

JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, veinticinco de marzo de dos mil veintidós

Radicado 2020-00201

Auto interlocutorio N° 091

Teniendo en cuenta que en el presente proceso ejecutivo hipotecario la parte demandada se notificó de la providencia que libró mandamiento de pago en su contra, y que la misma no se pronunció dentro del término procesal oportuno, en virtud de lo dispuesto en el segundo inciso del artículo 440 del CGP este despacho profiere el auto que ordena seguir adelante con la ejecución, previas las siguientes

C O N S I D E R A C I O N E S

Conforme lo define el artículo 2432 del Código Civil, el objeto del contrato de hipoteca es la configuración de un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan de permanecer en poder del deudor. En otro sentido tal derecho constituye una garantía a favor del acreedor con el fin de que éste, ante un eventual incumplimiento de las obligaciones por parte del deudor, pueda hacer efectiva la resolución de la obligación con el correspondiente bien.

Para que dicho convenio se perfeccione debidamente y tenga verdaderos efectos legales entre los contratantes, es menester que se otorgue mediante instrumento público y que éste sea registrado oportunamente, según se desprende de los artículos 2434 y 2435 del Código Civil. Sin el cumplimiento de tales solemnidades, la hipoteca no tendrá valor alguno.

Acorde con lo dicho, habiéndose constituido en este caso hipoteca mediante la escritura pública N° 1514 de 2018 (aclarada mediante la escritura pública N° 2267 de 2018) de la Notaría Única del Círculo de Sabaneta, se configura pues un derecho real a favor del acreedor hipotecario, ante el incumplimiento de la deudora a las obligaciones garantizadas por tal instrumento. La acción real procedente debe ejercerse entonces según lo dispuesto en el artículo 468 del Código General del Proceso.

El artículo 468 del CGP define la demanda ejecutiva con título hipotecario como aquella conducente al pago de una obligación en dinero con el solo producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda. Esto quiere decir que existe una doble finalidad en el proceso: el pago de una obligación y la venta en pública subasta de los bienes objeto de la garantía.

Según el artículo 422 del CGP, pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que

provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción.

Los pagarés aportados por la parte demandante como base de recaudo prestan mérito ejecutivo para fundamentar sus pretensiones, de conformidad con los artículos 422 y 468 del Código General del Proceso y con los artículos 621, 709, y 793 del Código de Comercio.

En consecuencia, mediante providencia fechada el día 14 de octubre de 2020 este juzgado libró mandamiento de pago a favor del señor Hendrik Johannes Karl Nijholt, y en contra del señor Sneider de Jesús Cortés Díaz y de la sociedad Inmuebles Aburrá S.A.S., por las sumas de dinero pedidas en la demanda.

Además se ordenó el embargo y secuestro del bien inmueble identificado con la matrícula N° 001-1346309 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - zona sur, gravado con hipoteca a favor de la demandante. A la presente fecha este bien se encuentra ya embargado, según lo evidencia la constancia de inscripción anexa en el cuaderno de medidas del expediente digital.

La notificación del señor Sneider Cortés Díaz se realizó personalmente el día 3 de octubre de 2021, de conformidad con el artículo 8 del decreto 806 de 2020. El señor Cortés Díaz presentó un memorial el día 29 de octubre de 2021, en nombre propio y como representante de la codemandada sociedad Inmuebles Aburrá S.A.S., solicitando la remisión de la demanda y del auto admisorio. Dicho memorial no se presentó a través de apoderado judicial.

Teniendo en cuenta lo manifestado por el señor Sneider Cortés, se tuvo como notificada por conducta concluyente a la sociedad Inmuebles Aburrá S.A.S. a partir del día 17 de noviembre de 2021.

El día 22 de noviembre de 2021 el señor Sneider Cortés presentó un memorial pronunciándose frente a los hechos de la demanda, en nombre propio y en representación de la sociedad Inmuebles Aburrá S.A.S. Este memorial tampoco se presentó a través de apoderado legalmente autorizado.

Siendo que las manifestaciones realizadas por la parte demandada no se hicieron de conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 del CGP, y que no se propusieron excepciones de mérito de manera procedente u oportuna, se tiene que la parte accionada no contestó la demanda dentro del término legal. Ante tal situación el legislador dispuso en el segundo inciso del artículo 440 del CGP, lo siguiente:

“Si no se propusieren excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto, 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."

Teniendo pues que en el presente caso no se propusieron excepciones contra la orden de pago, es procedente aplicar sin más preámbulos lo dispuesto en la norma transcrita.

En mérito de lo expuesto, este Juzgado

RESUELVE

PRIMERO. Seguir adelante con la ejecución en la forma indicada en el mandamiento de pago librado el día 14 de octubre de 2020, a favor del señor Hendrik Johannes Karl Nijholt y en contra del señor Sneider de Jesús Cortés Díaz y de la sociedad Inmuebles Aburrá S.A.S.

SEGUNDO. Una vez practicado el secuestro, se ordena el avalúo del bien inmueble identificado con la matrícula N° 001-1346309 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - zona sur; de conformidad con el artículo 444 del Código General del Proceso.

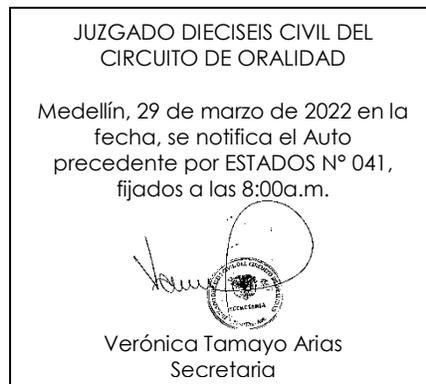
TERCERO. Una vez practicado el avalúo, se decreta la venta en pública subasta del bien inmueble gravado con hipoteca, identificado con la matrícula N° 001-1346309 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - zona sur.

CUARTO. Practíquese la liquidación del crédito de conformidad con lo dispuesto en el artículo 446 del Código General del Proceso.

QUINTO. Se condena en costas a la parte ejecutada. Por secretaría se efectuará la liquidación de los gastos del proceso, según lo dispuesto en los artículos 365 y 366 del CGP.

Notifíquese.


Jorge Iván Hoyos gaviria
Juez



Se expide el despacho comisorio N° 03.

Firmado Por:

Jorge Ivan Hoyos Gaviria
Juez Circuito
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
División De Sistemas De Ingeniería
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **d9bda1169dc4c888b6503020e18d319573138f745233c340b78b52b088691840**

Documento generado en 28/03/2022 09:19:06 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>