

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, siete de octubre de dos mil veintidós

Proceso	Ejecutivo con Garantía Real
Demandante	AMPARO CALLEJAS ROJAS, cesionaria de MARGARITA ROJAS VIUDA DE CALLEJAS
Demandada	Sociedad Inversiones Bienes y Construcciones S.A.S. Nit. 901.196.644-2
Radicación	050013103008-2021-00066-00
Instancia	Primera
Asunto	Ordena seguir adelante con la ejecución
Interlocutorio	18

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 AMPARO CALLEJAS ROJAS, CESIONARIA DE MARGARITA ROJAS VIUDA DE CCALLEJAS, cesionaria de MARGARITA ROJAS VIUDA DE CALLEJAS, en contra de la SOCIEDAD INVERSIONES BIENES Y CONSTRUCCIONES S.A.S.

ANTECEDENTES PROCESALES. EL MANDAMIENTO DE PAGO.

Mediante auto del 13 de mayo de 2021 (pdf 27, se libró mandamiento de pago en favor de AMPARO CALLEJAS ROJAS, cesionaria de MARGARITA ROJAS VIUDA DE CALLEJAS, en contra de SOCIEDAD INVERSIONES BIENES Y CONSTRUCCIONES S.A.S., por los siguientes conceptos:

- Por la suma de DOSCIENTOS SETENTA MILLONES (\$270.000.000), contenida en el pagaré N° 01, más intereses de mora desde el 27 de diciembre de 2019, al pago de la obligación, a la tasa máxima certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

NOTIFICACIÓN DEL MANDAMIENTO EJECUTIVO

La parte demandada, se encuentra notificada personalmente en los términos del artículo 8 del Decreto 806 de 2020, desde el 13 de octubre de 2021. (pdf 33 y 34).

MEDIDAS CAUTELARES

En el trámite adelantado a la fecha se ha decretado como medida previa el EMBARGO y SECUESTRO de los inmuebles identificados con los folios de

matrícula inmobiliaria N° 01N-5469832, 01N-5469833, 01N-5469834, 01N-5469835, 01N-5469836 y 01N-5469837, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, de propiedad de la sociedad demandada (pdf 27); Inmuebles que se encuentran debidamente embargados (pdf 47 y 49) y con comisión ante los Juzgados Civiles Municipales para el conocimiento de Despachos Comisorios de Medellín.

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 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 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 de los bienes que soportan el gravamen real hipotecario.

En el caso sub judice, a través de la Escritura Pública N° 19.232 del 27 de diciembre de 2019, de la Notaria 15 del Circulo de Medellín, se constituyó una garantía real de hipoteca abierta sobre los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 01N-5469832, 01N-5469833, 01N-5469834, 01N-5469835, 01N-5469836 y 01N-5469837, ubicados en el municipio de Medellín, 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 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 hayaN propuesto excepciones dentro del presente proceso por parte del demandado, y acreditada la inscripción de la medida de embargo sobre los bienes objeto de gravamen, se ordenará seguir adelante con la ejecución al tenor del artículo 440 del C.G.P. y se ordenara el remate y avalúo de los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 01N-5469832, 01N-5469833, 01N-5469834, 01N-5469835, 01N-5469836 y 01N-5469837.

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 TRECE MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$13.513.284), 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 AMPARO CALLEJAS ROJAS, cesionaria de MARGARITA ROJAS VIUDA DE CALLEJAS en contra de SOCIEDAD INVERSIONES BIENES Y CONSTRUCCIONES

S.A.S., en la forma ordenada en el auto del 13 de mayo de 2021 (pdf 27).

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 01N-5469832, 01N-5469833, 01N-5469834, 01N-5469835, 01N-5469836 y 01N-5469837 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 TRECE MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$13.513.284), 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 de 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)
04