

**JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

Medellín, quince de junio de dos mil veintiuno

|            |                                              |
|------------|----------------------------------------------|
| PROCESO    | EJECUTIVO HIPOTECARIO                        |
| DEMANDANTE | SCOTIABANK COLPATRIA S.A.                    |
| DEMANDADO  | JULIO CESAR MARTINEZ GARCIA                  |
| ASUNTO     | AUTO ORDENA SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCION |
| RADICADO   | 2019 00462                                   |

En aplicación de lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 440 del Código General del Proceso, el despacho profiere el auto que ordena seguir adelante la ejecución, previas las siguientes

**CONSIDERACIONES**

Este Despacho mediante providencia con fecha del 30 de septiembre de 2019 documento pdf #3 y su corrección pdf #4 del expediente Digital, libró orden de pago por la vía del proceso ejecutivo hipotecario, a favor de SCOTIABANK COLPATRIA S.A. antes Banco Colpatria Red Multibanca Colpatria S.A. en contra JULIO CESAR MARTINEZ GARCIA, por las siguientes sumas y conceptos:

- a. DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES SETENTA Y UN MIL ONCE PESOS CON TREINTA Y UN CTVS M.L. (\$282.071.011,31) como saldo de capital, contenido en el pagaré 504119017039.
- b. Por los intereses corrientes a la tasa del 10.7% E. A., desde el 10 de abril de 2019 hasta el 12 de septiembre de 2019, los cuales ascienden a \$14.846.609, siempre y cuando no sobre pase el límite de usura.
- c. Por los intereses moratorias sobre el anterior capital, a la tasa máxima legal siempre y cuando no supere la tasa permitida certificada por la Superfinanciera, liquidada mes a mes, desde el 13 de septiembre de 2019 hasta su solución o pago efectivo de conformidad con el art. 111 de la ley 510 del 1999.

Dichas obligaciones se encuentran garantizadas en la Escritura 1.971 de 30 de septiembre de 2015 de la Notaría Quince de Medellín, documento pdf #1 del expediente Digital.

A su vez, se ordenó el embargo de los bienes inmuebles afectados por la garantía hipotecaria, identificados con las matrículas inmobiliarias números 001-1061267 y 001-1061363 de propiedad del demandado Martínez García, sólo se realizó el embargo del primer inmueble como consta en el documento pdf# 4 del expediente digital, con respecto al segundo bien no se inscribió la medida cautelar porque existe un embargo coactivo con anterioridad según lo informó la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín.

Ahora, en documento pdf#5 la accionada hizo un abono el día 14 de febrero de 2020, por valor de \$29.012.000, el cual por auto contenido en el documento pdf#9 del expediente digital, se ordenó tenerlo en cuenta al momento de realizar la liquidación del crédito.

El proceso ejecutivo con título hipotecario o prendario, es la formalidad procesal que estableció el legislador, para hacer efectivo el cobro judicial del derecho real de prenda o hipoteca constituida sobre inmuebles, y en general sobre todo tipo de bienes. Se caracteriza por cuanto existe previamente una garantía a favor del acreedor sin tener en consideración quien hubiere gravado el bien.

Al tenor del artículo 467 del C.G.P., la acción se fundamenta en la obligación de pagar en dinero, con el producto el bien gravado, en este caso con hipoteca, y debe cumplir los requisitos de toda demanda ejecutiva además debe especificar los bienes objeto del gravamen e ir acompañada de un certificado del registrador acerca de la propiedad de los demandados sobre dicho bien con el gravamen que lo afecta.

Como lo ha entendido la jurisprudencia, la hipoteca no es otra cosa que una seguridad real e indivisible que consiste en la afectación de un bien al pago de una obligación sin que haya desposesión actual del constituyente y que le permite al acreedor hipotecario, vencido el plazo, embargar y hacer

rematar ese bien, sea quien fuere la persona que estuviere en posesión de él, para hacerse pagar de preferencia a todos los demás acreedores con títulos quirografarios.

