

**Constancia:** Le informo señor Juez , que la parte demandada CESAR ALBERTO SOTO JARAMILLO, se notificó por aviso de conformidad con lo establecido en la ley 1564 de 2012, artículos 291 y 292, desde el 06 de octubre de 2022 , según la información certificada por la empresa de mensajería –Enviamos- , visible en anexos digitales PDF 21,22, y 23. Revisado el sistema de gestion no se encontró memorial pendiente por incorporar en el que el demandado hubiera contestado la demanda.



**Mariana Florez Guerra**

**Escribiente**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**  
**Veintiséis (26) de abril de dos mil veintitrés (2023)**

<b>Proceso:</b>	EJECUTIVO HIPOTECARIO MENOR CUANTIA
<b>Demandante</b>	<b>HERNÁN DE JESÚS ROLDÁN GÓMEZ CC N°98.550.746</b>
<b>Demandado</b>	<b>CÉSAR ALBERTO SOTO JARAMILLO CC N°71.084.450</b>
<b>Radicado:</b>	No.05001-40-03-014-2021-00054-00
<b>Asunto:</b>	<b>ADJUDICACIÓN ESPECIAL DE LA GARANTÍA REAL-SIGUE EJECUCIÓN</b>
<b>Auto</b>	Nº 667

Vista la constancia secretarial que antecede, y por ser procedente de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 467 del Código General del Proceso procede el Despacho a realizar la adjudicación del inmueble objeto del presente proceso a la parte demandante HERNÁN DE JESÚS ROLDÁN GÓMEZ con CC N°98.550.746.

**I. ANTECEDENTES**

- 1) Por auto interlocutorio No. 880 de fecha 12 de julio de 2021 se libró mandamiento de pago por la vía ejecutiva a favor de HERNÁN DE JESÚS ROLDÁN GÓMEZ con CC N°98.550.746 y en contra de CÉSAR ALBERTO SOTO JARAMILLO con CC N°71.084.450 por los siguientes conceptos:

- **Escritura Pública Nro. 536 de la Notaría 27 del Círculo Notarial de Medellín del 09 de junio de 2017:**

-Por concepto de capital la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS ML (\$30.000.000.00), más los intereses moratorios causados desde el 10 de junio de 2018, a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Bancaria, intereses que se limitaran periódicamente en la liquidación de crédito, para ajustarlos a la legalidad y para no caer en usura.

- **Pagaré del 09 de junio de 2017:**

-Por concepto de capital la suma de SESENTA MILLONES DE PESOS ML (\$60.000.000.00), más los intereses moratorios causados desde el 10 de junio de 2018, a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Bancaria, intereses que se limitaran periódicamente en la liquidación de crédito, para ajustarlos a la legalidad y para no caer en usura.

Así mismo se decretó: "*EMBARGO y SECUESTRO del derecho de dominio que posee la parte demandada CESAR ALBERTO SOTO JARAMILLO sobre el bien inmueble identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No 01N-5302070, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona norte, el cual se encuentra debidamente hipotecado.*"

Frente a dicha decisión la parte demandante presentó recurso de reposición basando el mismo en:

*"PRIMERO: El despacho expidió auto mediante el cual LIBRO ORDEN DE PAGO en contra de CESAR ALBERTO SOTO JARAMILLO, por dos (2) obligaciones, las cuales suman NOVENTA MILLONES DE PESOS (90.000.000). Ambas respaldadas en una HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTÍA, a favor del acreedor Hernán de Jesús Roldán Gómez, constituida mediante Escritura Pública No. 536 del nueve (9) de junio de dos mil diecisiete (2017), de la Notaría 27 de Medellín.*

*SEGUNDO: Se observa del auto que libró la orden de pago, que analizaron y decretaron en debida forma lo solicitado en las PRETENSIONES PRIMERA y CUARTA, en esta última, sólo lo referente al embargo y secuestro del bien*

*objeto del litigio, según el numeral 2, del artículo 468 del Código General del Proceso.*

