

CONSIDERACIONES

La hipoteca es un derecho accesorio, cuyo objeto o finalidad al constituirse, es el de asegurar el pago de una obligación. La hipoteca es un contrato de garantía. Esto no obsta, el que la hipoteca 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 hipotecario, 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 folio 95 Vto. y 96 del Cuaderno único

2o. Especificación del bien o bienes materia del gravamen prendario o hipotecario. En el numeral 6 de los hechos de la demanda se identifica en forma clara el bien inmueble objeto de la garantía (fl. 95 Vto.).

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 accesorio. Se anexó a la demanda pagare (fls. 1 y 2 – 5).

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 (f. 8 al 74).

5o. Igualmente agregarse el certificado del Registrador de Instrumentos Públicos. En el caso objeto de análisis se allegó tal como obra a folio 75-78.

6o. La demanda irá dirigida necesariamente contra los actuales propietarios inscritos del inmueble. La demanda fue instaurada contra los deudores del crédito hipotecario (f. 94).

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, los demandados señores NICANOR CUENU SANTANA Y ELIANA ANDREA PEÑARANDA JIMENEZ, fueron notificados conforme al artículo 292 del C. General del Proceso, 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 invalidarlo 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:

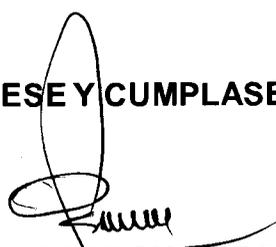
1. **DECRETAR** la venta en pública subasta previa diligencia de secuestro y avalúo del bien inmueble dado en garantía, y sobre el cual tiene derecho de propiedad el señor **NICANOR CUENU SANTANA** distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 378-188176 para el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el auto interlocutorio No. 839 del 24 de julio de 2019 (folio 101 Vto. y 102 Vto.) sobre mandamiento de pago.

2.- Verifíquese la liquidación del crédito siguiendo las reglas del artículo 446 del Código General del Proceso

3. Condenar a la parte demandada en costas. Por Secretaría Líquidense (Art. 366 C. del P. G. P.).

4. FIJAR como AGENCIAS EN DERECHO a cargo de la parte demandada, la suma de \$ 2.500.000, a favor de la parte demandante.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,



ALVARO JOSE CARDONA OROZCO
JUEZ

KJOG

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

En estado No. 43 de hoy se verifica a las partes el presente auto

fecha: 19 JUN 2020



HARLISON ZUBIETA SEGURA
El Secretario

