

JUZGADO UNDÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, doce de agosto de dos mil veintidós

Proceso	Ejecutivo hipotecario
Demandante	Bernardo Otoniel Jiménez Mejía
Demandada	Gladis Elena Parra Pineda
Radicado	05001-31-03-011-2020-00165-00
Decisión	Ordena seguir adelante con la ejecución.

ANTECEDENTES

El señor Bernardo Otoniel Jiménez Mejía provocó que se librara mandamiento de pago a su favor y contra la señora Gladis Elena Parra Pineda, por los conceptos y sumas que se indican a continuación, surgidos en contrato de mutuo y respaldados por hipoteca cerrada constituida mediante escritura pública n.º 372 del día veintiséis de febrero de dos mil veinte de la Notaría Tredécima del Círculo de Medellín, sobre los inmuebles asociados a las matrículas inmobiliarias n.º 001-145177 y 001-145189 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur:

Por concepto de **capital** contenido en el contrato de mutuo con interés que fue vertido por las partes en la escritura pública número 0372 del 26 de febrero de 2020 de la Notaria 13 de Medellín, la suma de \$160.000.000

Por concepto de **intereses de mora** sobre el anterior capital, liquidados a partir del 27 de marzo de 2020 hasta el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima legal permitida

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur inscribió el embargo sobre los inmuebles hipotecados en dieciséis de octubre de dos mil veinte, según constancia de inscripción (arch. 2.5 c. 1). Luego, el secuestro fue comisionado al Juzgado Treinta Civil Municipal de Medellín para el Conocimiento Exclusivo de Despachos Comisorios, autoridad que realizó la medida en diligencia del primero de julio de dos mil veintidós (archs. 4.8 a 5.2 c. 1).

Los demandantes acreditaron que la citación para notificación personal se entregó en cinco de marzo de dos mil veintidós, y que, según constancia postal, fue recibida positivamente (arch. 2.3 c. 1). Seguidamente ocurrió la citada a través de apoderado judicial, a quien se le notificó del proceso por vía electrónica (arch. 2.7 c. 1).

Desde el extremo pasivo se pidió la nulidad de la notificación (arch. 3.2 c. 1). En auto de dieciséis de febrero de dos mil veintiuno, este Juzgado la resolvió negativamente (arch. 3.4 c. 1). En apelación, el H. Tribunal Superior de Medellín confirmó la negativa mediante su auto de dieciséis de diciembre del mismo año (c. 2 *in totum*); decisión que fue obedecida en auto de veintiocho de julio de dos mil veintidós (arch. 5.3 c. 1).

No ha habido nuevo pronunciamiento del extremo pasivo. Vencido como se halla el término de traslado sin que la ejecutada propusiera excepciones, compete definir el futuro de esta ejecución hipotecaria, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

Este cobro gira sobre el eje de un mutuo incumplido. El canon 2221 del Código Civil lo define como el contrato «*en que una de las partes entrega a la otra cierta cantidad de cosas fungibles con cargo de restituir otras tantas del mismo género y calidad*»;

y tratándose de dinero, legalmente se entiende que «*sólo se debe la suma numérica enunciada en el contrato*» (Ibíd., art. 2224).

El contrato de mutuo o préstamo es característicamente unilateral, es decir, de los que solamente crea obligaciones a cargo del contratante que recibió el dinero. Y tal consiste, obviamente, en restituirlo después de cierto tiempo, con los intereses que se hayan estipulado dentro del contrato. El eventual cumplimiento o incumplimiento del deudor es un hecho futuro e incierto que puede ser respaldado, para la máxima seguridad del acreedor y de su crédito, mediante hipoteca (Ib., arts. 2432 y 2438). Por averiguado y sabido se tiene que el acreedor defraudado puede perseguir todos los bienes hipotecados para la satisfacción de su crédito, y aún a la prenda general, si aquellos resultaren insuficientes (Ibíd., art. 2449). Otorga, asimismo, el *ius persecuendi* o derecho de persecución sobre los inmuebles hipotecados, de manera que puede acometerla en proceso judicial contra «*sea quien fuere el que la posea, y a cualquier título que la haya adquirido*» (Ib., art. 2451).

Al presente se arrimó la escritura pública n.º 372 del día veintiséis de febrero de dos mil veinte de la Notaría Decimotercera del Círculo de Medellín, contentiva, al mismo tiempo, de mutuo convenido y de hipoteca constituida entre los señores Juan Felipe Gutiérrez Rendón y Santiago, Juan Esteban y José Fernando Gutiérrez Mesa, como propietarios de los bienes inmuebles con matrículas n.º 001-145177 y 001-145189, por un lado, y el señor Bernardo Otoniel Jiménez Mejía, como prestador de la suma de \$160.000.000, expresamente pagadera en el plazo de un año, por otro lado. Allí mismo se pactó que «*no habría demora en hacer estos pagos en la forma anotada y en caso de haberla en el pago del capital, continuarán [los deudores] reconociendo y pagando intereses de mora a tasa máxima legal permitida por la superintendencia financiera*» (arch. 1.1 c. 1, págs. 17-26).

Seguidamente, y por escritura pública n.º 373 de igual día y notaría, los mutuarios convinieron en celebrar un contrato de compraventa para con la señora Gladis Elena Parra Pineda, ésta como compradora, manifestándose en el parágrafo a la cláusula cuarta que «*[e]l inmueble objeto del presente instrumento se encuentra gravado con hipoteca según escritura n.º 0372 del 26 de febrero de 2020 de la Notaría 13 de Medellín, lo cual es de conocimiento de la compradora*» (arch. 1.1 c. 1, págs. 36). Consta y está inscrito todo lo anterior en los respectivos certificados registrales de tradición (Ibíd., págs. 8-16, anot.^{es} 11-12 y 12-13).

