

CONSTANCIA SECRETARIAL. Informo a la señora juez que, el apoderado de la sociedad ejecutante, allegó documentos que dan cuenta de la notificación realizada al ejecutado, de conformidad con la Ley 2213 de 2022; y dentro del término del traslado, el cual se encuentra vencido, la ejecutada, PROMOTORA E INVERSIONES CANDELARIA S.A.S., no acreditó el pago de lo adeudado, ni presentó medios exceptivos.

A su despacho para lo que se sirva proveer.

Jericó, 15 de mayo de 2023.



ELKIN VALENCIA MONTOYA

Secretario

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO

Jericó, diecisiete (17) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO:	05368-31-89-001- 2022-00115-00
PROCESO:	EJECUTIVO HIPOTECARIO
EJECUTANTE:	SEBASTIÁN URIBE DE BEDOUT Y LISAGRO S.A.S.
EJECUTADOS:	PROMOTORA E INVERSIONES CANDELARIA S.A.S.
ASUNTO:	ORDENA SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN

Auto Interlocutorio No: 048

OBJETO DE LA DECISIÓN

Dentro del proceso de la referencia, una vez vencido el término legal para realizar el pago de la obligación o para proponer excepciones contra el auto que libró mandamiento de pago, la parte ejecutada, no hizo pago alguno, como tampoco presentó excepciones de fondo que modifique la obligación a su cargo; en consecuencia, procederá a dar aplicación a lo consagrado en el artículo 440 del Código General de Proceso, en concordancia con el numeral 3 del artículo 468 ibídem.

ANTECEDENTES

El 10 de junio de 2022, el ejecutante, **SEBASTIÁN URIBE DE BEDOUT** y la sociedad, **LISAGRO S.A.S.**, a través de apoderado judicial, presentaron demanda ejecutiva hipotecaria en contra de la **PROMOTORA E INVERSIONES CANDELARIA S.A.S.**, y mediante auto del 12 de julio de 2022, se libró mandamiento de pago a favor de la ejecutante y en contra del ejecutado, por los siguientes conceptos:

- Pagaré No. 0001 suscrito el día 07 de noviembre de 2017:

POR CAPITAL: La suma de doscientos millones de pesos (\$200.000.000,00).

POR INTERESES DE MORA: Los que serán liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Superbancaria sobre el capital de la obligación a partir del día 01 de noviembre de 2021 y hasta el momento en que se cancele la obligación.

- Pagaré No. 0002 suscrito el día 09 de noviembre de 2018:

POR CAPITAL: La suma de ciento cuarenta y nueve millones setecientos cincuenta y cinco mil cuatrocientos veinticuatro pesos (\$149.755.424,00).

POR INTERESES DE MORA: Los que serán liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Superbancaria sobre el capital de la obligación a partir del día 01 de noviembre de 2021 y hasta el momento en que se cancele la obligación.

Como garantía de las referidas obligaciones, el ejecutado constituyó hipoteca abierta de primer grado a favor del ejecutante mediante Escritura Pública No.1317 del 2 de junio de 2020, de la Notaría Veinticinco de Medellín, Antioquia, sobre los siguientes bienes inmuebles con folios de matrícula inmobiliarias números: 014-16580, 014-16581, 014-16582, 014-16583, 014-16584, 014-16585, 014-16586 y 014-16587 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Jericó, Antioquia.

Este Despacho decretó el embargo y posterior secuestro de los referidos inmuebles objeto de hipoteca, embargo que se encuentra perfeccionado como obra en el expediente digital archivo "*Respuesta al Oficio 393 enviado por la Oficina Registro de Instrumentos Públicos de Jericó, Antioquia;* y se encuentra pendiente comisionar al Juzgado respectivo para la diligencia de secuestro.

De igual manera se ofició a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales conforme a lo estipulado en el artículo 630 del Estatuto Tributario y se ordenó,

la notificación al ejecutado, concediéndoles el término de 5 días para cancelar la acreencia o 10 días para proponer excepciones.

