

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE CANDELARIA

J01pmcandelaria@cendoj.ramajudicial.gov.co

Calle 9 No 9-32 telefax 2646920

**CANDELARIA VALLE**

---

Candelaria, Valle, noviembre dos (02) de dos mil veintiuno (2021)

**AUTO INTERLOCUTORIO No. 1420**

**Proceso. EJECUTIVO HIPOTECARIO**

**Demandante. BANCOLOMBIA S.A.**

**Demandado. OSCAR EDUARDO PERDOMO PABÓN**

**Radicación. 761304089001 2020-00256-00**

**I.- OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Procede la instancia a proferir providencia de continúese la ejecución dentro del proceso **EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO** adelantado por **BANCOLOMBIA S.A.** en contra de **OSCAR EDUARDO PERDOMO PABÓN**.

**II.- LAS PRETENSIONES**

La parte demandante haciendo uso de su derecho de postulación solicita que previos los trámites del proceso ejecutivo con título hipotecario se ordene la venta en pública subasta del inmueble objeto de la garantía real, conocido con el Folio de Matricula Inmobiliaria. No. **378-211246** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Palmira, Valle, a fin de que con el producto de la venta se pague la obligación contenida en los pagarés Nos. **90000039430, 8130104570 y 8130104973**.

Para abrigar sus pretensiones manifestó que el ejecutado mediante Escritura Pública No. 1776 del 30 de mayo de 2018, otorgada en el Notaría 10 del Circulo de Cali (V), constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía de primer sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **378-211246** para garantizar las obligaciones adquiridas.

Que mediante los pagarés base de recaudo **OSCAR EDUARDO PERDOMO PABON** se obligó a pagar la suma de \$48.307.160 en 240 cuotas mensuales sucesivas a partir de agosto 25 de 2018 contenido en el pagaré No. 90000039430, y \$8.931.167 el 01 de julio de 2020 -pagaré No. 8130104570- y \$15.242.488 el 12 de agosto de 2020 -pagaré No. 8130104973.

**III.- PRUEBAS APORTADAS**

Trajo como elementos probatorios los pagarés Nos. 90000039430, 8130104570 y 8130104973, la Escritura Pública No. 1776 del 30 de mayo de 2018, otorgada en el Notaría 10 del Circulo de Cali (V), que contiene la garantía real, y el certificado de tradición distinguido con el Folio de Matricula Inmobiliaria del predio afectado por esta, el cual da cuenta de su inscripción en tiempo y aún no ha sido cancelado el gravamen.

#### **IV.- EL MANDAMIENTO DE PAGO Y SUS EFECTOS**

Como quiera que la demanda cumple con los requisitos legales se libró la respectiva orden de pago por las sumas adeudadas y se decretó el embargo y secuestro del bien gravado, ordenando su notificación a la parte demandada, el ejecutado se notificó conforme al Decreto 806 de 2020, tal como consta en auto que antecede, a quien se le venció el termino para contestar el 15 de julio de 2021 y guardó silencio al respecto.

Por consiguiente, al no hallarse causal de nulidad alguna que invalide lo actuado, se procede a emitirla decisión que en derecho corresponda, no sin antes sentar las siguientes,

#### **V.- CONSIDERACIONES**

Concurren a cabalidad los presupuestos procesales, entendidos éstos como los requisitos exigidos por el legislador para la formación regular y el perfecto desarrollo del proceso, ya que existe competencia en esta judicatura para conocer y decidir esta clase de asuntos. Los extremos tanto demandante como demandado, tienen capacidad para ser parte como que son sujetos de derechos y obligaciones, además se encuentra la demandante debidamente legitimada para obrar en este asunto, quedando demostrada su capacidad procesal. Finalmente no se observa nulidad alguna dentro del litigio ya que cumple con los requisitos formales impuestos por la ley procesal.

