Radicado: **2020-122**
Auto interlocutorio Nro: **151.**

JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, mayo treinta y uno (31) de dos mil veintiuno.

En el presente proceso ejecutivo promovido por la señora Marta Elena Muñoz de Pérez, en contra del señor Carlos Andrés Duque Ortega, procede el despacho a proferir auto que ordena seguir adelante la ejecución, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 440 y 468 del CGP, previas las siguientes:

TRAMITE

Mediante providencia de fecha 16 de septiembre de 2020, notificada por estados el día 17 de septiembre siguiente, éste juzgado libró mandamiento de pago en favor de la señora Marta Elena Muñoz de Pérez, y en contra del señor Carlos Andrés Duque Ortega, por las sumas allí señaladas.

Igualmente se decretó el embargo y secuestro de los bienes inmuebles identificados con las matriculas inmobiliarias nsº 001-1341442, 001-1341443, 001-1341446, 001-1341450, 001-1341451 y 001-1341452 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín (Antioquia)- zona sur.

La parte demandada constituyó gravamen hipotecario para garantizar el cumplimiento de las obligaciones en los inmuebles objeto de la medida cautelar, mediante la escritura pública nº 7032 del 11 de diciembre de 2015, de la notaria dieciséis del círculo de Medellín, en favor de la señora Muñoz de Pérez.

El embargo decretado por el despacho fue inscrito en el folio correspondiente y se expidió el correspondiente certificado de libertad en el cual se da cuenta de la situación jurídica de los inmuebles entrabados en el presente proceso.

Respecto al ejecutado, el señor Carlos Andrés Duque Ortega, su notificación se surtió por conducta concluyente, quedando toda la parte pasiva del libelo integrada, sin presentar escrito de contestación o excepción alguna contra el mandamiento de pago, razón por la cual se deberá dar aplicación al art. 440 y siguientes del CGP.

De igual manera, se informa por la parte demandante de un abono realizado por la resistente, por valor de Ciento Ocho Millones Seiscientos Ocho Mil Ochocientos pesos m/l ($108.608.800) entregado con anterioridad a la presentación de la demanda, así como también, de un abono por valor de Cien Millones de pesos m/l ($100.000.000).

Conforme lo anterior, las partes llegaron al acuerdo del levantamiento de la medida cautelar de embargo que recae sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 001-1341442 y la cancelación de la respectiva escritura pública de hipoteca en el certificado de tradición.

Relatada como ha sido la historia de la litis y agotada como se encuentra la instancia, no observando causal alguna de nulidad que pueda invalidar lo actuado en todo o en parte, procede el Despacho a tomar una decisión de fondo, previas las siguientes.

CONSIDERACIONES

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 este, ante un eventual incumplimiento de las obligaciones por parte del deudor, pueda hacer efectiva la resolución de la obligación con el correspondiente bien.

Ahora, 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 este 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 contrato de hipoteca mediante escritura pública nº 7032 del 11 de diciembre de 2015, se configura un derecho real a favor del acreedor hipotecario, ante el incumplimiento del deudor a las obligaciones plasmadas en ese documento a favor del demandante. La acción real procedente debe ejercerse entonces según lo dispuesto en el artículo 468 del Código General del Proceso.

El artículo 468 del C.G.P define la demanda ejecutiva con título hipotecario como aquella que se presenta cuando el acreedor persiga el pago de una obligación en dinero, exclusivamente con el 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.

Por su parte, según el artículo 422 del C.G.P., enuncia que 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.

La obligación es expresa cuando de la redacción del documento, aparece nítida y manifiesta la obligación; es clara la obligación que no da lugar a equívocos, quiere decir ello, que estén identificados el deudor, el acreedor, la naturaleza de la obligación y los factores que la determinan; y es exigible si su cumplimiento no está sujeto a un plazo o una condición, es decir, una obligación pura y simple ya declarada.

Así las cosas, la esencia de cualquier proceso de ejecución la constituye la existencia de un título ejecutivo. Por consiguiente, no puede haber ejecución sin que haya un documento con tal calidad que la respalde, como ocurre en el presente proceso, cuyo instrumento cartular está representado en ocho pagarés suscritos por las partes, en ese orden y sin oposición al mandamiento de pago se torna procedente aplicar lo dispuesto por el articulo 440 y siguientes del C.G.P.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Dieciséis Civil Circuito de oralidad de Medellín, administrando justicia,

RESUELVE:

PRIMERO. Seguir adelante la ejecución a favor de la señora Marta Elena Muñoz de Pérez, en contra del señor Carlos Andrés Duque Ortega, por las sumas señaladas en la orden de pago, con la respectiva imputación de los abonos realizados.

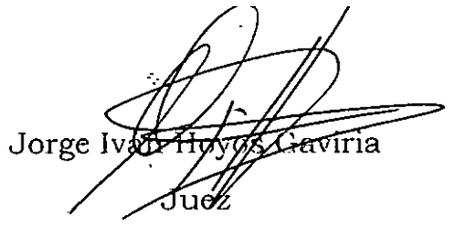
SEGUNDO. Ordenar la venta en pública subasta de los bienes inmuebles gravados con hipoteca, identificados con los números de matrícula inmobiliaria 001-1341443, 001-1341446, 001-1341450, 001-1341451 y 001-1341452 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín (Antioquia) Zona sur.

TERCERO. Decretar el avaluó de los bienes inmuebles objeto del gravamen.

CUARTO. Practíquese la liquidación del crédito de conformidad con lo dispuesto en el artículo 446 del Código General del Proceso, y teniendo en cuenta los abonos realizados por la parte actora que ascienden a la suma de doscientos ocho millones seiscientos ocho mil ochocientos pesos M/L. ($208.608.800 m/l).

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,



cgs