El demandado fue notificado de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2213 de 2022, como se acreditó con los documentos allegados por el apoderado de la parte ejecutante, y la misma se entiende surtida desde el 17 de abril de 2023; dentro del término del traslado el ejecutado, no pagó, ni propuso medios exceptivos.

No se vislumbra motivo alguno que pueda generar nulidad total o parcial de lo actuado, ya que se cumplieron con los presupuestos procesales que permiten proferir este auto interlocutorio, es decir, juez competente, demanda en debida forma, capacidad de las partes para comparecer al proceso; por ello se procede a decidir de fondo la controversia, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

La Legislación Civil Colombiana, describe en el artículo 422 del Código General del Proceso, los títulos Ejecutivos de la siguiente forma:

"Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley".

Se entiende por obligación expresa la que consta en el escrito en forma completamente delimitada o explícita, vale decir, que las obligaciones confusas, indeterminadas, inciertas, no pueden ser exigibles por la vía ejecutiva.

Que la obligación sea expresa es un elemento que se debe verificar al momento de determinar si nos encontramos o no frente a un título-ejecutivo, pues de no aparecer tal circunstancia nos enfrentaríamos a un documento diferente, cuyos efectos no podrían ser equiparables.

También, una obligación será clara cuando sus elementos resulten determinados de una manera fácilmente inteligible en el título o, en su defecto, sean determinables con los datos que aparezcan en el mismo.

Una obligación confusa, dudosa, oscura o ambigua no presta mérito ejecutivo y, por ende, no puede demandarse por los trámites de este proceso.

Como antes se indicó, en el auto que libró mandamiento de pago se dispuso notificar dicha providencia de manera personal a la parte ejecutada, la cual si bien se notificó del proceso, no propone excepciones contra la orden de pago, motivo por el cual se procede a dar aplicación a lo consagrado en el artículo 440 del CGP, el cual dispone:

"(...) 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 (...)"

Igualmente, el artículo 468 numeral 3 ibídem, nos indica que:

"(...) Orden de seguir adelante la ejecución. Si no se proponen excepciones y se hubiere practicado el embargo de los bienes gravados con hipoteca o prenda, o el ejecutado hubiere prestado caución para evitarlo o levantarlo, se ordenará seguir adelante la ejecución para que con el producto de ellos se pague al demandante el crédito y las costas."

"El secuestro de los bienes inmuebles no será necesario para ordenar seguir adelante la ejecución, pero sí para practicar el avalúo y señalar la fecha del remate. Cuando no se pueda efectuar el secuestro por oposición de poseedor, o se levante por el mismo motivo, se aplicará lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 596, sin que sea necesario reformar la demanda. (...)"

En virtud a lo anterior, se ordenará seguir adelante con la ejecución en la forma prevista en el auto que libró mandamiento de pago.

Y, el artículo 424 de la norma en comento, reza: *"(...) Si la obligación es de pagar una cantidad líquida de dinero e intereses, la demanda podrá versar sobre aquella y estos, desde que se hicieron exigibles hasta que el pago se efectúe. Entiéndase por cantidad líquida la expresada en una cifra numérica precisa o que sea liquidable por operación aritmética, sin estar sujeta a deducciones indeterminadas. Cuando se pidan intereses, y la tasa legal o convencional sea variable, no será necesario indicar el porcentaje de la misma. (...)"*

Por su parte, el Art. 619 del Código de Comercio, establece algunos requisitos esenciales como son la literalidad, la legitimación, la incorporación y la autonomía que deben reunir los títulos valores para que los mismos revistan tal característica que para ellos se puede hacer valer mediante proceso ejecutivo, sin descuidar las especiales para cada título valor, como en este

caso, las previstas en el Art. 709 Ibídem, por tratarse de pagarés: *“El pagaré debe contener, además de los requisitos que establece el Artículo 621 los siguientes: 1) La promesa incondicional de pagar una suma determinante de dinero; 2) El nombre de la persona a quien deba hacerse el pago; 3) La indicación de ser pagadero a la orden o al portador, y 4) La forma de vencimiento”*.

