

**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 2019-00339-00

OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Le constituye pronunciarse a la instancia respecto a seguir adelante la ejecución, dentro del proceso ejecutivo con garantía real de mínima cuantía, promovido por BANCOLOMBIA S.A., quien actúa a través de apoderada judicial en contra de la señora LUZ JANETH BAGUI CASTRO.

ANTECEDENTES:

La demandada LUZ JANETH BAGUI CASTRO el día 23 de febrero de 2010 suscribió pagare No. 3265 320035715 en favor de la entidad demandante por la suma de \$74.976.2485 UVR equivalentes a \$ 14.000.000, suma que sería pagadera en 180 cuotas siendo la primera el 23 de marzo de 2010. La demandada incumplió en mora de la obligación desde el día 24 de agosto de 2017 haciéndose exigible el total de la obligación.

Como garantía de la obligación adquirida, la demandado LUZ JANETH BAGUI CASTRO mediante Escritura Pública No. 3840 del 31 de diciembre de 2009 otorgada en la Notaría Dieciocho del Círculo de Cali, garantizó todas las obligaciones mediante hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 378-163578 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

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 la señora LUZ JANETH BAGUI CASTRO por las sumas correspondientes a capital e intereses solicitadas, en auto interlocutorio No. 971 del 9 de septiembre de 2019, Folio 73 Vto. al 76 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 la señora LUZ JANETH BAGUI CASTRO, se remitió el respectivo AVISO conforme al artículo 292 del C. G. P., como consta a folio 105 del cuaderno uno, advirtiéndole del término para cancelar y excepcionar. La demandada 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. 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 folio 66 - 69 del Cuaderno único

2o. Especificación del bien o bienes materia del gravamen prendario o hipotecario. En el numeral 2 de los hechos de la demanda se identifica en forma clara el bien inmueble objeto de la garantía (fl. 65 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).

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

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. 17 al 51).

5o. Igualmente agregarse el certificado del Registrador de Instrumentos Públicos. En el caso objeto de análisis se allegó tal como obra a folio 52-55.

6o. La demanda irá dirigida necesariamente contra los actuales propietarios inscritos del inmueble. La demanda fue instaurada contra la deudora del crédito hipotecario (f. 65).

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, la demandada señora LUZ JANETH BAGUI CASTRO, fue notificada 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 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 la señora LUZ JANETH BAGUI CASTRO distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 378-163578 para el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el auto interlocutorio No. 971 del 9 de septiembre de 2019 (folio 73 Vto. al 76 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 Liquidense (Art. 366 C. del P. G. P.).
4. FIJAR como AGENCIAS EN DERECHO a cargo de la parte demandada, la suma de \$ 750.000, a favor de la parte demandante.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

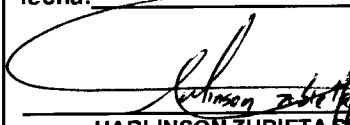
ALVARO JOSE CARDONA OROZCO
JUEZ

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

