JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO

Medellín, tres (3) de noviembre de dos mil veinte (2.020)

PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE	MARTHA LUZ PADILLA VERGARA
DEMANDADO	PROMUSIC S.A.S.
RADICADO	2021-00030
ASUNTO	AUTO ORDENA SEGUIR ADELANTE EJECUCIÓN

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

I. CONSIDERACIONES

El Juzgado libró orden de pago por la vía del proceso ejecutivo hipotecario a favor de la señora MARTHA LUZ PADILLA VERGARA contra PROMUSIC S.A.S., por las siguientes sumas y conceptos:

- a. *“CIEN MILLONES DE PESOS M.L. (\$100´000.000) como capital, contenido en el pagaré No **001**, garantizado en la Escritura Pública No. 3.3.20 del 7 de noviembre de 2018 protocolizada en la Notaría Séptima del Círculo de Medellín; más los intereses moratorios causados sobre el saldo insoluto a la tasa máxima legal permitida, desde el 8 septiembre de 2019 (fecha de presentación de la demanda) y hasta que se verifique el pago total de la obligación, de conformidad con el art. 111 de la ley 510 del 1999.*
- b. *CIEN MILLONES DE PESOS M.L. (\$100´000.000) como capital, contenido en el pagaré No **002**, garantizado en la Escritura Pública No. 3.3.20 del 7 de noviembre de 2018 protocolizada en la Notaría Séptima del Círculo de Medellín; más los intereses moratorios causados sobre el saldo insoluto a la tasa máxima legal permitida, desde el 8 septiembre de 2019 (fecha de presentación de la demanda) y hasta que se verifique el pago total de la obligación, de conformidad con el art. 111 de la ley 510 del 1999.*
- c. *CIEN MILLONES DE PESOS M.L. (\$100´000.000) como capital, contenido en el pagaré No **003**, garantizado en la Escritura Pública No. 3.3.20 del 7 de noviembre de 2018 protocolizada en la Notaría Séptima del Círculo de Medellín; más los intereses moratorios causados sobre el saldo insoluto a la tasa máxima*

legal permitida, desde el 8 septiembre de 2019 (fecha de presentación de la demanda) y hasta que se verifique el pago total de la obligación, de conformidad con el art. 111 de la ley 510 del 1999'.

A su vez, se ordenó el embargo y secuestro de los bienes inmuebles identificados con folios de matrículas inmobiliarias números 001-636186, 001-636189, 001-6361952, 001-63619 y 001-636195 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur, afectados por la garantía hipotecaria, embargo que fueron inscritos en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur (Archivo PDF No 18).

Ahora bien, 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, naves, aeronaves, y en general 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 con hipoteca o prenda, la cual 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, 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.

En el presente caso, la demanda fue acompañada de la *Escritura Pública* de hipoteca No. 3.3.20 del 7 de noviembre de 2018 protocolizada en la Notaría Séptima del Círculo de Medellín; que afecta los bienes inmuebles con matrículas inmobiliarias Nos 001-636186, 001-636189, 001-6361952, 001-63619 y 001-636195 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín (Antioquia)- Zona Sur; con inscripción de embargo vigente y pendiente de que se efectivice su secuestro, cuyos linderos y especificaciones están descritos en la escritura antes citada.

Por otra parte, a la demanda también fue aportado como documentos base de ejecución el título valor, Pagarés 1, 2 y 3, que contienen la promesa incondicional de pagar una suma de dinero, de donde surge la obligación a cargo de quien acepta, en beneficio de otra persona, o a la orden de esta, o del tenedor que lo exhiba, una vez extinguido el plazo acordado, de reconocer la suma adeudada; documento que además reúne los requisitos de los artículos 621 y 709 del Código de Comercio, esto es, la mención del derecho que en el título se incorpora, la firma del creador, el lugar y fecha de creación, el lugar de cumplimiento de la promesa o de ejercicio del derecho, la promesa incondicional de pago, la persona a quien deba hacerse el pago, la indicación de ser pagadero a la orden o al portador y la forma de vencimiento.

De acuerdo con lo anterior, se tiene que los títulos adosados a la demanda, cumplen los requisitos del artículo 422 del C.G.P., en tanto que los mismos contienen una obligación clara, expresa y actualmente exigible, por lo cual prestan mérito ejecutivo y constituyen prueba suficiente en contra del deudor.

En cuanto a la notificación, se tiene que el señor WILMAR QUINTERO GUARIN, en su condición de representante legal de PROMUSIC S.A.S., fue notificada por aviso el 22 de septiembre de 2021 (Archivo PDF No 21 del expediente digital), quien dentro del término legal de traslado no 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 la parte ejecutante, ni se propuso 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: DECRETESE LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA de los inmuebles gravados con hipoteca, identificados con folios de matrículas números 001-636186, 001-636189, 001-6361952, 001-63619 y 001-636195. Ofíciase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, por las sumas y conceptos señalados en la orden de pago referida al inicio de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENASE el avalúo de los bienes gravados con hipoteca conforme lo establecido en el artículo 444 del Código General del Proceso.

TERCERO: Con el producto del remate páguese las acreencias conforme al mandamiento de pago proferido.

CUARTO: PRACTÍQUESE la liquidación del crédito de conformidad con el artículo 446 del Código General del Proceso.

Proceso: Ejecutivo hipotecario
Demandante: Martha Luz Padilla Vergara
Demandado: Promusic S.A.S.
Radicado: 2021-00030
Auto Ordena Seguir Adelante la Ejecución

QUINTO: CONDÉNESE en costas a la parte demandada. Se fija como agencias en derecho la suma de DOCE MILLONES DE PESOS M.L. (\$12´000.000.oo). Líquidense por secretaría según lo dispuesto en el artículo 366 del C.G.P.

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.

NOTIFIQUESE

**MURIEL MASSA ACOSTA
JUEZ**

(Firma electrónica conforme al artículo 11 del Decreto 494 de 2020
Ministerio de Justicia y del Derecho)

8

Firmado Por:

**Muriel Massa Acosta
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 014
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:

71211a4349c6e2301e56ad134d1751cde61bec2f6a17875c0695814313d84846

Documento generado en 04/11/2021 05:41:16 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**