

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, tres de agosto de dos mil veintidós

Proceso	Ejecutivo con Garantía Real
Demandante	Jaime Gil Montoya
Demandada	Jaime Alonso Espinosa Posada
Radicación	05001 31 03 008 2021 00010 00
Instancia	Primera
Asunto	Ordena seguir adelante con la ejecución
Interlocutorio	619

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 440 del C.G.P., procede esta judicatura a proferir auto que ordena seguir adelante con la ejecución en el proceso ejecutivo con garantía real promovido por JAIME GIL MONTOYA en contra de JAIME ALONSO ESPINOSA POSADA.

ANTECEDENTES PROCESALES. EL MANDAMIENTO DE PAGO.

Mediante auto del 25 de enero de 2021 (pdf 04), se libró mandamiento de pago a favor de JAIME GIL MONTOYA en contra de JAIME ALONSO ESPINOSA POSADA, por los siguientes conceptos:

- a) Por la suma de DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS (225.759.334), contenidos en la escritura de hipoteca N° 1535 del 28 de septiembre de 2015, de la Notaría Diez del Círculo de Medellín, más intereses:
- De plazo del 29 de septiembre al 28 de octubre de 2015, a la tasa del 1.5% mensual pactada entre las partes, siempre y cuando no sobre pase lo dispuesto por la Superintendencia Financiera de Colombia.
 - De mora a partir del 29 de octubre de 2015 al pago de la obligación, a la tasa máxima certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

**NOTIFICACIÓN. NO PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL
MANDAMIENTO EJECUTIVO**

La parte demandada, se encuentra notificada personalmente en los

términos de los artículos 291 y 292 del CGP, desde el pasado 9 de julio de 2022. (pdf 07 y 12), sin pronunciamiento sobre el particular.

MEDIDAS PREVIAS

En el trámite adelantado a la fecha se han decretado como medidas previas el embargo y posterior secuestro del 50% del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-84164 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, de propiedad del señor JAIME ALONSO ESPINOSA POSADA (pdf. 04); inmueble que se encuentra debidamente embargado (pdf 08) y con comisión a los JUZGADOS TRANSITORIOS CIVILES MUNICIPALES DE CONOCIMIENTO DE DESPACHOS COMISORIOS DE MEDELLÍN para su secuestro (pdf 09).

CONSIDERACIONES

El proceso ejecutivo con garantía real (hipotecario) se encuentra regulado en el Código General del Proceso en la sección segunda, título único; capítulo VI art. 468. El proceso con Garantía Real (título hipotecario) es un procedimiento especial cuyo objeto es el remate del bien gravado para que con su producto se satisfaga el crédito garantizado mediante el contrato hipotecario.

El juicio ejecutivo está encaminado a la plena satisfacción de una pretensión cierta. Ello se traduce en la efectivización de un derecho sustancial indiscutible a cargo del accionado y a favor del ejecutante. Son ajenos entonces, a este juicio las incertidumbres y dubitativas propias de los procesos declarativos.

La vía ejecutiva tiene como presupuesto esencial la existencia de un título ejecutivo, que para constituirse como tal debe exhibir una obligación clara, expresa y exigible, proveniente del ejecutado.

La orden de continuar o no la ejecución, contenido de la sentencia, entraña ineludiblemente el previo análisis de la validez y eficacia de los documentos que se aducen como título ejecutivo.

Preceptúa el artículo 468 del Código General del Proceso:

"Cuando el acreedor persiga el pago de una obligación en dinero, exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda se observa como primera regla:

1.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..."

Significa lo anterior que el título ejecutivo es un presupuesto de procedibilidad de la acción y que, en consecuencia, para poder proferir mandamiento de pago debe obrar en el expediente el documento que preste mérito ejecutivo.

El trámite del proceso ejecutivo con título hipotecario o prendario, corresponde a un procedimiento especial cuyo objeto es el remate del bien gravado para que con su producto se satisfaga el crédito garantizado mediante el contrato hipotecario. El mismo ha constituido un factor de progreso dada la movilidad y seguridad otorgada a los créditos; además por no afectar la libre circulación comercial del bien hipotecado, sin riesgo para el acreedor protegido con el derecho real, ya que como tal conlleva el derecho de persecución sin sujeción a determinada persona, quedando habilitado para perseguir el bien hipotecado en manos de quien lo posea, sin importar la clase de título de adquisición, excepto si lo consiguió a través de subasta pública y en las condiciones de Ley.

