

JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD  
Medellín, diecinueve de junio de dos mil veinte.

PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE	PLURAL S.A. Cesionaria
DEMANDADO	JORGE ALONSO BETANCUR y LUZ STELLA CHAVARRIAGA
ASUNTO	Ordena seguir adelante con la ejecución
RADICADO	2018 00466

En aplicación de lo dispuesto en los artículos 440 y 468 del C. G. del Proceso, el despacho profiere el auto que ordena lo necesario para continuar la ejecución, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

El Juzgado libró orden de pago por la vía del proceso ejecutivo con título hipotecario, a favor de PLURAL S.A. cesionaria de la sociedad Viviendas Universales S.A. (Cedente) en contra de JORGE ALONSO BETANCUR y LUZ STELLA CHAVARRIAGA, por CIENTO OCHENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS M. L. (\$189.480.960), como saldo de capital correspondiente al pagaré 79476632 suscrito el 30 de julio de 2018, garantizados en la escritura de hipoteca 3.084 de mayo 29 de 2014 de la notaria 25 de Medellín; más los intereses sobre la anterior suma a la tasa máxima legal, siempre y cuando no supere el tope de usura certificada por la Superintendencia Financiera, liquidada mes a mes, desde el 1 de agosto de 2018 y hasta su solución o pago efectivo, de conformidad con el art. 111 de la ley 510 de 1999.

También se ordenó la práctica de medidas cautelares de los bienes garantes de la obligación en virtud de lo cual se encuentran embargados. (fls. 73 a 79 del expediente).

El proceso ejecutivo con título hipotecario o prendario, es la formalidad procesal que estableció el legislador, para hacer efectivo el cobro judicial del derecho real de prenda o hipoteca constituida sobre inmuebles, naves, aeronaves, y en general todo tipo de bienes. Se caracteriza por cuanto existe previamente una garantía a favor del acreedor sin tener en consideración quien hubiere gravado el bien.

Proceso Ejecutivo Hipotecario  
Radicado 05001-31-03-014-2018 00466 00  
Demandante: PLURAL S.A. Cesionaria  
Demandado: JORGE ALONSO BETANCUR y LUZ STELLA CHAVARRIAGA  
Auto que ordena seguir la ejecución

Al tenor del artículo 467 del C.G.P., la acción se fundamenta en la obligación de pagar en dinero, con el producto el bien gravado con hipoteca o prenda, y debe cumplir los requisitos de toda demanda ejecutiva además debe especificar los bienes objeto del gravamen e ir acompañada de un certificado del registrador acerca de la propiedad del demandado sobre dicho bien con el gravamen que lo afecta.

Como lo ha entendido la jurisprudencia, la hipoteca no es otra cosa que una seguridad real e indivisible que consiste en la afectación de un bien al pago de una obligación sin que haya desposesión actual del constituyente y que le permite al acreedor hipotecario, vencido el plazo, embargar y hacer rematar ese bien, sea quien fuere la persona que estuviere en posesión de él, para hacerse pagar de preferencia a todos los demás acreedores con títulos quirografarios.

Así las cosas, la hipoteca como garantía accesoria no puede otorgarse ni subsistir sin una obligación principal a la cual accede, en consecuencia de lo cual si la obligación principal es nula o se extingue, lo mismo ocurre con la hipoteca. Y es que precisamente el objeto del proceso ejecutivo con título hipotecario es el pago de una obligación en dinero y la venta en pública subasta del bien objeto de la garantía hipotecaria. De ahí que como requisito para entablar la demanda deba acompañarse el título que preste mérito ejecutivo, así como la copia del instrumento hipotecario con la constancia de ser la primera copia y de prestar mérito ejecutivo.

