

## JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, veintidós de abril de dos mil veinticuatro

<b>PROCESO</b>	<b>EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL</b>
<b>DEMANDANTE</b>	<b>BANCO ITAÚ</b>
<b>DEMANDADO</b>	<b>CARLOS ALBERTO RESTREPO VARGAS</b>
<b>RADICADO</b>	<b>05001 31 03 008 2023-00382-00</b>
<b>INSTANCIA</b>	<b>PRIMERA</b>
<b>INTERLOCUTORIO</b>	<b>279</b>
<b>ASUNTO</b>	<b>ORDENA SEGUIR CON LA EJECUCION</b>

Procede esta agencia judicial a proferir auto que ordena seguir adelante con la ejecución en el proceso ejecutivo con garantía real promovido por el BANCO ITAÚ en contra de CARLOS ALBERTO RESTREPO VARGAS.

### **ANTECEDENTES PROCESALES. EL MANDAMIENTO DE PAGO.**

Mediante auto del 29 de noviembre de 2023 (pdf 09) se libró mandamiento de pago a favor del BANCO ITAÚ en contra de CARLOS ALBERTO RESTREPO VARGAS, por las siguientes sumas:

#### **a. Por el pagaré No. 009005476469:**

**Capital:** La suma de VEINTIDÓS MILLONES OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS (\$22.008.845); más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superfinanciera, desde el 24 de agosto de 2023, hasta el pago total de la obligación.

**Intereses corrientes:** la suma de UN MILLÓN NOVECIENTOS TRES MIL NOVENTA Y SIETE PESOS (\$1.903.097), causados desde 9 de abril de 2021 al 23 de agosto de 2023.

#### **b. Por el pagaré No. 009005468697:**

**Capital:** La suma de OCHENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$84.211.284); más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superfinanciera, desde el 1 de noviembre de 2023, fecha de presentación de la demanda, y hasta el pago total de la obligación.

**Intereses corrientes:** la suma de OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CATORCE PESOS (\$859.514), causados desde el 9 de agosto de 2023 hasta el 26 de octubre de 2023.

#### **c. Por el pagaré No. o 009005494959:**

**Capital:** La suma de OCHENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS

SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS (\$89.468.832); más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superfinanciera, desde el 1 de noviembre de 2023, fecha de presentación de la demanda, y hasta el pago total de la obligación.

**Intereses corrientes:** la suma de TRES MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS (\$3.341.643), causados desde el 7 de junio de 2023 hasta el 26 de octubre de 2023.

### **NOTIFICACIÓN DEL DEMANDADO**

A la parte ejecutada se le notificó de manera electrónica en los términos del artículo 8 de la ley 2213 de 2022, desde el 15 de enero de 2024, sin que propusiera excepciones oportunamente.

### **MEDIDAS PREVIAS**

En el trámite de este proceso, se decretó el embargo y secuestro de los bienes inmuebles que se encuentran gravados con hipoteca respaldados en la Escritura Pública No. 3322 del 30 de marzo de 2021, de la Notaría 15 del Círculo de Medellín: 01N-5494960, 01N-5495156 y 01N-5495235 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín -zona norte.

### **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. Se trata de 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 este último evento cuando se garantiza una deuda ajena con un bien propio o cuando se adquiere un bien gravado con hipoteca.

Obra en el proceso la comprobación de la legitimación por activa, pues el actor tiene título ejecutivo; y por 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 Escritura Pública No. 3322 del 30 de marzo de 2021, de la Notaría 15 del Círculo de Medellín, se constituyó una garantía real de hipoteca sobre los bienes inmuebles identificados con folios de matrículas inmobiliarias Nos. 01N-5494960, 01N-5495156 y 01N-5495235 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín -zona norte, propiedad del ejecutado garantizando con ella, las obligaciones contraídas, probándose la existencia misma de un crédito a favor de la parte ejecutante 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 haya 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 matrículas inmobiliarias Nos. 01N-5494960, 01N-5495156 y 01N-5495235 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 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 SEIS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS (\$6.653.739), 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 del BANCO ITAÚ en contra de CARLOS ALBERTO RESTREPO VARGAS, en la forma ordenada en el auto del 29 de noviembre de 2023 (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-5494960, 01N-5495156 y 01N-5495235 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 SEIS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS (\$6.653.739), 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**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'CAH', is centered on the page. The signature is fluid and cursive.

**CARLOS ARTURO GUERRA HIGUITA  
JUEZ**

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