*TERCERO: Se observa que el despacho omitió pronunciarse sobre las PRETENSIONES SEGUNDA Y TERCERA de la demanda, en relación con la posibilidad de adjudicarse el inmueble al demandado, en los términos del Artículo 467 de Código General del Proceso. Importante pronunciamiento para la parte demandante, desde este momento procesal, de un lado, para tener conocimiento se cumplieron con los requisitos exigidos para su adjudicación, según los artículos 226 y 444 del C. G. P. Y de otro lado, resaltándose que el valor arrojado por el avalúo técnico presentado sobre el inmueble, es inferior a las pretensiones solicitadas y decretadas en el proceso. Inclusive, sin sumarle los intereses decretados en el Orden de Pago, quedando un saldo insoluto sin pagar al hoy acreedor y demandante.”*

Por lo que se solicitó:

*"SOLCITUD EN SEDE DE REPOSICIÓN:*

*Conforme a lo anterior, muy respetuosamente solicito al señor Juez competente, lo siguiente:*

*PRIMERA: Se proceda a estudiar la REPOSICIÓN del Auto Interlocutorio No. 880 del 12 de julio de 2021, y se pronuncie sobre las PRETENSIONES SEGUNDA Y TERCERA, de la demanda.*

*SEGUNDA: Una vez se proceda con lo anterior en sede de reposición, se proceda con las órdenes pertinentes.”*

En atención a dicho recurso, por auto del 17 de julio de 2022, el Despacho considero que: *“En este orden de ideas y habida cuenta que el apoderado presentó la solicitud en la demanda y aportó los requisitos para la adjudicación, así mismo que la normatividad especial que el demandante la solicite desde la presentación de la demanda, estima el despacho que es procedente acceder a la solicitud y reponer la providencia objeto de recurso”,* razón por la cual se resolvió:

*"PRIMERO: REPONER el auto proferido 12 de julio de 2021, mediante el cual se libró mandamiento y decretó la medida, de acuerdo a lo ya expuesto en la parte motiva del presente proveído.*

*SEGUNDO: ADICIONAR un nuevo numeral así: OCTAVO: De conformidad con el artículo 467 del C.G.P, comuníquesele al señor CESAR ALBERTO SOTO JARAMILLO de la solicitud de adjudicación sobre el bien inmueble identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No 01N-5302070 realizada por HERNAN DE JESÚS ROLDAN GÓMEZ (Acreedor Prendario), informándole que tiene derecho a ejercer las oposiciones prevista en los artículos 467 ibídem y demás normas concordantes, así como ejercer la defensa conforme lo establece el numeral 3 del precitado artículo.*

*Se le advierte que, en caso de no hacer oposición, se le adjudicarán (sic) el inmueble a por un valor (sic) equivalente al 90% del avalúo allegado.*

*TERCERO: MODIFICAR el numeral segundo así;*

*"SEGUNDO: Por ser procedente según prescripción del artículo 467, numeral 2º, del C. G. P., se decreta el EMBARGO del derecho de dominio que posee la parte demandada CESAR ALBERTO SOTO JARAMILLO sobre el bien inmueble identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No 01N-5302070, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona norte, el cual se encuentra debidamente hipotecado. Líbrese el respectivo oficio"*

*CUARTO: consecuentemente con la modificación del numeral segundo, no tiene aplicación el numeral séptimo.*

*QUINTO: En lo demás quedará incólume."*

2) El demandado quedó notificado por aviso desde el 06 de octubre de 2022 (fecha del día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino), sin que dentro del lapso correspondiente se haya allegado escrito planteando las defensas previstas en el numeral 3 del artículo 467 del C.G. del P; por lo que en consecuencia, el término para pagar o excepcionar ya se encuentra fenecido.

3) Así las cosas, y con fundamento en lo previsto en el numeral 4º del artículo 467 del C.G del P, se dispondrá la adjudicación del inmueble identificado con la M.I

Nº01N-5302070, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona norte, al demandante HERNÁN DE JESÚS ROLDÁN GÓMEZ con CC Nº98.550.746, por un valor equivalente al noventa por ciento (90%) del avalúo establecido y se cancelarán los gravámenes que recaigan sobre el bien.

## **II. CONSIDERACIONES**

Se define el proceso ejecutivo como el procedimiento que emplea el acreedor para poner en movimiento el aparato jurisdiccional del Estado contra un deudor moroso para exigir breve y sumariamente el pago de la cantidad de dinero que le debe de plazo vencido en virtud de un documento indubitado.

