



**RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO**

Proceso	Ejecutivo con garantía real (hipoteca)
Demandante:	Wilmar Roldán Zapata y Luis Fernando Monsalve Berrío
Demandado:	Ersella Hamzallari
Radicado:	050013103009- 2021-00289 -00
Asunto:	- . Incorpora Notificación - . Sigue adelante la ejecución

JUZGADO NOVENO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN

Medellín, diecinueve (19) de abril de dos mil veintidós (2022)

1-. NOTIFICACIÓN PERSONAL DE LA DEMANDADA.

Se incorpora al proceso la notificación personal¹ realizada a la parte demandada Ersella Hamzallari, a través del canal digital informado en el escrito de la demanda con resultado positivo en su entrega como consta en el archivo digital No.06.1. Misma que cumple las exigencias normativas (Decreto 806 de 2020 art. 8º).

2-. ORDEN SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN.

En orden a lo anterior, encontrándose debidamente integrado el contradictorio con la parte pasiva y vencido el término de traslado para pagar o invocar medios exceptivos en defensa, sin que lo haya hecho, amén de encontrarse perfeccionada la medida de embargo² sobre los inmuebles distinguidos con los folios de MI.No.001-1079651 (apartamento 0802 tipo D), No.001-1079603 (parqueadero No.01005), y No.001-1079614 (cuarto útil No.02014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín zona sur gravado con la garantía real que aquí se persigue, se procederá en este asunto a proferir auto con orden de seguir adelante la ejecución, de conformidad a lo previsto en el numeral 3º artículo 468 del Código General del Proceso, que reza:

"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

¹ Archivo digital No.06.1

² Archivos digitales No.07 a 07.4.



**RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO**

ejecución para que con el producto de ellos se pague al demandante el crédito y las costas”.

Lo anterior, en concordancia con el artículo 440 de la misma obra que establece:

"(...) 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.”

2.1-. HECHOS Y TRÁMITE PROCESAL

Los señores WILMAR ROLDÁN ZAPATA y LUIS FERNANDO MONSALVE BERRÍO, por intermedio de apoderado judicial promueve proceso EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL contra la señora ERSELLA HAMZALLARI, por incumplir con la obligación por ella suscrita.

Al hallarse la demanda ajustada a Derecho y acompañada del documento base de ejecución (escritura pública No.882 del 16 de julio de 2020 de la Notaría Trece del Circuito de Medellín) que prestan mérito ejecutivo, dio lugar a librar mandamiento de pago en la fecha 23 de septiembre de 2021, en los siguientes términos:

"...PRIMERO: Librar mandamiento de pago por la vía del proceso ejecutivo con garantía real (hipoteca) de mayor cuantía a favor del señor **WILMAR ROLDÁN ZAPATA** con CC. No.98.536.455 contra la señora **ERSELLA HAMZALLARI** con cédula de extranjería No.983691, por las siguientes sumas de dineros, consignadas en la escritura pública No.882 del 16 de julio de 2020 de la Notaría 13 del Circuito de Medellín, en virtud del mutuo a interés y que se garantiza con hipoteca:

- (i) Por la suma de **CIEN MILLONES DE PESOS M/L (\$100.000.000)** como capital, más los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal, de acuerdo con la variación mensual, con fundamento en el artículo 111 de la Ley 510 de 1999, causados desde el 17 de julio de 2021 y hasta el pago total de la obligación.
- (ii) Librar mandamiento de pago por la vía del proceso ejecutivo con garantía real (hipoteca) de mayor cuantía a favor del señor **LUIS FERNANDO MONSALVE BERRÍO** contra la señora **ERSELLA HAMZALLARI** por la suma de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/L (\$200.000.000)** como capital,



**RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO**

más los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal, de acuerdo con la variación mensual, con fundamento en el artículo 111 de la Ley 510 de 1999, causados desde el 17 de julio de 2021 y hasta el pago total de la obligación. (...)”.

Providencia que se notificó de forma personal a la ejecutada y como lo regula el decreto 806 de 2020, como consta en el archivo digital No.06.1, dejó vencer el término para proponer excepciones contra las pretensiones de la ejecución, dando lugar a esta decisión de fondo.

2.2-. PRESUPUESTOS PARA LA VALIDEZ Y EFICACIA DE LA DECISIÓN DE FONDO.

Este Juzgado tiene competencia para conocer el presente asunto, en consideración al domicilio que se denuncia de la ejecutada y a la cuantía de la obligación adeudada.

