



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO
DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Marzo 11 de 2021

Asunto:	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
Ejecutante	BANCOLOMBIA S.A.
Ejecutado	JUAN ESTEBA NAVARRO ESTRADA – NATALIA EUGENIA YEPES VELEZ
Radicado	No. 05001-31-03-015-2019-00588-00
Asunto	CONTROL DE LEGALIDAD

Se incorpora notificación personal y por aviso la cuales fueron realizadas en su respectivo tiempo y conforme a las reglas del Código General del Proceso.

De otro lado, antes de entrar a realizar cualquier consideración en el caso en concreto, encuentra el Despacho conveniente realizar de conformidad con el art. 132 del C. G. del P. un control de legalidad sobre las actuaciones adelantadas para corregir o sanear vicios que puedan configurar nulidades u otras irregularidades procesales que puedan ir en contra vía del debido proceso.

Se tiene que, la demanda fue invocada como un ejecutivo con título hipotecario, no obstante, se admitió sin indicar específicamente dicha circunstancia; la parte ejecutada nada dijo pues no contestó la demanda. Lo anterior, es relevante toda vez que el trámite que debe impartírsele al proceso es el reglado en el art. 468 del C. G. del P. y esta es la oportunidad para verificar si lo exigido en dicho artículo se ha cumplido o no.

Indica el artículo 468 ibídem que *“Cuando el acreedor persiga el pago de una obligación en dinero, exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda, se observarán las siguientes reglas:*

1. Requisitos de la demanda. 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, y si se trata de aquella un certificado del registrador respecto de la propiedad del demandado sobre el bien inmueble perseguido y los gravámenes que lo afecten, en un período de diez (10) años si fuere posible. Cuando se trate de prenda sin tenencia, el certificado deberá versar sobre la vigencia del gravamen. El certificado que debe anexarse a la demanda debe haber sido expedido con una antelación no superior a un (1) mes.

La demanda deberá dirigirse contra el actual propietario del inmueble, la nave o la aeronave materia de la hipoteca o de la prenda.

Si el pago de la obligación a cargo del deudor se hubiere pactado en diversos instalamentos, en la demanda podrá pedirse el valor de todos ellos, en cuyo caso se harán exigibles los no vencidos.

Si del certificado del registrador aparece que sobre los bienes gravados con prenda o hipoteca existe algún embargo ordenado en proceso ejecutivo, en la demanda deberá informarse, bajo juramento, si en aquel ha sido citado el acreedor, y de haberlo sido, la fecha de la notificación.

2. Embargo y secuestro. Simultáneamente con el mandamiento ejecutivo y sin necesidad de caución, el juez decretará el embargo y secuestro del bien hipotecado o dado en prenda, que se persiga en la demanda. El registrador deberá inscribir el embargo, aunque el demandado haya dejado de ser propietario del bien. Acreditado el embargo, si el bien ya no pertenece al demandado, el juez de oficio tendrá como sustituto al actual propietario a quien se le notificará el mandamiento de pago. En este proceso no habrá lugar a reducción de embargos ni al beneficio de competencia.

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.

4. Intervención de terceros acreedores. En el mandamiento ejecutivo se ordenará la citación de los terceros acreedores que conforme a los certificados del registrador acompañados a la demanda, aparezca que tienen a su favor hipoteca o prenda

sobre los mismos bienes, para que en el término de diez (10) días contados desde su respectiva notificación hagan valer sus créditos, sean o no exigibles. La citación se hará mediante notificación personal y si se designa curador ad litem el plazo para que esté presente la demanda será de diez (10) días a partir de su notificación.

Citados los terceros acreedores, todas las demandas presentadas en tiempo se tramitarán conjuntamente con la inicial, y el juez librará un solo mandamiento ejecutivo para las que cumplan los requisitos necesarios para ello; respecto de las que no los cumplan se proferirán por separado los correspondientes autos. En la providencia que ordene seguir adelante la ejecución se fijará el orden de preferencia de los distintos créditos y se condenará al deudor en las costas causadas en interés general de los acreedores y en las propias de cada uno, que se liquidarán conjuntamente.

Vencido el término para que concurran los acreedores citados, se adelantará el proceso hasta su terminación. Si hecho el pago al demandante y a los acreedores que concurrieron sobrare dinero, se retendrá el saldo a fin de que sobre él puedan hacer valer sus créditos los que no hubieren concurrido, mediante proceso ejecutivo que se tramitará a continuación, en el mismo expediente, y deberá iniciarse dentro de los treinta (30) días siguientes al mencionado pago, vencidos los cuales se entregará al ejecutado dicho saldo.