Ahora, la base de todo proceso ejecutivo la conforma primordialmente la presencia de un título ejecutivo, es decir, no puede haber ejecuciones sin que exista un documento con dicha calidad que la respalde.

Señala el artículo 422 del C.G del P lo siguiente:

*“ARTÍCULO 422. TÍTULO EJECUTIVO. 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. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184”*

Sea cual fuere el origen de la obligación contenida en el documento público o privado, para poder demandar ejecutivamente el título ejecutivo requiere tener las siguientes características:

A). QUE LA OBLIGACIÓN SEA EXPRESA: quiere decir, que en él esté identificada la prestación debida, de manera que no haya duda alguna de que existe una acreencia a cargo de un deudor y en favor de un acreedor.

Significa entonces que se encuentre debidamente determinada, especificada y patentada en el documento ejecutivo. Esta determinación, por tanto, solamente es posible hacerse por escrito. En otras palabras, este requisito se cumple cuando los elementos constitutivos de una obligación que se pueda llamar clara se hacen constar por escrito en un instrumento que servirá de prueba inequívoca de la existencia de una obligación.

B). QUE LA OBLIGACIÓN SEA CLARA: Significa que tal prestación se identifique plenamente, sin dificultades, o lo que es lo mismo, que no haya duda alguna de la naturaleza, límites, alcance y demás elementos de la prestación cuyo recaudo se pretende.

Puede desprenderse el que los elementos constitutivos de la obligación, sus alcances emerjan con toda perfección de la lectura misma del título, sin que se necesiten esfuerzos de interpretación para esclarecer cual es la conducta que puede exigirse del deudor.

C) QUE LA OBLIGACIÓN SEA EXIGIBLE: Tiene que ver con la circunstancia de que pueda demandarse su pago o cumplimiento, lo cual corrientemente ocurre cuando ha vencido el plazo o se ha cumplido la condición a la que estaba sujeta.

En términos de la Corte Suprema de Justicia: "*la exigibilidad de una obligación, es la calidad que la coloca en situación de pago o solución inmediata por no estar sometida a plazo, condición o modo, esto es por tratarse de una obligación pura y simple y ya declarada*", o cuando estando sometida a plazo o condición, el plazo se ha cumplido o a acaecido la condición.

Ahora, bien, el artículo 467 del Código General del Proceso establece:

*"ARTÍCULO 467. ADJUDICACIÓN O REALIZACIÓN ESPECIAL DE LA GARANTÍA REAL. El acreedor hipotecario o prendario podrá demandar desde*

*un principio la adjudicación del bien hipotecado o prendado, para el pago total o parcial de la obligación garantizada, y solicitar en subsidio que, si el propietario demandado se opone a través de excepciones de mérito, la ejecución reciba el trámite previsto en el artículo siguiente, para los fines allí contemplados.*

*1. A la demanda de adjudicación se deberá acompañar título que preste mérito ejecutivo, el contrato de hipoteca o de prenda, un certificado del registrador respecto de la propiedad de demandado sobre el bien perseguido y, en el caso de la prenda sin tenencia, un certificado sobre la vigencia del gravamen. Tales certificados deberán tener una fecha de expedición no superior a un (1) mes. También se acompañará el avalúo a que se refiere el artículo 444, así como una liquidación del crédito a la fecha de la demanda.*

*2. El juez librará mandamiento ejecutivo en la forma prevista en el artículo 430, en el que prevendrá al demandado sobre la pretensión de adjudicación. También decretará el embargo del bien hipotecado y, en el caso de los bienes prendados, su embargo y secuestro.*

*3. El ejecutado podrá, en el término de diez (10) días, plantear las siguientes defensas:*

*a) Pedir la regulación o pérdida de intereses; la reducción de la pena, hipoteca o prenda; la fijación de la tasa de cambio, o tachar de falso el título ejecutivo o el contrato de hipoteca o de prenda, eventos en los cuales la solicitud se tramitará como incidente que se decidirá por auto apelable en el efecto diferido.*

*Ejecutoriado este auto, se procederá a la adjudicación en la forma aquí prevista, salvo que prospere la tacha del título ejecutivo, caso en el cual decretará la terminación del proceso. Si la que prospera es la tacha del contrato de garantía, la ejecución continuará según las reglas generales. Si también se proponen excepciones de mérito, dichas solicitudes se tramitarán y decidirán conjuntamente con ellas.*

