

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



**Juzgado Primero Civil Municipal**

**AUTO INTERLOCUTORIO No. 595**

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

**RADICACION 2020- 00142 - 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 apoderado judicial en contra de los señores REINALDO LOZANO MORENO y ALEXANDRA GUAPACHE PORTILLA.

**ANTECEDENTES**

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

- Que los demandados en calidad de propietarios y para garantizar las obligaciones que llegare a tener con BANCOLOMBIA S.A. constituyeron HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 378-179725 según consta en la Escritura Publica No. 1529 de fecha 14 de junio de 2016 de la Notaria Primera de Palmira.
- Los propietarios actuales del inmueble objeto del gravamen hipotecario son los señores REINALDO LOZANO MORENO y ALEXANDRA GUAPACHE PORTILLA.
- Que el día 27 de julio de 2016 la parte demandada REINALDO LOZANO MORENO y ALEXANDRA GUAPACHE PORTILLA suscribieron pagare No. 30990061076 en favor de BANCOLOMBIA para la suma de CIENTO OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$100.800.000).
- La parte demandada se obligó mediante el referido pagare a pagar el capital mutuado en 120 cuotas mensuales consecutivas siendo la primera pagadera el 27 de agosto de 2016 y así sucesivamente hasta la finalización del plazo.
- Se ha hecho exigible judicial o extrajudicialmente el pago de la totalidad de la obligación, de acuerdo a como se pactó en la cláusula aceleratoria de pagare, ya que por motivo en la mora en el pago de la obligación contenida en el pagare objeto de la presente y en la cual incurrió la titular desde la cuota de fecha 27 de noviembre de 2019, se acelera la totalidad del crédito a partir de la presentación de la demanda.

- 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.
- La obligación a cargo de los demandados es calara, expresa y 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 de los señores REINALDO LOZANO MORENO y ALEXANDRA GUAPACHE PORTILLA por las sumas correspondientes a capital e intereses solicitadas, en auto interlocutorio No. 1850 de fecha dieciocho (18) de Agosto de dos mil veinte (2020).

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 REINALDO LOZANO MORENO y ALEXANDRA GUAPACHE PORTILLA, se notificaron en forma personal conforme al Decreto 806 de 2020 del mandamiento de pago, quienes no contestaron la demanda ni presentaron excepciones en defensa de sus intereses, 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"<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 REINALDO LOZANO MORENO y ALEXANDRA GUAPACHE PORTILLA, fueron notificados personalmente conforme al Decreto 806 de 2020 del mandamiento de pago; 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 tiene derecho de propiedad de los demandados REINALDO LOZANO MORENO y ALEXANDRA GUAPACHE PORTILLA distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 378-179725 para el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el auto interlocutorio No. 1850 de fecha dieciocho (18) de Agosto de dos mil veinte (2020).
- 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 Liquidense (Art. 366 C. del P. G. P.).
4. FIJAR como AGENCIAS EN DERECHO a cargo de la parte demandada, la suma de \$ 9.000.000.00 a favor de la parte demandante.

**El Juez,**

**NOTIFIQUESE**

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL  
SECRETARIO**

En Estado No. **094** de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **07 de septiembre de 2021**

**HARLINSON ZUBIETA SEGURA**  
Secretario

Firmado Por:

**Alvaro Jose Cardona Orozco**  
Juez Municipal  
Civil 001  
Juzgado Municipal  
Valle Del Cauca - 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: **acb28e5d988cb457ea8e74fe13dd2c0423c8e5e849fd8f9ce343b68ebff256dd**

Documento generado en 06/09/2021 05:02:19 PM