Las anteriores escrituras constituyen prueba en contra de la ejecutada merced a su presumible e inconcusa autenticidad (C. G. P., arts. 243 y 244). Comoquiera que ya pasó el plazo cierto y determinable que ellas contenían, a saber, el año contado desde el otorgamiento, se impone concluir que se encuentra incumplida la obligación de restituir el dinero entregado en mutuo o préstamo, además de los correspondientes intereses moratorios, tratándose entonces de imposiciones económicas expresas, claras y actualmente exigibles, como se determinó al libramiento del mandamiento ejecutivo (C. G. P., art. 422). De esa manera, el Juzgado sí halla el mérito ejecutivo que emana de la anotación notarial al pie de la escritura pública n.º 372 (arch. 1.1, pág. 26).

Aquí el ejecutante hace uso del derecho de persecución que le confiere su garantía hipotecaria, y en esa línea, está sustantivamente facultado para acometer contra la señora Parra Pineda, actual propietaria inscrita de los inmuebles gravados, a fin de satisfacer el crédito contraído frente a los hermanos Gutiérrez y obviamente tolerado y conocido por la propietaria al momento de concurrir a la compraventa, como presto

se descubre de la literalidad de la escritura pública y se infiere del contexto temporal de su otorgamiento.

Con todo, se entiende que la señora Parra Pineda sólo puede ser perseguida en su carácter de propietaria del inmueble hipotecado, pues es hasta allí que se extiende el correlativo derecho de persecución del ejecutante. Ella no hizo parte del contrato de mutuo que originó el presente cobro, por más enterada o tolerante que haya sido del mismo, y el principio de la relatividad de los contratos (C. C., art. 1602) impide que se le extiendan calladamente los efectos del acuerdo ajeno. De ese modo, no sujetó el resto de su patrimonio a la prenda general de quien aquí es el acreedor.

La regla de este caso, donde no hubo pronunciamiento u oposición de la ejecutada al fondo de las pretensiones, sino que se limitó a discutir la validez de la notificación, está contenida en el numeral 3.º del artículo 468 del Código General del Proceso:

3. Orden de seguir adelante la ejecución. Si no se proponen excepciones y se hubiere practicado el embargo de los bienes gravados con hipoteca o prenda, o el ejecutado hubiere prestado caución para evitarlo o levantarlo, se ordenará seguir adelante la ejecución para que con el producto de ellos se pague al demandante el crédito y las costas.

El secuestro de los bienes inmuebles no será necesario para ordenar seguir adelante la ejecución, pero sí para practicar el avalúo y señalar la fecha del remate. Cuando no se pueda efectuar el secuestro por oposición de poseedor, o se levante por el mismo motivo, se aplicará lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 596, sin que sea necesario reformar la demanda.

Comoquiera que los embargos están practicados, según las sendas constancias de inscripción provenientes de la respectiva oficina registral (archs. 2.5 c. 1), se ordenará seguir adelante esta ejecución. Y en vista de la diligencia de secuestro que adelantó el juez comisionado (archs. 4.8 a 5.2 c. 1), también se dispondrá su avalúo.

Se fijarán costas a cargo de la ejecutada, por salir vencida (C. G. P., art. 365.1). Para las agencias en derecho se observará el rango preceptuado por el artículo 5.4-c del Acuerdo n.º PSAAA16-10554 del H. Consejo Superior de la Judicatura (Ib., art. 366.4).

DECISIÓN

Por lo expuesto, el Juzgado Undécimo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO. Ordenar que se siga adelante con la ejecución en contra de la señora Gladis Elena Parra Pineda y a favor del señor Bernardo Otoniel Jiménez Mejía, en los términos del mandamiento de pago que se libró en auto de treinta de septiembre de dos mil veinte:

Por concepto de **capital** contenido en el contrato de mutuo con interés que fue vertido por las partes en la escritura pública número 0372 del 26 de febrero de 2020 de la Notaria 13 de Medellín, la suma de \$160.000.000

Por concepto de **intereses de mora** sobre el anterior capital, liquidados a partir del 27 de marzo de 2020 hasta el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima legal permitida

SEGUNDO. Disponer el avalúo de los inmuebles secuestrados en virtud y razón de los gravámenes hipotecarios, de conformidad con el artículo 444 del Código General del Proceso. Conocido su carácter de propietaria ajena al negocio causal, la señora Gladis Elena Parra Pineda solamente responderá hasta el avalúo y remate de los bienes inmuebles con matrículas n.º 001-145177 y 001-145189, en tanto el resto de su patrimonio no hace parte de la prenda general de quien aquí es el acreedor.

TERCERO. Disponer la liquidación del crédito, de conformidad con el artículo 446 del Código General del Proceso.

CUARTO. Costas a cargo de la parte ejecutada y a favor del ejecutante. Las agencias en derecho se fijan en suma de \$5.000.000.

3

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Beatriz Helena Del Carmen Ramirez Hoyos

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 011

Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **b693b68dc957ec30a7e5f27f9400cf688515d9636bb9b79c62deb94a2e388c9f**

Documento generado en 16/08/2022 03:20:33 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>