El proceso ejecutivo con título hipotecario puede adelantarse en contra del dueño del bien, que al mismo tiempo sea la persona deudora de la obligación garantizada, o en contra de un dueño que sea diverso del deudor inicial, siendo éste último evento cuando se garantiza una deuda ajena con un bien propio o cuando se adquiere un bien gravado con hipoteca.

El conjunto probatorio presentado con la demanda por la parte acreedora, está sujeta en un todo a los llamados requisitos intrínsecos y extrínsecos de todo acto de pruebas y por consiguiente permite llegar al resultado de dar por acreditados los extremos fácticos que califican la prosperidad de

la pretensión como son:

La existencia misma del contrato hipotecario, fuente de los derechos efectivizados por el presente juicio, que se traduce en la escritura pública con la constancia de ser fiel copia debidamente registrada. La circunstancia de permanecer vigente el crédito que se pretende hacer efectivo con este proceso.

También obra en el proceso la comprobación de la legitimación pasiva que para la presente causa ostenta la persona citada como demandada, toda vez que en el Certificado de Tradición y Libertad se pone en evidencia que el aquí demandado es el actual propietario inscrito del bien que soporta el gravamen real hipotecario.

En el caso sub judice, a través de la Escritura Pública N° 1335 del 28 de septiembre de 2015, de la Notaria 10 del Circulo de Medellín – Antioquia, se constituyó una garantía real de hipoteca cerrada sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 01N-84164, ubicado en el municipio de Medellín–Antioquia (pdf 03 pág. 9 y siguientes), de propiedad del demandado, garantizando con ella, el cumplimiento de todas las obligaciones que el deudor hubiera contraído en favor del acreedor, probándose además la existencia de un crédito a favor de la parte demandante, que no ha sido cancelado.

Lo anterior denota que se está frente a una obligación clara, expresa y exigible al tenor de lo establecido en el art. 422 y 468 del C. G. del P., deducible de una obligación que presta mérito ejecutivo, lo que permitió librar mandamiento de pago.

Dispone el numeral 3° del artículo 468 del C. G. del P., que, si una vez notificado el mandamiento ejecutivo e inscrito el embargo del inmueble que constituyó la garantía real, el demandado o los demandados no proponen excepciones, se procederá a dictar auto que ordene seguir adelante con la ejecución.

Sin que se haya propuesto excepciones dentro del presente proceso por parte del demandado, y acreditada la inscripción de la medida de embargo sobre el 50% del bien objeto de gravamen (pdf 08), se ordenará seguir

adelante con la ejecución al tenor del artículo 440 del C.G.P. y se ordenara el remate y avalúo del 50% del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 01N-84164.

Ejecutoriado este auto, la liquidación de crédito será presentada por cualquiera las partes como lo dispone el artículo 446 del C.G.P.

Por otra parte, se condenará en costas a la parte demandada, y su liquidación se realizará de conformidad al canon normativo antes citado.

En el mismo sentido se reconocen agencias en derecho, a cargo de la parte ejecutada, las cuales de conformidad con el [acuerdo No. PSAA16-10554 Agosto 5 de 2016](#) del Consejo Superior de la Judicatura, se fijan en la suma de DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHO PESOS (\$17.944.208), suma equivalente al 3% del valor de las pretensiones a la fecha, que serán incluidas en la liquidación de costas.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE

PRIMERO: Ordenar seguir adelante la ejecución en favor de JAIME GIL MONTOYA en contra de JAIME ALONSO ESPINOSA POSADA, en la forma ordenada en el auto del 25 de enero de 2021 (pdf 04).

SEGUNDO: Para la satisfacción del crédito indicado en el numeral anterior, se decreta el avalúo y posterior remate del 50% del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 01N-84164 y los que se llegaren a embargar y secuestrar, para pagar con su producto el crédito ejecutado. Se advierte a las partes que para el avalúo se procederá como lo dispone artículo 444 del Código General del Proceso.

TERCERO: Se condena en costas a la parte ejecutada a favor del demandante. Líquidense por secretaría. Como agencias en derecho se fija la suma de DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHO PESOS (\$17.944.208), suma equivalente al 3%

del valor de las pretensiones a la fecha, que serán incluidas en la liquidación de costas.

CUARTO: Se ordena la liquidación del crédito, conforme al artículo 446 del CGP.

QUINTO: Se ordena la remisión del presente expediente digital a los Juzgados de Ejecución Civiles Municipales de Medellín (Reparto), para su conocimiento.

NOTIFÍQUESE

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a vertical line and a horizontal stroke, all enclosed within a light gray rectangular border.

**CARLOS ARTURO GUERRA HIGUITA
JUEZ**

(Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho)

04