

A **Despacho** de la señorita Jueza, hoy 23 de enero de 2024.



Juan Carlos Caicedo Díaz  
Secretario

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO.**

**Pereira, Risaralda, treinta y uno (31) de enero de dos mil veinticuatro (2024).**

En la presente demanda ejecutiva para hacer efectiva la garantía real promovida por el **Banco Popular S.A.** contra **Julián Arley Castañeda Tabares**, radicada al No. 2022-00519, se resuelve sobre lo manifestado por la entidad demandante en el archivo digital 024.

Mediante auto del 4 de diciembre de 2023<sup>1</sup> se requirió al actor para que realizara las manifestaciones de las que trata el art. 8-2 de la ley 2213 de 2022, esto con el fin de tener en cuenta la notificación al accionado, la cual recibió desde el 1º de noviembre pasado, situación que motivó que en días pasados, la entidad por medio de su apoderado, se pronunciara al respecto.

Ahora, como este Despacho considera que las manifestaciones realizadas por el actor en el escrito que se observa en el archivo digital 24, están acordes con la normativa relacionada líneas atrás, se procede a resolver sobre la demanda.

Para tales efectos, ha de indicarse que las pretensiones se dirigen a obtener el pago de los pagarés Nos. 60015528218 (Crédito destinado a vivienda) y 15003070009615, solicitándose, la cancelación de las cuotas de amortización, los saldos insolutos de los capitales y sus respectivos intereses legales.

Con el anterior fin, se pidió la venta en pública subasta del inmueble adscrito al folio 290-176045 y el ejecutado para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones, constituyó hipoteca a favor del acreedor sobre el bien, allegando la primera copia auténtica con la constancia de prestar mérito ejecutivo, de la escritura pública No. 988 del 29 de abril de 2019, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Pereira, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, según se observa en el certificado de tradición que se anexó.

Como la petición se ajustó a derecho, se profirió el mandamiento de pago.

La orden de notificación personal al demandado fue recibida el 1º de noviembre de 2023 (Archivo digital 24) y de conformidad con lo establecido en el art. 8-3 de la ley 2213 de 2022, los términos vencieron para excepcionar, el 21 de noviembre de 2023, sin que se observe que se haya pagado la obligación o realizado algún pronunciamiento por parte del señor Julián Arely Castañeda Tabares.

Entonces, como aquí las partes están legitimadas para actuar y no observándose vicios que invaliden lo actuado, se resuelve, previas las siguientes

---

<sup>1</sup> Archivo digital 22.

## CONSIDERACIONES:

La parte actora pretende con esta acción ejercer el derecho real de hipoteca consagrado en el artículo 468 del C.G.P. y para el efecto adosó con la demanda, la primera copia de la escritura pública No. 988 del 29 de abril de 2019, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Pereira, en la que consta el gravamen constituido sobre el bien ya mencionado, debidamente inscrita en la ORIP de Pereira, misma que garantiza el cumplimiento de la obligación contraída por el ejecutado.

Ahora, el art. 2410 del Código Civil, aplicable a la hipoteca, dice que se supone siempre una obligación principal a que accede y el canon 2457 ib., establece que la hipoteca se extingue junto con la obligación principal, de donde se infiere que sin obligación no existe hipoteca.

Como la hipoteca es accesorio a la existencia de un crédito, indica que se constituye para garantizar el cumplimiento de una obligación y que no puede constituirse en forma autónoma. La hipoteca sólo nace cuando se crea el crédito asegurado y en este caso, las obligaciones nacieron para la parte deudora, de la suscripción de los pagarés arrimados, los cuales lo fueron a favor del demandante.

Los títulos valores adjuntos al libelo, cumplen con los requisitos exigidos para los de su clase por los artículos 621 y 709 del Código de Comercio, a saber: la mención del derecho que en el título se incorpora, la firma del otorgante, la promesa incondicional de pagar una suma determinada de dinero, la indicación de ser pagadera a la orden del actor, además, de los del art. 422 del C.G.P., por contener una obligación clara, expresa y exigible, que proviene de la parte deudora.

Con fundamento en lo expuesto, no hay duda acerca de que el acreedor hipotecario tiene el derecho a pedir que el bien objeto del gravamen sea vendido en pública subasta o que subsidiariamente se le adjudique.

Visto lo anterior, ante el silencio de la parte ejecutada procede dar aplicación a lo dispuesto en el art. 468-3 ib. ya que aquí se dan las circunstancias allí establecidas.

Por lo tanto, se ordena el remate y avalúo del inmueble 290-176045, una vez se acredite su secuestro; se seguirá adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones y se practicará la liquidación del crédito. También, se condenará en costas al demandado en favor del accionante y las mismas se liquidarán conforme con lo dispuesto en los arts. 365 y 366 ejusdem, para lo cual, en auto separado se fijarán las agencias en derecho.

En razón de lo dicho, el **Juzgado Primero Civil del Circuito de Pereira (Rda.)**,

## RESUELVE:

**PRIMERO:** Se decreta la venta en pública subasta del inmueble gravado con hipoteca, adscrito al folio de matrícula inmobiliaria No. 290-176045 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, de propiedad del señor **Julián Arley Castañeda Tabares**, embargado en este proceso, para con su producto cancelar al **Banco Popular S.A.**, las sumas de dinero determinadas en el mandamiento de pago.

**SEGUNDO:** Se dispone el avalúo y remate del referido bien, previo su secuestro, conforme lo estipula el art. 444 del Código adjetivo.

**TERCERO:** Practíquese la liquidación del crédito en la forma prevista por el art. 446 ib. Las partes la presentarán oportunamente.

**CUARTO:** Se condena en costas al demandado en favor de la parte actora, las mismas se liquidarán por Secretaría en la oportunidad legal, según el artículo 366 ej.

La tasación de las agencias en derecho se realizará en auto separado, conforme se indicó líneas atrás.

Notifíquese,

*(Con firma electrónica)*

**OLGA CRISTINA GARCÍA AGUDELO**

Juez.

E

Firmado Por:  
Olga Cristina Garcia Agudelo  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil  
Pereira - Risaralda

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: **48ab9e57386d2c5b004fbd4dae7cb1aaa7ccd67a5c1a0aae95cc5148e8f42e89**

Documento generado en 31/01/2024 02:10:12 PM

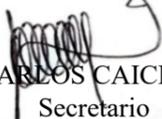
**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

CERTIFICO que en ESTADO No. 014 de la fecha, se notifica a las partes el auto anterior.

Pereira, Risaralda, 01 de febrero de 2024.

  
JUAN CARLOS CAICEDO DIAZ  
Secretario