Así las cosas, la hipoteca como garantía accesoria no puede otorgarse ni subsistir sin una obligación principal a la cual accede, en consecuencia, de lo cual si la obligación principal es nula o se extingue, lo mismo ocurre con la hipoteca. Y es que precisamente el objeto del proceso ejecutivo con título hipotecario es el pago de una obligación en dinero y la venta en pública subasta del bien objeto de la garantía hipotecaria.

De ahí que como requisito para entablar la demanda deba acompañarse el título que preste mérito ejecutivo, así como la copia del instrumento hipotecario con la constancia de ser la primera copia y de prestar mérito ejecutivo, que para el presente caso viene siendo la escritura pública arriba mencionada.

En el presente caso, la demanda fue acompañada de la escritura de hipoteca No. 1.971 de 30 de septiembre de 2015 de la Notaría Quince de Medellín, que afecta los bienes inmuebles afectados por la garantía hipotecaria, identificados con las matrículas inmobiliarias números 001-1061267 y 001-1061363 ubicados en la carrera 37A No #29-26 / 24 apto. 0401 y parqueadero 02021 perteneciente a la ciudad de Medellín – (Antioquia); y cuyos linderos y especificaciones están descritos en la Escritura Pública descrita y en los folios de matrículas inmobiliarias aludidas.

La parte demandada fue notificada medio de aviso según consta en el documento pdf#6 del expediente digital, quien dentro del término no contestó la demanda, ni propuso excepciones frente a la orden coercitiva de pago, situación respecto a la cual, el legislador señaló en el art. 440, inciso 2º del Código General del Proceso, que:

*"Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto que no admite recurso, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se*

*embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado.”.*

Ahora, como en el presente caso no se desvirtuó el incumplimiento en el pago de las obligaciones cuyo recaudo persigue el ejecutante, ni se propusieron excepciones contra la orden de pago, es procedente aplicar sin más preámbulos lo dispuesto en la norma transcrita.

Por lo expuesto, el Juzgado,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** DECRETASE LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA de los inmuebles gravados con hipoteca e identificados con matrículas inmobiliarias números 001-1061267 y 001-1061363, inscrito en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, descrito en la parte motiva de la presente providencia, de propiedad del ejecutado JULIO CESAR MARTINEZ GARCIA, por las sumas y conceptos señalados en la orden de pago referida al inicio de esta providencia.

**SEGUNDO:** Con el producto del remate páguese las acreencias conforme al mandamiento de pago proferido y según lo adeudado a cada acreedor.

**TERCERO:** ORDENASE el avalúo del bien gravado con la hipoteca conforme lo establecido en el artículo 444 del Código General del Proceso.

**CUARTO:** LIQUÍDESE el crédito de conformidad con el artículo 446 del Código General del Proceso y tener en cuenta el ABONO realizado por la accionada el pasado 14 de febrero de 2020 por valor de \$29.012.000.

**QUINTO:** CONDÉNASE en costas a la parte demandada. Se fija como agencias en derecho la suma de DIECISEIS MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL PESOS M.L. (\$16.715.000). Liquídense por secretaría según lo dispuesto en el artículo 366 del C.G.P.

Proceso Ejecutivo Hipotecario  
Radicado 05001-31-03-**014-2019-00462- 00**  
Demandante: Scotiabank Colpatria S.A.  
Demandados: Julio Cesar Martínez García  
Auto que ordena seguir la ejecución

**SEXTO:** Una vez liquidadas las costas, REMITIR el proceso al Juzgado de Ejecución Civil del Circuito de Medellín - Reparto, para que continúe con su conocimiento en cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo PSAA13-9983 de 2013, emanado del Consejo Superior de la Judicatura - Sala Administrativa.

## **NOTIFÍQUESE**

**MURIEL MASSA ACOSTA**

**JUEZ**

3.

**Firmado Por:**

**MURIEL MASSA ACOSTAJUEZ CIRCUITOJUZGADO 014 CIVIL DEL CIRCUITO DE  
MEDELLÍN**

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:

**7f99120b78305d1ff16f08ae4db7819181b2cb0eb2faa970e3da01d1f5d6d2da**

Documento generado en 15/06/2021 10:09:17 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

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