

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



**Juzgado Primero Civil Municipal**

**AUTO INTERLOCUTORIO No. 1784**

Palmira (Valle), veinticuatro (24) de julio de dos mil veinte (2020)

**RADICACION 2019-00409-00**

**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 BANCO CAJA SOCIAL S.A., quien actúa a través de apoderada judicial en contra de la señora ANA MILENA MELO CEBALLOS.

**ANTECEDENTES:**

La demandada ANA MILENA MELO CEBALLOS se obligó a pagar en favor de la entidad demandante la suma de \$23.000.000 como consta en el pagare No.0399171028725 suscrito el 29 de marzo de 2010, suma que sería pagadera en 180 cuotas mensuales, siendo la primera el 29 de abril de 2010 y así sucesivamente mes a mes hasta la cancelación total del crédito, adicionalmente se estableció el pago de intereses a la tasa del 13% efectivo anual liquidados sobre la suma mutuada para cada fecha de pago. La demandada respecto de esta obligación realizó abonos al título valor e incurrió en mora desde el 28 de febrero de 2019 haciéndose exigible el total de la obligación.

Como garantía de la obligación adquirida, la demandada ANA MILENA MELO CEBALLOS, mediante Escritura Pública No. 230 del 09 de febrero de 2010 otorgada en la Notaria Dieciocho del Círculo de Cali, garantizo todas las obligaciones mediante hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre el bien inmueble ubicado en la Carrera 25 No. 101 – 38 Portal de los Almendros que hace parte de la urbanización Ciudad del Campo de Palmira, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 378-163389 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.

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

### **ACTUACION PROCESAL**

Las pretensiones se ajustaron a los hechos reseñados, al quedar concebida la demanda en términos de ley, el Juzgado libró mandamiento de pago a favor de BANCO CAJA SOCIAL S.A. contra la señora ANA MILENA MELO CEBALLOS por las sumas correspondientes a capital insoluto e intereses moratorios solicitadas, en auto interlocutorio No. 1139 del 21 de octubre de 2019, folios 65 y 66 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 ANA MILENA MELO CEBALLOS, se remitió el respectivo AVISO conforme al artículo 292 del C. G. P., como consta a folio 95 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"<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 folio 62 Vto del Cuaderno único

2o. Especificación del bien o bienes materia del gravamen prendario o hipotecario. En el numeral 1º de los hechos de la demanda se identifica en forma clara el bien inmueble objeto de la garantía (fl. 62 Vto.).

---

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

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 al 7).

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 (fls. 8 al 20).

5o. Igualmente agregarse el certificado del Registrador de Instrumentos Públicos. En el caso objeto de análisis se allegó tal como obra a folio 50-51.

6o. La demanda irá dirigida necesariamente contra los actuales propietarios inscritos del inmueble. La demanda fue instaurada contra la deudora del crédito hipotecario (f. 62).

### 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 ANA MILENA MELO CEBALLOS, 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 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 la señora ANA MILENA MELO CEBALLOS distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 378-163389 para el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el auto interlocutorio No. 1139 del 21 de octubre de 2019 (folio 65 Vto. y 66 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 \$1.150.000.00 Mcte., a favor de la parte demandante.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,**

**ALVARO JOSÉ CARDONA OROZCO**  
**JUEZ**

JLMCH

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL  
DE PALMIRA**

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

Fecha: **4 de Agosto de 2020**

**HARLINSON ZUBIETA SEGURA**  
Secretario