

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



Juzgado Primero Civil Municipal

AUTO INTERLOCUTORIO No. 672

Palmira (V), veinticuatro (24) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

RADICACION 2020-00228-00

OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Lo constituye pronunciarse la instancia respecto a seguir adelante la ejecución, dentro del proceso ejecutivo con garantía real de mínima cuantía, promovido por FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO , quien actúa a través de apoderado judicial en contra del señor FERNANDO NARVAEZ MENESES.

ANTECEDENTES:

El demandado FERNANDO NARVAEZ MENESES se obligo a pagar en favor de la entidad demandante crédito para adquisición de vivienda por la suma de 311.828.4067 UVR equivalentes a \$75.596.623 a un plazo de 240 cuotas mensduales, siendo la primera pagadera el día 5 de enero de 2017 por valor de \$756.435.02, obligación incorporada en el pagaré No. 76315483, el cual se encuentra vencido desde el 6 de enero de 2020 presentando un saldo por concepto de capital de las cuotas en mora por la suma de 8035.1784 UVR equivalentes a \$2.206.210.08 y como capital la suma de 278.332.0792 UVR equivalentes a la suma \$76.421.332,84, así como la suma de 14845.0629 UVR equivalentes a la fecha de cotización a \$4.075.992.58 por concepto de intereses corrientes.

Para garantizar el cumplimiento de la obligación adquirida mediante Escritura Pública No. 2344 del 26 de octubre de 2016 otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Cali se constituyó hipoteca abierta sin limite de cuantía sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 378-76472 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.

Se trata de una obligación clara, expresa y actualmente exigible de pagar cantidades liquidas de dinero e intereses.

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 del FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO contra el señor FERNANDO NARVAEZ MENESES por las sumas correspondientes a capital e intereses solicitadas, en auto interlocutorio No. 2079 del 22 de octubre de 2020 del 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, al señor FERNANDO NARVAEZ MENESES, se remite el respectivo AVISO conforme al artículo 292 del C. G. P., como consta en el cuaderno uno, advirtiéndole del termino para cancelar y excepcionar. El demandado no presentó 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.

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

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 7 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 principal a la cual accede puesto que es accesoria. Se anexó a la demanda pagare No. 76315483.

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. 378-76472.

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 FERNANDO NARVAEZ MENESES, fue notificado conforme al artículo 292 del C. General del Proceso, 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:

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 del señor FERNANDO NARVAEZ MENESES, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 378-76472 para el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el auto interlocutorio No. 2079 del 22 de octubre de 2020 del cuaderno principal.

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 \$ 7.000.000.00, a favor de la parte demandante.

El Juez,

NOTIFIQUESE

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
SECRETARIO**

En Estado No. 104 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 28 de septiembre de 2021

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: **13be3d619d9fe6d605de43e47ba5f5b636fc73b2985a7d798e171849e64765e0**

Documento generado en 27/09/2021 02:09:48 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>