CASO CONCRETO

En el presente proceso, obran los pagarés número 0001 y 0002 suscritos el día 7 de noviembre de 2017 y 9 de noviembre de 2018, por el señor JUAN CARLOS AGUDELO URIBE, en nombre propio y como representante de la CONSTRUCTORA PROHOGAR, por las sumas de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000) y CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO PESOS (\$149.755.424) a la orden del señor del **Sr. SEBASTIÁN URIBE DE BEDOUT y LISAGRO S. A. S.**, por concepto de capital; pagarés que tienen la calidad de título valor, por cuanto cumple con los requisitos de los artículos 709 a 711 del Código de Comercio, y contempla obligaciones expresas, claras y actualmente exigibles, más aún cuando estos se encuentran firmados por el deudor y presta mérito ejecutivo.

También fueron aportados los certificados de libertad y tradición de los bienes inmuebles hipotecados con folios de matrícula inmobiliaria número: 014-16580, 014-16581, 14 16582, 014-16583, 014-16584, 014-16585, 014-16586 y 014-16587 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Jericó, Antioquia, donde costa la propiedad de la sociedad ejecutada PROMOTORA E INVERSIONES CANDELARIA S. A. S., y figura el gravamen que los afecta; y se adjuntó copia de la escritura pública No.1317 del 2 de junio de 2020, de la Notaría Veinticinco de Medellín, Antioquia, mediante la cual se constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía.

Por tanto, teniendo en cuenta que la demanda se tramitó en debida forma, que el ejecutado fue notificado en forma legal, sin proponer excepciones, ni atacar los títulos aportados; se ordenará seguir adelante con la ejecución de conformidad con el mandamiento ejecutivo de pago proferido, se dispondrá el remate, previo secuestro, para que con el producto del remate se pague el crédito, los intereses y costas; igualmente se dispondrá practicar la liquidación del crédito de conformidad con el artículo 446 del C.G.P. y por último, se condenará en costas al ejecutado.

Por lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE JERICÓ ANTIOQUIA,**

RESUELVE

PRIMERO: ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo proferido el día 12 de julio de 2022, en el proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MAYOR CUANTÍA** promovido por **SEBASTIÁN URIBE DE BEDOUT** y la sociedad **LISAGRO S.A.S.**, en contra de la **PROMOTORA E INVERSIONES CANDELARIA S.A.S.**

SEGUNDO: ORDENAR el remate, previo secuestro y avalúo de los bienes hipotecados con folios de matrícula inmobiliarias números: 014-16580, 014-16581, 14 16582, 014-16583, 014-16584, 014-16585, 014-16586 y 014-16587 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Jericó, Antioquia, para que con su producto se cancele el crédito, los intereses y las costas.

Estando perfeccionado el embargo, se **COMISIONA** al **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE JERICÓ, ANTIOQUIA**, para que se sirva practicar el secuestro de los referidos inmuebles, Despacho al cual se faculta para la designación del secuestro y las demás inherentes al comisionado.

TERCERO: DISPONER que las partes realicen la liquidación del crédito de conformidad con lo establecido en el artículo 446 del Código General del Proceso.

CUARTO: CONDENAR en costas al ejecutado. Líquidense en su debida oportunidad por la Secretaría del Despacho de conformidad con el artículo 366 del C.G.P, fijando como agencias en derecho la suma de **DIECINUEVE MILLONES DE PESOS (\$19.000.000)**, atendiendo los criterios del Acuerdo No. PSAA16-10554 del 05 de agosto de 2016.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



OLGA LUCIA SOTO GIL
JUEZ

CERTIFICO

Que el auto anterior fue notificado por Estado # **053**, fijado hoy en el sitio web del **JUZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO DE JERICÓ-ANTIOQUIA** el día **18** del mes de **MAYO** de 2023 a las 8:00 A.M.

Secretario