*b) Formular excepciones de mérito, a las que se les dará el trámite previsto en el artículo 443.*

*c) Objetar el avalúo en la forma dispuesta en el artículo 444, que el juez tramitará y decidirá en la forma señalada en esa disposición.*

*d) Objetar la liquidación del crédito en la forma dispuesta en el artículo 446, que el juez resolverá con sujeción a esa norma.*

*e) Solicitar que antes de la adjudicación se someta el bien a subasta, caso en el cual se procederá en la forma establecida en los artículos 448 y 450 a 457, en lo pertinente. Si no se presentaren postores se procederá a la adjudicación en la forma aquí prevista.*

*La solicitud de subasta previa también podrá ser formulada por el acreedor de remanentes.*

*Si sólo se hubieren objetado el avalúo y la liquidación del crédito o uno cualquiera de ellos, en firme el auto que resuelve la objeción se adjudicará el inmueble al acreedor.*

***4. Cuando no se formule oposición, ni objeciones, ni petición de remate previo, el juez adjudicará el bien al acreedor mediante auto, por un valor equivalente al noventa por ciento (90%) del avalúo establecido en la forma dispuesta en el artículo 444. En la misma providencia cancelará los gravámenes prendarios o hipotecarios, así como la afectación a vivienda familiar y el patrimonio de familia; cancelará el embargo y el secuestro; ordenará expedir copia del auto para que se protocolice en una notaría del lugar del proceso y, si fuere el caso, se inscriba en la oficina de registro correspondiente, copia de lo cual se agregará al expediente; y dispondrá la entrega del bien al demandante, así como de los títulos del bien adjudicado que el demandado tenga en su poder.***

***Si fuere necesario, el juez comisionará para la diligencia de entrega del bien. Sólo en caso de no haberse secuestrado previamente, serán escuchadas oposiciones de terceros.***

*5. Si el valor de adjudicación del bien es superior al monto del crédito, el acreedor deberá consignar la diferencia a órdenes del juzgado respectivo dentro de los tres (3) días siguientes al vencimiento del plazo para presentar oposición, si esta no se formula, o a la providencia que la decida. Si el acreedor no realiza oportunamente la consignación se procederá como lo dispone el inciso final del artículo 453.*

*6. A este trámite no se puede acudir cuando no se conozca el domicilio del propietario o su paradero, ni cuando el bien se encuentre embargado, o existan acreedores con garantía real de mejor derecho.”*

(Negrillas fuera del texto original)

Así las cosas, en el presente se cumplen a cabalidad los llamados presupuestos procesales o elementos necesarios para la válida formación de la relación jurídico-procesal. Las partes ostentan capacidad para ser parte, el juzgado tiene competencia para solucionar la controversia en razón de las pretensiones propuestas y la demanda se ajusta a los requisitos señalados por la ley.

En cuanto a la legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva se encuentra satisfecho el requisito en cuestión toda vez que, en primer lugar, quien presenta la demanda lo hace en su calidad de legítimo tenedor del título ejecutivo base del cobro compulsivo y, en segundo término, se dirigió la demanda en contra del deudor.

### **III. CASO CONCRETO**

La parte actora aportó como títulos ejecutivos:

-Pagaré del 09 de junio de 2017 y Escritura Pública Nro. 536 de la Notaría 27 del Círculo Notarial de Medellín.

En consecuencia, cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo 467 del C.G del P, se aportó con el escrito de demanda: 1) título que presta mérito ejecutivo, 2) el contrato de hipoteca, 3) el certificado del registrador respecto de la propiedad de demandado sobre el bien perseguido, 4) avalúo y 5) liquidación del crédito a la fecha de la demanda.

Así las cosas, se concluye que es fundada esta ejecución y como quiera que no se formuló oposición, ni objeciones, ni petición de remate previo, **se adjudicará el bien al acreedor por un valor equivalente al 90% del avalúo.** Sin embargo, no se continuará con la ejecución por el excedente del crédito hasta que se compruebe el pago total de la obligación dado que este trámite termina con la adjudicación del bien y en consecuencia deberá la parte demandante iniciar el respectivo proceso para cobrar la suma de dinero faltante.

