

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, veintisiete de septiembre de dos mil veintidós

Proceso	Ejecutivo con Garantía Real
Demandante	Banco Davivienda S.A.
Demandado	Edward Antonio Monsalve Arango
Radicación	05001-31-03-008-2022-00127-00
Instancia	Primera
Interlocutorio	016
Asunto	Ordena seguir adelante la ejecución

Procede esta agencia judicial a proferir auto que ordena seguir adelante con la ejecución en el proceso ejecutivo con garantía real promovido por Davivienda S.A. en contra de Edward Antonio Monsalve Arango.

ANTECEDENTES PROCESALES. EL MANDAMIENTO DE PAGO.

Mediante auto del 19 de mayo de 2022 (pdf 06), y 09 de junio de 2022 (pdf 09), se libró mandamiento de pago y de corrección, respectivamente, a favor de Davivienda S.A. en contra de Edward Antonio Monsalve Arango, por las siguientes sumas:

Pagará No. 05703399400079054:

Capital: La suma de doscientos seis millones novecientos tres mil cuatrocientos cincuenta pesos con ochenta y cinco centavos (\$206.903.450,85), por concepto de saldo capital insoluto

Intereses moratorios: Sobre la suma de doscientos seis millones novecientos tres mil cuatrocientos cincuenta pesos con ochenta y cinco centavos (\$206.903.450,85), desde la fecha de presentación de la demanda es decir desde el 02 de mayo de 2022, hasta que se haga efectivo el pago de la totalidad de la obligación, a la tasa del 18,60%, el cual es equivalente a una y media veces (1.5) el interés remuneratorio de 12.40% pactado, sin superar los máximos legales permitidos."

Por cada uno de los valores en UVR abajo relacionados por concepto de cuotas de capital exigibles mensualmente, vencidas y no pagadas desde el día **30 de diciembre del 2021** hasta la fecha de la presentación de la demanda, liquidado con el valor de la UVR del día 29 de abril del

2022, discriminadas cada una en el siguiente cuadro:

Fecha de pago	Valor cuota capital en UVR	Valor cuota capital en pesos
30 de diciembre de 2021	529,0713	\$ 160.058,09
30 de enero de 2022	532,4754	\$ 161.087,92
28 de febrero de 2022	535,9013	\$ 162.124,34
30 de marzo de 2022	539,3493	\$ 163.167,46
TOTAL	2.136,7973	\$ 646.437,81

Por el interés moratorio a la tasa del **18,60%**, el cual es equivalente a una y media veces (1.5) el interés remuneratorio de **12.40%** pactado sobre las cuotas de capital exigibles mensualmente, vencidas y no pagadas, desde su fecha de vencimiento hasta que se haga efectivo el pago de la totalidad de la obligación.

Interés de plazo: Por cada uno de los valores abajo relacionados por concepto de intereses de plazo causados hasta la fecha de presentación de la demanda, de conformidad con lo establecido en el pagaré No. **05703399400079054**, correspondientes a **4** cuotas dejadas de cancelar desde el día **30 de diciembre del 2021**, según el siguiente cuadro.

Fecha de pago	valor interés de plazo en UVR	Valor interés de plazo en pesos
"30 de diciembre de 2021	4400,3422	\$ 1.331.220,12
30 de enero de 2022	4396,9381	\$ 1.330.190,29
28 de febrero de 2022	4393,5124	\$ 1.329.153,93
30 de marzo de 2022	4390,0644	\$ 1.328.110,82
TOTAL	17580,8571	\$ 5.318.675,17

NOTIFICACIÓN DEL MANDAMIENTO EJECUTIVO

El demandado se encuentra notificado de manera personal desde el día 15 de julio de 2022, conforme a las disposiciones de la Ley 2213 de 2022, sin pronunciamiento.

MEDIDAS PREVIAS

En el trámite de este proceso, se decretó el embargo y secuestro de los bienes inmuebles con matrícula inmobiliaria Nos. 01N-5452234, 01N-5451693 y 01N-5452026 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín -zona norte, de propiedad del demandado y objeto de la garantía real.

El link del micrositio: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-008-civil-del-circuito-de-medellin/47>

Correo electrónico: ccto08me@cendoj.ramajudicial.gov.co

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 (lo que equivale a admitir la demanda) debe obrar en el expediente el documento que preste mérito ejecutivo.

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:

También obra en el proceso la comprobación de la legitimación pasiva que para la presente causa ostenta las personas citadas como demandados, toda vez que en el Certificado de Tradición y Libertad se pone en evidencia que los aquí demandados, son los actuales propietarios inscritos del bien que soporta el gravamen real hipotecario.

En el caso sub judice, a través de la Escritura Pública No. 8.640 del 05 de octubre de 2020 de la Notaría 15 del Círculo de Medellín, se constituyó una garantía real de hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre los bienes inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria N° 01N-5452234, 01N-5451693 y 01N-5452026 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín -zona norte, ubicados en el municipio de Medellín – Antioquia propiedad de **Edward Antonio Monsalve Arango con C.C. 98.696.971**, garantizando con ella, las obligaciones contraídas en el pagaré No. 05703399400079054, probándose la existencia mínima de un crédito a favor de la parte demandante **Banco Davivienda S.A.**, que no ha sido cancelado y es constitutivo del derecho real de hipoteca sobre los inmuebles individualizados. 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, que es precisamente lo que sucederá en el caso a estudio.

Sin que se hayan propuesto excepciones dentro del presente proceso por parte de la demandada, se seguirá adelante con la ejecución al tenor del artículo 440 del C.G.P. y se ordena el remate y avalúo de los bienes inmuebles objetos de gravamen, con folios de matrícula inmobiliaria N° 01N-5452234, 01N-5451693 y 01N-5452026 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín -zona norte.

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 condena 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 siete millones quinientos mil pesos (\$7.500.000), 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 a favor de **Davivienda S.A.** en contra de **Edward Antonio Monsalve Arango**, en la forma ordenada en el auto del 19 de mayo de 2022 (pdf 06), y 09 de junio de 2022 (pdf 09).

SEGUNDO: Para la satisfacción del crédito, se decreta el avalúo y remate de los bienes gravados con hipoteca, de propiedad de la parte demandada identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 01N-5452234, 01N-5451693 y 01N-5452026 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín -zona norte, para lo cual las partes

deberán tener en cuenta lo establecido en el Art. 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 fijan en la suma *siete millones quinientos mil pesos (\$7.500.000)*, que equivale al 3% de las pretensiones reconocidas, 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 Circuito 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 y del Derecho)

02