Las partes tienen capacidad para comparecer al proceso, en tanto lo hacen por intermedio de representante judicial, es decir abogado idóneo, quienes ejecutan la obligación, en cuanto a la demandada es válido asistir sin apoderado, guardando silencio como en este caso sucedió. De ambos se presume su capacidad de negociación en aplicación de lo dispuesto en el artículo 54 del Código General del Proceso.

El escrito de demanda cumple los requisitos formales para servir de soporte al cobro ejecutivo, como también el título aportado, este es, la escritura pública que contiene la garantía de hipoteca. (Arts. 82 y ss. y 422 del Código General del Proceso).

Existe legitimación en la causa por ambos extremos del litigio, pues uno está conformado por la persona que otorgó el título ejecutivo base del recaudo, para el ejercicio de la acción ejecutiva, y el otro lo conforma la persona a favor de quien fuera otorgado, de donde deriva el interés que les asiste a ambos extremos en el resultado del proceso.

En consecuencia, dados los requisitos legales y no advirtiéndose causa de invalidez en la actuación que amerite pronunciamiento alguno, como se dijo, es posible definir la instancia en términos del artículo 440 en armonía con el numeral 3º artículo 468 del Código General del Proceso.



**RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO**

2.3-. DECISIÓN.

En orden de lo expuesto, existiendo el TÍTULO BASE DE LA EJECUCIÓN que cumple las exigencias del art. 422 del Régimen Adjetivo vigente, y sin oposición alguna de la demandada, se ha de disponer que se continúe con la ejecución en la forma ordenada en el mandamiento de pago y, se condenará en costas a la parte ejecutada y a favor de la ejecutante, las que se liquidarán por la secretaría del juzgado.

Como agencias en derecho a favor de los señores **WILMAR ROLDÁN ZAPATA y LUIS FERNANDO MONSALVE BERRÍO** y a cargo de la demandada señora **ERSELLA HAMZALLARI**, se fija la suma **NUEVE MILLONES DE PESOS M/L (\$9.000.000)**; las que serán consideradas en la liquidación de costas.

Así mismo, se dispondrá la liquidación de la obligación en los términos que trata el artículo 446 del Código General del Proceso.

Finalmente, se decreta el avalúo y la venta en pública subasta de los bienes dados en garantía, una vez sean secuestrados, bienes que se identifican con los folios de MI.No.001-1079651 (apartamento 0802 tipo D), No.001-1079603 (parqueadero No.01005), y No.001- 1079614 (cuarto útil No.02014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín zona sur, y, con su producto páguese la obligación descrita.

El auto se notificará por estados y contra él no procederá recurso de apelación.

De acuerdo con lo expuesto, el **JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, en uso de sus facultades legales,

RESUELVE:

PRIMERO: Siga adelante la ejecución a favor de favor de los señores **WILMAR ROLDÁN ZAPATA y LUIS FERNANDO MONSALVE BERRÍO** y a cargo de la demandada señora **ERSELLA HAMZALLARI**, en la forma señalada en el



**RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO**

mandamiento de pago adiado 23 de septiembre de 2021³, como se expuso en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: Se decreta el avalúo y la venta en pública subasta de los bienes dados en garantía, una vez sean secuestrados, bienes que se identifican con los folios de MI.No.001-1079651 (apartamento 0802 tipo D), No.001-1079603 (parqueadero No.01005), y No.001- 1079614 (cuarto útil No.02014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín zona sur, y, con su producto páguese la obligación descrita en el mandamiento ejecutivo.

TERCERO: Se ordena practicar la liquidación del crédito en los términos del artículo 446 del Código General del Proceso.

CUARTO: Se condena en costas a cargo de la parte demandada señora **ERSELLA HAMZALLARI** y a favor de los señores **WILMAR ROLDÁN ZAPATA y LUIS FERNANDO MONSALVE BERRÍO**.

Se fija como agencias en derecho, la suma de **NUEVE MILLONES DE PESOS M/L (\$9.000.000)** a favor de la parte demandante y a cargo de la ejecutada; para que sean tomadas en cuenta en la liquidación de costas que se realizará por la secretaría del Juzgado.

QUINTO: De acuerdo con la previsión del artículo 440 inciso 2º del Régimen Adjetivo, contra este auto no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE

**YOLANDA ECHEVERRI BOHÓRQUEZ
JUEZ**

D.CH.

³ Archivo digital No.04.

Firmado Por:

Yolanda Echeverri Bohorquez

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 009

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: **e8791d9ef0170235ab71c23459f2afd10566026cc8a068ac3cc8764534890542**

Documento generado en 19/04/2022 03:59:24 PM

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

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