

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



**Juzgado Primero Civil Municipal**

**AUTO INTERLOCUTORIO No. 2076**

Palmira (V), veintiuno (21) de octubre de dos mil veinte (2020)

**RADICACION 2019-00450-00**

**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 del señor ANDRES FERNANDO RIOS JARAMILLO.

**ANTECEDENTES:**

El demandado suscribió el día 25 de julio de 2016 con vencimiento del 25 de julio de 2036 en favor de la entidad demandante pagaré No. 30990061041 por la suma de \$120.000.000, obligándose a pagar por concepto de intereses de plazo a una tasa del 12.10% anual pagaderos mes vencido y adeudando la suma de \$4.374.403.15 desde el 25 de julio de 2019 hasta el 25 de octubre de 2019. El demandado incumplió con el pago de la obligación desde el 25 de julio de 2019, haciéndose exigible el pago de la totalidad de la obligación.

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones el demandado mediante Escritura Pública No. 2205 del 7 de julio de 2016 otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Palmira suscribió hipoteca abierta de primer grado sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 13 # 26 – 60 barrio Las Américas de Palmira e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 378-69813 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Se trata de una obligación clara, expresa y actualmente exigible de pagar cantidades liquidas 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 BANCOLOMBIA S.A. contra el señor ANDRES FERNANDO RIOS JARAMILLO por las sumas correspondientes a capital e intereses solicitadas, en auto interlocutorio No. 1254 del 2 de diciembre de 2019, Folio 45 Vto. al 46 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.

El demandado ANDRES FERNANDO RIOS JARAMILLO, se notificó en forma personal conforme al artículo 291 del C.G.P. y el Decreto 806 de 2020 del mandamiento de pago, quien no contestó la demanda ni propuso excepciones en defensa de sus intereses.

## **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 41 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. 41).

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 (fls. 1 al 3).

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 a folio 17-18.

6o. La demanda irá dirigida necesariamente contra los actuales propietarios inscritos del inmueble. La demanda fue instaurada contra el deudor del crédito hipotecario (f. 40).

### **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 ANDRES FERNANDO RIOS JARAMILLO, fue notificado en forma personal del mandamiento de pago sin que hiciese pronunciamiento alguno sobre los hechos de la demanda, guardando absoluto silencio.

Así las cosas, teniendo en cuenta las consideraciones anteriores, éstas deberán reflejarse en la parte resolutive de esta providencia en el sentido 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 el señor ANDRES FERNANDO RIOS JARAMILLO, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 378-69813 para el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el auto interlocutorio No. 1254 del 2 de diciembre de 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 Liquidense (Art. 366 C. del P. G. P.).

**4. FIJAR** como AGENCIAS EN DERECHO a cargo de la parte demandada, la suma de nueve millones de pesos (\$ 9.000.000.00), a favor de la parte demandante.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

**ALVARO JOSÉ CÁRDONA OROZCO**  
**JUEZ**

KJOG

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL  
SECRETARIO**

En Estado No. **088** de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **30 de octubre de 2020**

**HARLINSON ZUBIETA SEGURA**  
Secretario