

República de Colombia
Rama Judicial
Distrito Judicial de Medellín



Juzgado Décimo Octavo Civil del Circuito de Medellín

RADICADO	05001 31 03 018-2021-00399-00
PROCESO	Ejecutivo Hipotecario
DEMANDANTE.	Eliana María Bustamante Ochoa
DEMANDADO.	José Antonio Estrada García y Otros
DECISIÓN	Seguir adelante con la ejecución.

Medellín, veintiocho (28) de julio de dos mil veintidós (2022)

1. OBJETO

Procede esta Dependencia Judicial a resolver sobre la continuidad de la ejecución instaurada por **Eliana María Bustamante Ochoa**, en contra de **José Antonio Estrada García** y los menores **Isabel Estrada García, Sofía Estrada García**, representados por sus padres **Yolima del Socorro García Quintero** y **José María Estrada Meza**.

2. PARTE EXPOSITIVA

2.1. De lo pretendido ejecutivamente: Mediante escrito presentado el 24 de agosto de 2021, la señora **Eliana María Bustamante Ochoa**, pidió que a través del procedimiento ejecutivo hipotecario, se librara orden de apremio frente a **José Antonio Estrada García** y los menores **Isabel Estrada García, Sofía Estrada García**, representados por sus padres **Yolima del Socorro García Quintero** y **José María Estrada Meza**, con el propósito de obtener el pago de obligaciones garantizadas con hipoteca.

2.2. Del mandamiento de pago. Este fue librado por auto del 14 de octubre de 2021, en los términos en que se lo consideró viable y fuera solicitado.

2.3. De la contestación de la demanda. Los demandados fueron notificados mediante acta del 5 de julio de 2022, disponiéndose por la Secretaría del Juzgado, de la remisión del auto mandamiento de pago, así como de la demanda y sus anexos, los cuales fueron efectivamente recibidos (archivo 40 C1 Exp. Digital). El término de diez (10) días para contestar la demanda o proponer excepciones de mérito, finalizó para el 19 de julio hogáño, sin realizar alguna manifestación de su parte.



3. PARTE MOTIVA

3.1. De los requisitos formales del proceso. El trámite adelantado se ha desarrollado con sujeción a los requisitos formales requeridos para proveer de fondo sobre lo pretendido. Dejándose claro además que no se observa causal alguna de nulidad procesal que invalide la actuación surtida.

3.2. Precisión de los extremos litigiosos y problema jurídico. Según escrito presentado por la demandante, la parte ejecutada no ha cumplido con su obligación de cancelar las sumas de dinero relacionadas en el libelo genitor. Así las cosas, deberá determinarse la viabilidad de la ejecución, teniendo en cuenta los presupuestos propios del título ejecutivo adosado a este trámite y los documentos obrantes como prueba.

3.3. De la ejecución promovida. La hipoteca es una garantía real accesoria e indivisible constituida sobre un inmueble que no deja de estar en posesión del deudor y que concede al acreedor el derecho de perseguir el bien gravado en poder de quien se halle, para hacerlo subastar en caso de que el deudor no pague el crédito principal, con el fin de que éste sea cubierto con el producto de su remate, de preferencia a los otros acreedores.

Las características esenciales del gravamen son: a) Ser un derecho real, esto es, otorgara su titular la persecución y la preferencia característica de todo derecho real, mediante un acto. b) Ser un derecho real accesorio, como que solo puede existir a manera de garantía de un derecho principal como es el crédito. c) Ser una garantía indivisible. d) Recaer sobre inmuebles que se posean en propiedad o usufructo. e) Conservar al deudor en posesión del bien hipotecado. f) Nacer de un acto jurídico solemne, esto es, respecto del cual se haya cumplido los requisitos de autenticidad y publicidad exigidos por la Ley.

Para el caso en estudio, la escritura pública N° 561 del 13 de mayo de 2021, elevada en la Notaría 21 de Medellín y escrituras públicas N°2841 del 18 de octubre de 2019, elevada en la Notaría Única de la Estrella, y los respectivos pagarés 1, 2, 3 y 4, que son los constitutivos de las obligaciones y la hipoteca cuyo recaudo se propugna, la cual da cuenta de la existencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible a cargo de la parte accionada que da lugar al juicio ejecutivo, además de ser primera copia que presta mérito ejecutivo.