El Doctor López Blanco, indica que *“el proceso ejecutivo se distingue por tener la finalidad específica y esencial de asegurar que el titular de una relación jurídica que crea obligaciones pueda obtener, por medio de la intervención estatal, el cumplimiento de ellas, compeliendo al deudor a ejecutar la prestación a su cargo, si ello es posible, para todo lo cual siempre deberá tener presente que es el patrimonio del obligado y no la persona de este, el llamado a responder por sus obligaciones, pues la vinculación de la persona, considerada en su integridad física, se sustrae por entero al ámbito de la ejecución...”*

La parte actora de este sub- lite acompaña el título valor que incorpora la obligación cuyos saldos insolutos se demandan, la escritura contentiva de la hipoteca y el certificado de tradición del predio afectado con el gravamen, contrato accesorio que de acuerdo al análisis que se realiza por esta oficina, se observa, reúne los requisitos de validez y existencia, registrado en tiempo como lo indica el art. 32 del Decreto 1250/70 y que por su ilimitación en cuantía sirve para garantizar entre otras las obligaciones motivo de recaudo ejecutivo.

Sobre la hipoteca el doctor Valencia Zea, en su libro de la Obligaciones, enseñaba lo siguiente : *“El más perfecto derecho real de garantía de créditos es la hipoteca, pues al mismo tiempo que recae sobre bienes inmuebles debidamente singularizados y sometidos al régimen de publicidad del registro*

*inmobiliario, el deudor no pierde la posesión de ellos, lo cual constituye una ventaja para él ya que no se altera o disminuye la explotación normal a que están sometidos, y el acreedor, lo mismo que en la prenda, adquiera el derecho de realizar el valor del inmueble en pública subasta y pagarse preferentemente ante los demás acreedores del deudor, en caso de incumplimiento de la obligación.”*

Y el artículo 2432 del Código Civil, define la hipoteca como “*un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor*”, es decir, es considerada como una garantía real sujeta a las disposiciones previstas en el Título XXXVII Ibídem (arts. 2434 y s.s.) y la adosada en este caso, por supuesto y con sobra de méritos, cumple las formalidades legales.

Con todo, el artículo 440 del Estatuto General del Proceso contempla que, si no se propusieren excepciones oportunamente, el Juez ordenará, por medio de auto, el remate y avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas a la parte ejecutada.

Consecuente con lo anterior se procederá al tenor de la norma en comento, condenándose en costas al demandado, las que se liquidarán en la oportunidad prevista en el art. 446 del CGP, sin perjuicio de la tasación de agencias en derecho que se hará en asonancia con esa normativa en la parte subsiguiente de esta providencia.

Por último, a la luz del acuerdo No. PSAA16-10554 de 5 de agosto de 2016 artículo 5º numeral 1 literal (a) de la SALA ADMINISTRATIVA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, se dará aplicación a este y se fijarán las agencias en Derecho.

Por lo brevemente expuesto el **JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE CANDELARIA, VALLE,**

### **RESUELVE**

**PRIMERO: PROSÍGASE** la ejecución tal como lo dispuso el mandamiento de pago.

**SEGUNDO: DECRETAR** la venta en pública subasta del inmueble de propiedad del demandado, cuya extensión, linderos y demás generalidades aparecen detalladas en este infolio, distinguido con Matricula Inmobiliaria. No. 378-211246 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo.

**TERCERO:** Con el producto del remate del inmueble se cancelará al demandante las obligaciones demandadas (capital, intereses y costas).

**CUARTO:** Dese aplicación a lo dispuesto en el Art. 450 del C.G.P.

**QUINTO: ORDENAR** que cualquiera de las partes presente la liquidación del crédito en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 446 del C.G.P.

**SÉPTIMO: CONDENAR** en costas al demandado. Tásense oportunamente.

**OCTAVO: SEÑÁLESE** como **AGENCIA EN DERECHO** la suma de \$2.877.632,6 MCTE, para que sean tenidas en cuenta dentro de la Liquidación de Costas a realizarse por Secretaría y a cargo de la parte demandada.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

El Juez,



**JESÚS ANTONIO MENA ARANGO**

**JUZGADO 1º CIVIL PROMISCOU MUNICIPAL  
CANDELARIA – VALLE DEL CAUCA**

En Estado No. 183 de hoy notifiqué el auto anterior.  
Candelaria (V.), noviembre 03 de 2021.-

La Secretaria,

**MONICA ANDREA HERNANDEZ ALZATE**