5. Remate de bienes. El acreedor con hipoteca de primer grado, podrá hacer postura con base en la liquidación de su crédito; si quien lo hace es un acreedor hipotecario de segundo grado, requerirá la autorización de aquel y así sucesivamente los demás acreedores hipotecarios.

Si el precio del bien fuere inferior al valor del crédito y las costas, se adjudicará el bien por dicha suma; si fuere superior, el juez dispondrá que el acreedor consigne a orden del juzgado la diferencia con la última liquidación aprobada del crédito, y de las costas si las hubiere, en el término de tres (3) días, caso en el cual aprobará el remate.

Si el acreedor no realiza oportunamente la consignación se procederá como lo dispone el inciso final del artículo 453.

Si son varios los acreedores y se han liquidado costas a favor de todos, se aplicará lo preceptuado en el numeral 7 artículo 365.

Cuando el proceso verse sobre la efectividad de la prenda y esta se justiprecie en suma no mayor a un salario mínimo mensual, en firme el avalúo el acreedor podrá pedir su adjudicación dentro de los cinco (5) días siguientes, para lo cual en lo pertinente se aplicarán las reglas de este artículo.

Cuando a pesar del remate o de la adjudicación del bien la obligación no se extinga, el acreedor podrá perseguir otros bienes del ejecutado, sin necesidad de prestar caución, siempre y cuando este sea el deudor de la obligación.

6. Concurrencia de embargos. El embargo decretado con base en título hipotecario o prendario sujeto a registro, se inscribirá aunque se halle vigente otro practicado sobre el mismo bien en proceso ejecutivo seguido para el cobro de un crédito sin garantía real. Recibida la comunicación del nuevo embargo, simultáneamente con su inscripción el registrador deberá cancelar el anterior, dando inmediatamente informe escrito de ello al juez que lo decretó, quien, en caso de haberse practicado el secuestro, remitirá copia de la diligencia al juez que adelanta el proceso con base en garantía real para que tenga efectos en este y le oficie al secuestre dándole cuenta de ello.

...”.

Cabe anotar que la demanda reunió los requisitos exigidos en el numeral 1 del precitado artículo, así mismo, se libró mandamiento de pago el día 23 de enero de 2020, también en dicho auto en el numeral 2 quedó por error una orden de librar mandamiento en contra de ESPERANZA DEL SOCORO CEPEDA SEPULVEDA y CARLOS FELIPE FLORES VALENCIA, personas que no tiene nada que ver en el trámite que nos ocupa por tanto NO se les tendrá como partes en el proceso. Además en auto de la misma fecha (C-2 fl1) se ordenó el embargo del inmueble pero no se indicó que se trataba de un título hipotecario, medida que no fue registrada conforme a nota devolutiva que encontró la casa afectada en vivienda familiar.

Por lo que el Despacho procede a enderezar el trámite modificando el mandamiento de pago en el siguiente sentido

1. Darle el trámite adecuado al proceso que es el del artículo 468 del C. G. del P.
2. Librar mandamiento de pago a favor de BANCOLOMBIA S.A. y en contra de JUAN ESTEBA NAVARRO ESTRADA NATALIA EUGENIA YEPES VELEZ, por las siguiente sumas de dinero:
 - Por la suma de \$135´770.320.00 como capital del pagaré No. 1651-320239633, visible al folio 1, más los intereses en mora a la tasa

máxima legal causados al 6 de diciembre de 2019, fecha de presentación de la demanda, hasta el pago total de las obligación.

- Por la suma de 14'502.483.00 por intereses corrientes causados y no pagados entre el 27 de agosto y 28 de noviembre de 2019.
 - En lo demás quedará en su mismo tenor
3. Omitir el numeral 2 de dicho auto además del inciso primero, toda vez que los sujetos y la suma que allí se mencionan NO corresponden a dicho proceso.
 4. De conformidad con el numeral 2 del art. 468 ibídem. se decreta el embargo y posterior secuestro de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias N° 001.668281. Ofíciase en tal sentido a la ORIP correspondiente.
 5. Se tendrán en cuenta las notificaciones realizadas toda vez que se realizaron en debida forma, informando el proceso como trámite hipotecario.
 6. Una vez confirmada la inscripción del embargo se procederá a emitir el auto correspondiente.

NOTIFÍQUESE

**RICARDO LEÓN OQUENDO MORANTES
JUEZ**

K

Firmado Por:

RICARDO LEON OQUENDO MORANTES
JUEZ
JUZGADO 015 DE CIRCUITO CIVIL ORAL DE LA CIUDAD DE 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: **2138f5d0857921549973e3a8e73db4e9ac5347a0b04c987d102422adabf2eded**

Documento generado en 11/03/2021 12:07:05 PM