Es esta la prueba que muestra sujetos activos y pasivamente legitimados en causa, es el título ejecutivo, que debe dar cuenta de la deuda cuyo cobro se adelanta, tal como lo dispone el Art. 422 del Código General del Proceso, esto es, caracterizándola como obligación clara, expresa y exigible y mostrando al actor, como facultado para



deducirla y a la demandada, por su parte, como sujeto que debe satisfacer las pretensiones de aquél por ser la llamada a resistirlas.

En este instrumento que se esgrime como base del recaudo, constituye un título ejecutivo y como tal es apto por sí mismo para la ejecución, en tanto legitima el ejercicio del derecho literal y autónomo que en él está incorporado.

En lo que respecta a los títulos valores, según el Código Comercio, todo título valor debe cumplir con dos clases de exigencias, las cuales son unas genéricas y otras específicas. Las exigencias genéricas se encuentran reguladas en el artículo 621 del código de comercio y éstos son: 1. *La mención del derecho que en el título se incorpora*, y 2. *La firma de quien lo crea*. Por otro lado, las exigencias específicas son aquellas que de manera concreta reglamenta la ley comercial para cada título valor y que según en el caso del pagaré, se encuentran descritas en el artículo 709 de la mencionada ley y éstos son: 1) *La promesa incondicional de pagar una suma determinante de dinero*; 2) *El nombre de la persona a quien deba hacerse el pago*; 3) *La indicación de ser pagadero a la orden o al portador*, y 4) *La forma de vencimiento*.

Ahora bien, téngase presente que para que el título valor preste mérito ejecutivo no sólo basta que éste cumpla con las exigencias relacionadas en el párrafo precedente, sino que también debe acreditar a cabalidad los requisitos que de manera concreta se prevén en el artículo 422 del Código General del Proceso, esto es, que sea una obligación clara, expresa y actualmente exigible.

Los anteriores requisitos se constatan en los pagarés anexados a la demanda, en tanto que cumplen con los requisitos generales de la ley mercantil, establecidos en el artículo 621 del Código de Comercio, así como los específicos del artículo 709 del citado estatuto mercantil. Téngase en cuenta que el capital relacionado se encuentra debidamente especificado y que se relacionan las condiciones y requisitos referentes a su cumplimiento, en lo que al pago se refiere y al tiempo en el que éste se debía hacer.

3.5. Conclusión y costas. En consideración a las anteriores premisas, se aprecia que la ejecución deberá proseguirse. Costas a cargo de la parte demandada. De conformidad con el artículo 365 del GGP., se fijan como agencias en derecho la suma de doce millones de pesos M/L \$.12.000.000.00

4. DECISIÓN

En razón y mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DECIMO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley y la Constitución,

RESUELVE:

PRIMERO: Seguir adelante con la ejecución en los términos del auto mandamiento de pago de fecha 14 de octubre de 2021.

SEGUNDO. Decrétese el avalúo y el remate del bien embargado y los que posteriormente se llegaren a embargar, para que con el producto de este se cancele el crédito, intereses y costas.

TERCERO: Ordenar a las partes que realicen y presenten al Despacho la liquidación del crédito, conforme lo dispone el artículo 446 y 447 del CGP.

CUARTO: Condenar en costas a cargo de la parte demandada y a favor de la parte demandante conforme el artículo 365 del CGP.

QUINTO: Liquidar las costas de conformidad con lo establecido en el artículo 366 del GCP. Como agencias en derecho se fija la suma doce millones de pesos M/L \$.12.000.000.oo.

SEXTO: Aprobadas las cotas procesales, remítase el expediente a los Juzgados de Ejecución Civil del Circuito, para lo de su competencia.

SEPTIMO. Notificar este auto por estados.

NOTIFÍQUESE,



(firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 del 28 de marzo de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho)

WILLIAM FERNANDO LONDOÑO BRAND

JUEZ

3

<p>JUZGADO DÉCIMO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN – ANTIOQUIA</p> <p>El auto que antecede se notifica por anotación en estados No 110 fijado en un lugar visible de la secretaría del Juzgado hoy 29 DE JULIO DE 2022 de, a las 8 a.m.</p> <p></p> <hr/> <p>SECRETARIO</p>
--

Firmado Por:
William Fernando Londoño Brand
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 018
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: **804772b4b13e5070fced2acfed9711e7021e700ec4ba681dcb2c53a48229b50**

Documento generado en 27/07/2022 04:24:04 PM

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