

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA  
**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE TUNJA**  
(CARRERA 1 A N°46 – 08 PISO 5, EDIFICIO NUEVA EPS CLÍNICA CHÍA)  
j01cmunicipaltun@cendoj.ramajudicial.gov.co

Tunja, tres (3) de julio de dos mil veinticinco (2025).

**REF. PROCESO EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL No. 2023-00448.**

Demandante: NELSON ARMANDO FLÓREZ ESTUPIÑÁN

Demandado: ZULY JOHANA CRISTANCHO BAUTISTA

Encontrándose el proceso al despacho, y revisado el expediente se observa que, mediante auto de fecha tres (3) de octubre de dos mil veinticuatro (2024), se ordenó SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN en contra de ZULY JOHANA CRISTANCHO BAUTISTA, de conformidad con el mandamiento de pago de auto de fecha ocho (08) de febrero de dos mil veinticuatro (2024), y se DECRETÓ LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA del inmueble hipotecado de propiedad de ZULY JOHANA CRISTANCHO BAUTISTA, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 070-95115 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja; y por auto de diez (10) de abril de dos mil veinticinco (2025), se puso en conocimiento de las partes, el oficio que obra en archivo No. 024 del expediente digital, donde el comisionado Alcaldía Mayor de Tunja – Inspección Cuarta de Policía de Tunja, devolvió sin diligenciar el Despacho Comisorio No. 037 de fecha veintiocho (28) de junio de 2024 de este Despacho Judicial, informando que la fecha señalada para la diligencia las partes NO SE PRESENTARON.

No obstante lo anterior, en memorial allegado por la apoderada de la parte demandante se remitió copia de la sentencia proferida por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Tunja, dentro del proceso de pertenencia con radicado N°2021-00432, sobre el bien objeto de garantía hipotecario en este proceso, se resolvió declarar que el dominio pleno del inmueble hipotecado pertenece al señor SEGUNDO CRISANTO OCHOA DIAZ. Por lo tanto, la apoderada de la parte demandante solicitó la integración del señor OCHOA DÍAZ a la presente lid, o en su defecto se tome la determinación que en derecho corresponda.

Previo a efectuar pronunciamiento al respecto, por auto de fecha veintidós (22) de mayo de dos mil veinticinco (2025), se ordenó OFICIAR al Juzgado Cuarto Civil Municipal de Tunja y al ejecutante, para que se sirvieran informar al Despacho con destino a este proceso, si dentro del proceso de pertenencia con radicado 2021-00432, se realizó pronunciamiento expreso respecto del crédito hipotecario que posee el señor NELSON ARMANDO FLÓREZ ESTUPIÑÁN sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 070-95115, registrado en este folio en la anotación N° 012 de fecha 09 de julio de 2020, la cual fue anterior a la inscripción de la demanda de pertenencia, allegando los soportes respectivos.

En respuesta allegada por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Tunja, se informó que, no se hizo mención expresa respecto al crédito hipotecario relacionado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 070-95115 y por tanto, el gravamen hipotecario continua vigente.

Es necesario advertir que, la hipoteca por ser un derecho real, confiere a su titular los atributos de persecución y de preferencia, que en virtud del primero, el titular puede perseguir la cosa hipotecada, en manos de quien se encuentre, así lo establece el inciso primero del artículo 2452 del Código Civil: *“La hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir la finca hipotecada, sea quien fuere el que la posea, y a cualquier título que la haya adquirido”*, y el atributo de preferencia el cual consiste, *“en que el producto de la venta del inmueble hipotecado, lograda mediante el ejercicio de la acción de persecución, se destina al pago del crédito hipotecario, preferentemente al de*

cualquier otro crédito", esto, sin perjuicio de la existencia de los créditos privilegiados de primera clase, de que trata el artículo 2495 del Código Civil, derechos estos que no se extinguen, por el simple hecho que el acreedor hipotecario pierda la propiedad del inmueble hipotecado.

Ello es así, por cuanto en relación con la legitimación por pasiva en un proceso ejecutivo con garantía real, y respecto de la presentación de la demanda el artículo 468 del C.G.P., dispone:

**"ARTÍCULO 468. DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL.** Cuando el acreedor persiga el pago de una obligación en dinero, exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda, se observarán las siguientes reglas:

1. Requisitos de la demanda. La demanda, además de cumplir los requisitos de toda demanda ejecutiva, deberá indicar los bienes objeto de gravamen.

A la demanda se acompañará título que preste mérito ejecutivo, así como el de la hipoteca o prenda, y si se trata de aquella un certificado del registrador respecto de la propiedad del demandado sobre el bien inmueble perseguido y los gravámenes que lo afecten, en un período de diez (10) años si fuere posible. Cuando se trate de prenda sin tenencia, el certificado deberá versar sobre la vigencia del gravamen. El certificado que debe anexarse a la demanda debe haber sido expedido con una antelación no superior a un (1) mes.

**La demanda deberá dirigirse contra el actual propietario del inmueble,** la nave o la aeronave materia de la hipoteca o de la prenda."

Aunado a lo anterior, el artículo 61 del C.G.P., establece la obligación de integrar el litisconsorcio necesario e integración del contradictorio así:

"Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera **uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones** o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; **si no se hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de ésta a quienes faltan para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado.**"

Conforme con lo expuesto, resulta necesario **VINCULAR** como parte **demandada** al señor SEGUNDO CRISANTO OCHOA DIAZ, en su calidad de propietario del inmueble gravado con hipoteca, objeto de ejecución es este proceso, integrando debidamente el litisconsorcio necesario del extremo pasivo del proceso, y se ordenará a la parte **demandante**, notificarla personalmente en la forma prevista en los artículos 291 y 292 del C.G.P. (notificación a la dirección física) o conforme el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022 (notificación por medios electrónicos), para que en el término de DIEZ (10) DÍAS, se pronuncie al respecto.

Luego de dicho término, corresponderá a la parte demandante continuar con el trámite establecido para este proceso, atendiendo a que se devolvió el despacho comisorio sin diligenciar, por inasistencia de la parte actora.

Por lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE TUNJA,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO: VINCULAR** como parte **demandada** al señor SEGUNDO CRISANTO OCHOA DIAZ, en su calidad de propietario del inmueble gravado con hipoteca, objeto de ejecución es este proceso, integrando debidamente el litisconsorcio necesario del extremo pasivo del proceso.

**SEGUNDO:** Ordenar a la parte **demandante**, notificar personalmente al señor SEGUNDO CRISANTO OCHOA DIAZ, en la forma prevista en los artículos 291 y 292 del C.G.P. (notificación a la dirección física) o conforme el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022 (notificación por medios electrónicos).

**TERCERO:** Conceder al vinculado señor SEGUNDO CRISANTO OCHOA DIAZ, el término de DIEZ (10) DÍAS, para que se pronuncie al respecto, término que se contará a partir del día siguiente al de la notificación personal.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**DIANA PATRICIA ROJAS RODRÍGUEZ**  
**JUEZA**

Firmado Por:

**Diana Patricia Rojas Rodriguez**  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 001  
Tunja - Boyaca

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: **6fb0b58682da6e592ad17754ed18002caccafd07667cff41b942d72ac3683b60**  
Documento generado en 02/07/2025 06:20:59 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**