

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



**Juzgado Primero Civil Municipal**

**AUTO INTERLOCUTORIO No. 399**

Palmira (V), Tres (3) de Junio de dos mil veintiuno (2021)

**RADICACION 2019 - 00397 - 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 de los señores ROLAND JACSON PERDOMO IRIARTE y MILENA DAZ SANCHEZ.

**ANTECEDENTES**

Expone la parte demandante como hechos, los que a continuación se compendian:

- El demandado en calidad de propietario, y para garantizar las obligaciones que llegare a tener con BANCOLOMBIA S.A., constituyo HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA sobre el inmueble identificado con folio de matrícula No. 378-202512, según consta en la Escritura Publica 2815 de fecha 30 de noviembre de 2016.
- Que los propietarios actuales del inmueble objeto del gravamen hipotecario son: ROLAND JACSON BALANTA IRIARTE y MILENA DIAZ SANCHEZ.
- El día 27 de diciembre de 2016, la parte demandada suscribieron un Pagare no. 30990063014 en favor de BANCOLOMBIA por valor de (\$63.931.000) mcte.
- La parte demandada se obligó mediante el pagare referido a pagar el capital mutuado en 120 cuotas mensuales consecutivas siendo la primera pagadera el día 27 de enero de 2017 y así sucesivamente hasta la finalización del plazo.
- Sin perjuicio de la aceleración del total de la obligación a causa de la cláusula aceleratoria pactada en el pagare base de ejecución, es pertinente aclarar que se pretende el cobro de los intereses de plazo sobre el capital de cada cuota vencida y no pagada a cargo del demandado como se pactó por las partes en la suscripción del título valor pagare, ya que representa el costo financiero causado a BANCOLOMBIA S.A., por el no uso de esos recursos, así como la pérdida del poder adquisitivo del dinero durante el plazo.

- La obligación a cargo de los demandados es calara, expresa y actualmente exigible, los documentos que las contienen, que provienen del deudor y que prestan merito ejecutivo están relacionados en el acápite de los anexos en la presente demanda.

### **ACTUACION PROCESAL**

Ajustándose las pretensiones 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 ROLAND JACKSON BALANTA IRIARTE y MILENA DIAZ SANCHEZ por las sumas correspondientes a capital e intereses solicitadas, en auto interlocutorio No. 1106 de fecha quince (15) de octubre de dos mil diecinueve (2019).

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 MILENA DIAZ SANCHEZ se notificó personalmente del mandamiento de pago y del auto de corrección del mismo; el día catorce (14) de septiembre de dos mil veinte (2020); sin que presentara escrito alguno en defensa de sus intereses.

De igual manera, el demandado ROLAND JACKSON BALANTA IRIARTE, se notificó a través de curador ad – litem la forma estipulada en el artículo 293 del C. General del Proceso, quien se notificó personalmente del auto de mandamiento de pago el día doce (12) de mayo de dos mil veintiuno (2021), presentando escrito de contestación dentro del término sin proponer excepción alguna.

### **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"<sup>1</sup>. 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:

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 del Cuaderno único

2o. Especificación del bien o bienes materia del gravamen prendario o hipotecario. En el numeral 4 de los hechos de la demanda se identifica en forma clara el bien inmueble 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

---

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

principal a la cual accede puesto que es accesoria. Se anexó a la demanda pagare No. 3265 320034945.

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 tal como obra dentro de los anexos de la demanda folio de matrícula inmobiliaria No. 378-152978.

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, los demandados fueron notificados conforme al artículo 291 y 293 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 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:**

**1. DECRETAR** la venta en pública subasta previa diligencia de secuestro y avalúo del bien inmueble dado en garantía, y sobre el cual tienen derecho de propiedad los señores ROLAND JACKSON BALANTA IRIARTE y MILENA DIAZ SANCHEZ distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 378-202512 para el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el auto interlocutorio No. 1106 de fecha quince (15) de octubre de dos mil diecinueve (2019) 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 SEIS MILLONES DE PESOS ( \$ 6.000.000.00) a favor de la parte demandante.

**NOTIFIQUESE**

**El juez,**

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL  
SECRETARIO**

En Estado No. **061** de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **10 de Junio de 2021**

**HARLINSON ZUBIETA SEGURA  
Secretario**

**Firmado Por:**

**ALVARO JOSE CARDONA OROZCO  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL PALMIRA**

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: **123f8fa59bc771caa808b9f25694ba6726f5e7a1230065dcae7ae6981800e45**

Documento generado en 09/06/2021 10:51:38 AM