

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, Diez (10) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	Ejecutivo con Garantía Real
Demandante	Scotiabank Colpatría S.A. antes Banco Colpatría Multibanca Colpatría S.A.
Demandado	Iván Darío Mejía Urrea
Radicación	05001-31-03-008-2020-00160-00
Instancia	Primera
Interlocutorio	038
Asunto	Ordena seguir adelante la ejecución

De conformidad con el artículo 440 del C.G.P., procede esta agencia judicial a proferir **AUTO QUE ORDENA SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN** en el proceso ejecutivo con garantía real promovido por la **SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A** en contra de **IVÁN DARÍO MEJÍA URREA**.

ANTECEDENTES PROCESALES. EL MANDAMIENTO DE PAGO.

Mediante auto del 13 de octubre de 2020 (pdf 19), se libró mandamiento de pago a favor de la **SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A** por los siguientes conceptos:

1. PAGARÉ No. N°504119017677.

a) **CAPITAL:** La suma de **CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS CON VEINTI NUEVE CETAVOS** (\$175.609.353.29)

b) **INTERESES CORRIENTES:** por la suma **DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS UN MIL CUARENTA Y UN PESOS CON DIECISEIS CENTABOS** (\$18.301.041.16), contados desde el 28 de julio 2019 hasta el 30 de julio de 2020.

c) **INTERESES MORATORIOS:** Desde el 12 de agosto de 2020, hasta el pago de la obligación, a la tasa certificada por la superintendencia financiera de Colombia, en los términos del artículo 884 del código de comercio

2. PAGARÉ No. 504119018595.

a) CAPITAL: La suma de **VEINTINUEVE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS CON VEINTISIETE CENTAVOS** (\$29.673.962.27).

b) INTERESES CORRIENTES por valor de **DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTE NUEVE PESOS** (\$2.288.929) que corresponden al 21 de octubre de 2019, hasta el 28 de julio de 2020.

C) INTERESES MORATORIOS: Desde el 12 de agosto de 2020, hasta el agosto hasta el pago de la obligación a la tasa certificada por la superintendencia financiera de Colombia, en los términos del artículo 884 del código de comercio.

3. PAGARÉ No. 4117599238449667.

a) CAPITAL: La suma de **SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS M.L** (\$7.463.969).

b) INTERESES CORRIENTES por la suma de **OCHOCIENTOS VEINTISEIS MIL CIENTO DIECINUEVE PESOS M.L** (\$826.119) que corresponde al 17 de noviembre de 2019, hasta el 20 de febrero de 2020.

C) INTERESES MORATORIOS: Desde el 21 de febrero de 2020, hasta el pago de la obligación, a la tasa certificada por la superintendencia financiera de Colombia en los términos del artículo 884 del código de comercio.

4. PAGARÉ No. 02-00781439-03.

a) CAPITAL: La suma de **VEINTIDOS MILLONES SEISCIENTO CUARENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS CON SETENTA CENTAVOS M.L** (\$22.645.378.70)

b) Intereses moratorios: desde el 21 de febrero de 2020, hasta el pago de la obligación, a la tasa certificada por la superintendencia financiera de Colombia, en los términos del artículo 884 del código de comercio.

5. PAGARÉ No. 5406900766100048.

a) CAPITAL: La suma de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS M.L** (\$4.506.480)

b) INTERESES CORRIENTES: por valor **DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO**

MIL CIENTO SETENTA Y OCHO PESOS M.L (\$298.178) que corresponde al 17 de noviembre de 2019 hasta el 20 de febrero de 2020.

c) INTERESES MORATORIOS: Desde el 21 de febrero de 2020 y hasta el pago de la obligación, a la tasa certificada por la superintendencia financiera de Colombia, en los términos del artículo 884 del código de comercio.

NOTIFICACIÓN Y PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL MANDAMIENTO EJECUTIVO

El señor **IVÁN DARÍO MEJÍA URREA**, se tuvo notificado por aviso desde el 13 de octubre de 2021, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 292 del Código General del Proceso (pdf 42), sin que dentro del término concedido allegara pronunciamiento alguno.

MEDIDAS PREVIAS

En el trámite de este proceso, se decretó el embargo y secuestro del bien inmueble con el folio de matrícula inmobiliaria Nro.01N-5246983 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Norte, de propiedad del demandado y objeto de la garantía real (pdf 04).

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 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 demandada, toda vez que en el Certificado de Tradición y Libertad 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 judice, a través de la Escritura Pública N° 3708 del 21 de julio octubre de 2016, de la Notaria 16 del Circulo de Medellín – Antioquia, se constituyó una garantía real de hipoteca abierta sin límite en la cuantía sobre los bienes identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 001-587263, 001-587289 y 001-587290 de la oficina de instrumentos públicos Zona Sur ubicados en el municipio de Medellín – Antioquia (pdf 12 pág 9 a la 30), propiedad del demandado **IVÁN DARÍO MEJÍA URREA** garantizando con crédito hipotecario de vivienda por la suma de \$185.000.000, cualquier obligación que la sustituya y cualquiera que se adquiriera en un futuro, probándose la existencia de unos créditos a favor de la parte demandante **SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A** que no han sido cancelados (Pagaré No.504119017677, 504119018595, PagaréNo.4117599238449667-5406900766400048 y 02-00781439-03). 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 (pdf 26), se seguirá adelante con la ejecución al tenor del artículo 440 del C.G.P. y se ordena el remate y avalúo del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-587263, 001-587289 y 001-587290 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.

Es de anotar que la parte demandada canceló las **5406900766100048, 1006310946 y 498861900196729**, en virtud de lo cual se declaró la terminación parcial del proceso por el pago total de las mismas (pdf 42).

En virtud de lo anterior, se ordenará seguir adelantada la ejecución en la forma ordenada en el mandamiento de pago y de presente la terminación parcial aludida, para que con el producto del remate de los inmuebles gravados con hipoteca se pague al demandante el crédito y las costas.

Ejecutoriado este auto, la liquidación de crédito será presentada por cualquiera de 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 **SIETE MILLONES VEINTE MIL NOVECIENTOS VEINTITRÉS PESOS CON VEINTICINCO CENTAVOS M/L (\$7.020.923,25)**, 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 **SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A** en contra del ejecutado **IVÁN DARÍO MEJÍA URREA** por las obligaciones que se encuentran vigentes identificadas con número 504119017677, 504119018595, 4717599238449667, 0200781439-03, 5434481001561122 en la forma ordenada en auto que libró mandamiento de pago.

SEGUNDO: Para la satisfacción de la obligación, se decreta el avalúo y remate de los **bienes gravados con hipoteca** de propiedad de la parte demandada identificados con el folio de matrícula inmobiliaria N° 001-587263, 001-587289 y 001-587290 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 VEINTE MIL NOVECIENTOS VEINTITRÉS PESOS CON VEINTICINCO CENTAVOS M/L (\$7.020.923,25), 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 Municipales de Medellín (Reparto), para su conocimiento. Así mismo, se ordena la remisión de los pagarés originales objeto de ejecución. Realícese el envío por Secretaría.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ISABEL CRISTINA MORENO CARABALÍ

JUEZ

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

YM