Por lo expuesto, este Juzgado,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: ADJUDICAR** el bien inmueble identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria **No 01N-5302070**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona norte **a favor de HERNÁN DE JESÚS ROLDÁN GÓMEZ** con **CC N°98.550.746**, para el pago parcial de la obligación garantizada en la **Escritura Pública Nro. 536 de la Notaría 27 del Círculo Notarial de Medellín del 09 de junio de 2017 y en el Pagaré del 09 de junio de 2017.** De conformidad con el numeral 4 del artículo 467 del Código General del Proceso, la adjudicación del inmueble se hará por un valor equivalente al noventa por ciento (90%) del avalúo, es decir por la suma de **\$72.880.200** toda vez que el inmueble se encuentra avaluado en la suma de \$80.978.000 en la forma establecida en el artículo 444 del Código General del Proceso.

**SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación del gravamen hipotecario que se tiene a favor de HERNÁN DE JESÚS ROLDÁN GÓMEZ con CC N°98.550.746, y la medida de embargo que reposa sobre el bien inmueble con M.I **No 01N-5302070**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona norte, de conformidad con el numeral 4 del artículo 467 del Código General del Proceso.

Por secretaría, líbrense los oficios correspondientes con el fin de proceder de conformidad.

**TERCERO:** Teniendo en cuenta que la presente providencia cuenta con firma digital, ello es suficiente para que la respectiva entidad realice las verificaciones de autenticidad, y así proceda a inscriba en el respectivo certificado de tradición las anotaciones respectivas; por lo que no se hace necesario ordenar expedir copia del presente auto.

**CUARTO:** La parte interesada deberá gestionar lo pertinente para que la presente decisión se protocolice en una notaría del lugar del proceso y se inscriba en la oficina de registro correspondiente, allegando copia de lo mismo al proceso.

**QUINTO:** ORDENAR al demandado **CÉSAR ALBERTO SOTO JARAMILLO** con **CC N°71.084.450** que en el término de diez (10) días hábiles siguientes a la ejecutoria de esta providencia **haga entrega** del inmueble con **M.I No 01N-5302070**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona norte, al señor **HERNÁN DE JESÚS ROLDÁN GÓMEZ** con **CC N°98.550.746**, así como los títulos de propiedad del bien adjudicado que tenga en su poder.

**SEXTO:** Se advierte que, en caso de no hacer la entrega del inmueble con **M.I No 01N-5302070**, dentro del término otorgado, se comisionará a la entidad competente para la entrega del bien.

**SEPTIMO:** Respecto a la suma restante adeudada, a saber, **\$17.119.800,00** se ordena **SEGUIR adelante con la ejecución** a favor de **HERNÁN DE JESÚS ROLDÁN GÓMEZ** con **CC N°98.550.746** en contra de **CÉSAR ALBERTO SOTO JARAMILLO** con **CC N°71.084.450**, en los términos indicados en el mandamiento de pago de fecha 12 de julio de 2021, y del auto del 7 de julio de 2022 que repuso parcialmente el auto que libró mandamiento de pago.

**OCTAVO: ORDENAR** el avalúo y remate de los bienes que se llegaren a embargar para que con ellos se cancele la obligación restante.

**NOVENO:** Se condena en costas a la parte demandada en favor de la parte demandante. Como agencias en derecho se fija la suma de **CINCO (5) SMLMV**.

**DECIMO:** Liquídense las costas y el crédito en los términos previstos en los artículos 366 y 446 del C.G.P, para lo cual la parte demandante deberá allegar en debida forma liquidación del crédito actualizada a fin de determinar a qué monto asciende el saldo restante de la obligación que no fue cubierta con la adjudicación.

**UNDECIMO:** Ejecutoriada la presente providencia, se ordena la remisión del proceso a los Jueces de Ejecución Civil Municipal de Medellín (reparto), toda vez que se han cumplido los presupuestos para que conozcan del trámite posterior a esta providencia.

## **NOTIFÍQUESE**

**JULIÁN GREGORIO NEIRA GÓMEZ**

**JUEZ**

**P2**

Firmado Por:

Julian Gregorio Neira Gomez

Juez

Juzgado Municipal

Civil 014

Medellin - Antioquia

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: **6fe823c86ff0b8b0bcafaa797410da42bf64df5a8d203ce040ea1712984a8a0f**

Documento generado en 26/04/2023 02:40:07 PM

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