En el presente caso, la demanda fue acompañada de un pagaré <sup>9</sup>7476632 por valor de \$203.852.160 de los cuales se adeuda la suma de \$189.480.960 y respaldado en la Escritura Pública 3.084 de mayo 29 de 2014 de la notaria Veinticinco de Medellín que afecta a los bienes inmuebles con matrículas inmobiliarias 001-1163841, 001-1163913 y 001-1163954 de la Oficina de Registro de Medellín, Zona Sur, ubicados en la carrera 41 57 Sur-53, piso 6, apartamento 611 de Medellín, Urbanización Mostaza P.H.; Sótano 1, parqueadero 142 y sótano 1, Cuarto útil 162, los bienes se encuentran embargados y cuyos linderos y especificaciones están descritos en la escritura antes citada.

Los demandados fueron notificados por conducta concluyente mediante providencia desde de 24 de abril de 2019, folios 82, quienes dentro del término no contestaron la demanda, ni propusieron excepciones frente a la orden coercitiva de pago,

Proceso Ejecutivo Hipotecario  
Radicado 05001-31-03-014-2018 00466 00  
Demandante: PLURAL S.A. Cesionaria  
Demandado: JORGE ALONSO BETANCUR y LUZ STELLA CHAVARRIAGA  
Auto que ordena seguir la ejecución

situación respecto a la cual, el legislador señaló en el art. 440, inciso 2º del Código General del Proceso, que:

*“Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto que no admite recurso, el remate y el 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 al ejecutado.”.*

Ahora, como en el presente caso no se desvirtuó el incumplimiento en el pago de las obligaciones cuyo recaudo persigue el ejecutante, ni se propusieron excepciones contra la orden de pago, es procedente aplicar sin más preámbulos lo dispuesto en la norma transcrita.

Por lo expuesto, el Juzgado, RESUELVE:

PRIMERO. ORDENAR el avalúo y remate de los bienes inmuebles gravados con hipoteca, identificados con las matrículas inmobiliarias 001-1163841, 001-1163913 y 001-1163954 de propiedad de los demandados JORGE ALONSO BETANCUR y LUZ STELLA CHAVARRIAGA, en el proceso Ejecutivo con título hipotecario, radicado: 2018 00466, para que con el producto del remate se pague a PLURAL S.A. (cesionaria), el crédito y las costas.

SEGUNDO: Con el producto del remate páguese las acreencias conforme al mandamiento de pago proferido.

TERCERO: ORDENASE el avalúo del bien gravado con hipoteca conforme lo establecido en el artículo 444 del Código General del Proceso.

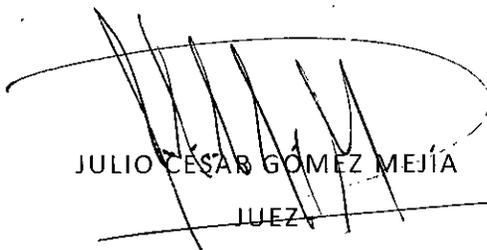
CUARTO. PRACTIQUESE la liquidación del crédito de conformidad con el artículo 446 del Código General del Proceso.

QUINTO. CONDÉNASE en costas a la parte demandada. Se fija como agencia en derecho la suma de \$14.000.000. Líquidense por secretaría según lo dispuesto en el artículo 366 del C.G.P.

Proceso Ejecutivo Hipotecario  
Radicado 05001-31-03-014-2018 00466 00  
Demandante: PLURAL S.A. Cesionaria  
Demandado: JORGE ALONSO BETANCUR y LUZ STELLA CHAVARRIAGA  
Auto que ordena seguir la ejecución

SEXTO: Una vez liquidadas las costas y como el bien se encuentra embargado el bien objeto del proceso, se remitirá el mismo al Juzgado de Ejecución Civil del Circuito de Medellín - Reparto, para que continúe con su conocimiento en cumplimiento a lo dispuesto en los Acuerdos PSAA13-9983 de 2013, y PCSJA17-106678 de mayo 8 de 2017 emanado del Consejo Superior de la Judicatura - Sala Administrativa.

NOTIFÍQUESE

  
JULIO CÉSAR GÓMEZ MEJÍA  
JUEZ

3.

JUZGADO 14º CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD  
DE MEDELLÍN

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

El auto anterior lo notifico por ESTADOS No. \_\_\_\_.  
Hoy, 23 de Junio de 2.020

  
JULIAN MAZO BEDOYA  
Secretario