JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, quince de septiembre de dos mil veintidós

Proceso	Ejecutivo con Garantía Real
Demandante	Oscar Fernando Sánchez Duque
Demandada	Beatriz Eugenia Orozco Zapata
Radicación	05001 31 03 008 2021 00197 00
Instancia	Primera
Asunto	Ordena seguir adelante con la ejecución
Interlocutorio	014

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 HERNAN DARIO SANCHEZ DUQUE Y OSCAR FERNANDO SANCHEZ DUQUE en contra de BEATRIZ EUGENIA OROZCO ZAPATA.

ANTECEDENTES PROCESALES. EL MANDAMIENTO DE PAGO.

Mediante auto del 02 de julio de 2021 (pdf 09), se libró mandamiento de pago a favor de HERNAN DARIO SANCHEZ DUQUE Y OSCAR FERNANDO SANCHEZ DUQUE en contra de BEATRIZ EUGENIA OROZCO ZAPATA, por los siguientes conceptos:

a) Por la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($45.000.000.oo), contenidos en el pagare Nro. 01.

- Intereses de mora a partir del 07 de febrero de 2018 hasta el pago de la obligación, a la tasa máxima certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

b) Por la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($45.000. 000.oo), contenidos en el pagare Nro. 02.

- Intereses de mora a partir del 07 de febrero de 2018 hasta el pago de la obligación, a la tasa máxima certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

NOTIFICACIÓN DEL MANDAMIENTO EJECUTIVO

A la parte demandada, se le nombro curador ad-litem, el cual se encuentra notificado por conducta concluyente en los términos de los artículos 301 del CGP, desde el pasado 23 de junio de 2022. (pdf 26), sin pronunciamiento.

MEDIDAS PREVIAS

En el trámite adelantado, a la fecha se han decretado como medidas previas el embargo y posterior secuestro de los inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias N° 001-603513 y 001-603472 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, de propiedad de la demandada BEATRIZ EUGENIA OROZCO ZAPATA (pdf. 09); inmueble que se encuentra debidamente embargado (pdf 11) y con comisión a los JUZGADOS TRANSITORIOS CIVILES MUNICIPALES DE CONOCIMIENTO DE DESPACHOS COMISORIOS DE MEDELLÍN para su secuestro (pdf 12).

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, como 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...”

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 y primera copia debidamente registrada.

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 la aquí demandada es la actual propietaria inscrita del bien que soporta el gravamen real hipotecario.

En el caso sub judice, a través de la Escritura Pública N° 507 del 06 de febrero de 2017, de la Notaria 16 del Circulo de Medellín –Antioquia, se constituyó una garantía real de hipoteca abierta sobre los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria N° 001-603513 y 001-603472, ubicado en el municipio de Medellín–Antioquia (pdf 02 pág. 10 y siguientes), de propiedad de la demandada, 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 que denota que nos hallamos 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 los inmuebles objeto de gravamen (pdf 11), se ordenara seguir adelante con la ejecución al tenor del artículo 440 del C.G.P. y se ordenará el remate y avalúo de los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No N° 001-603513 y 001-603472 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

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 CINCO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS ($5.800.000), 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 HERNAN

DARIO SANCHEZ DUQUE Y OSCAR FERNANDO SANCHEZ DUQUE en contra de BEATRIZ EUGENIA OROZCO ZAPATA, en la forma ordenada en el auto del 02 de julio de 2021 (pdf 09),

SEGUNDO: Para la satisfacción del crédito indicado en el numeral anterior, se decreta el avalúo y posterior remate de los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No N° 001-603513 y 001-603472 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 procederácomo lo dispone artículo 444 del Código General del Proceso.

TERCERO: Se condena en costas a la parte ejecutada a favor del demandante. Liquídense por secretaría. Como agencias en derecho se fija la suma de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS ($5.800.000), 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

CARLOS ARTURO GUERRA HIGUITA
JUEZ

(Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 de 2020 del Ministerio de Justicia ydel Derecho)
01