

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, cinco de diciembre de dos mil veintidós

Proceso	Ejecutivo con Garantía Real
Demandante	Rodrigo Francisco Sanín Palacio
Demandados	Carlos Mario Cardona Lara
Radicado	05001 31 03 008 2022-00283-00
Interlocutorio N°	023
Asunto	Ordena seguir adelante con la ejecución

ASUNTO A TRATAR

Procede esta agencia judicial a proferir **AUTO QUE ORDENA SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN** en el proceso ejecutivo con garantía real promovido por **RODRIGO FRANCISCO SANIN PALACIO** en contra **CARLOS MARIO CARDONA LARA** conforme a lo dispuesto en el artículo 440 del C.G.P.

ANTECEDENTES PROCESALES. EL MANDAMIENTO DE PAGO.

Mediante auto del 09 de septiembre de 2022, (C01, pdf03), se libró mandamiento de pago a favor de **RODRIGO FRANCISCO SANIN PALACIO** en contra de **CARLOS MARIO CARDONA LARA**, por los siguientes conceptos:

Capital: la suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M.L. (200.000.000.oo) contenido en un pagaré.

Intereses de Plazo: Por la cantidad de CUARENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M.L. (\$ 47.880.000.oo), por el periodo comprendido entre el 18 de noviembre de 2021, hasta el 06 de septiembre de 2022.

Intereses de Mora: a la tasa máxima legal autorizada desde el 07 de septiembre de 2022, hasta cuando se haga efectiva el pago total de la obligación.

NOTIFICACIÓN Y PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL MANDAMIENTO EJECUTIVO.

La notificación se realizó al correo electrónico, con resultado positivo, y acuse de recibo, el 11 de noviembre de 2022; la cual se hizo de acuerdo al artículo 8° de la ley 2213 del 13 de junio de 2022, quien dejó vencer el término del traslado sin hacer ningún pronunciamiento.

MEDIDA PREVIAS

En el trámite de este proceso, se decretó el embargo y secuestro de los inmuebles distinguidos con los folios de matrículas inmobiliarias Nos 001-1100782 y 001-1100613.

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..."

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 primera 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 demandado, toda vez que en el certificado de libertad y tradición 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 iudice, a través de la Escritura Pública N° 4237 del 18 de junio de 2021, de la Notaría Dieciocho del Circulo de Medellín-Antioquia, se constituyó una garantía real de hipoteca abierta de primer grado sin límite en la cuantía sobre los bienes inmuebles con matrículas inmobiliarias Nos 001-1100782 y 001- 1100613, de la Oficina de Instrumentos Públicos - Zona Sur, propiedad del accionado, garantizando con ella, la obligación contraída en el pagaré suscrito, probándose la existencia mínima de crédito a favor de la parte demandante **RODRIGO FRANCISCO SANIN PALACIO**, que no ha sido cancelado y es constitutivo del derecho real de hipoteca sobre el inmueble ya reseñado, 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 el bien objeto de gravamen, se seguirá adelante con la ejecución al tenor del artículo 440 del C.G.P. y se ordenará el remate y avalúo del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 001-1100782 y 001-1100613, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos 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 PSAA16-10554 de agosto 05 de 2016, del Consejo Superior de la Judicatura, se fijan en la suma de **SIETE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M.L.**, 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 **RODRIGO FRANCISCO SANIN PALACIO** contra **CARLOS MARIO CARDONA LARA.** en la forma ordenada en auto del 09 de septiembre de 2022.

SEGUNDO: Para la satisfacción del crédito, se decreta el avalúo y remate del bien gravado con hipoteca de propiedad del demandado identificado con los folios de matrículas inmobiliarias Nos 001-1100782 y 001-1100613, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur, 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 **SIETE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M.L. (\$ 7.400.000.00)** 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: Los títulos ejecutivos base de la ejecución permanecerán en custodia de la parte actora, hasta tanto, el Juzgado de conocimiento decida lo pertinente

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

NOTIFIQUESE

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'G' followed by a vertical line and a horizontal stroke, representing the name Carlos Arturo Guerra Higueta.

CARLOS ARTURO GUERRA HIGUITA

JUEZ

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

05