

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Medellín



Juzgado Décimo Octavo Civil del Circuito de Oralidad

RADICADO	05001 31 03 018 2021 00438 00
PROCESO	Ejecutivo Hipotecario
DEMANDANTE	Abelardo Zuluaga Martínez
DEMANDADOS	Laura Soledad Mejía Arenas
ASUNTO	Tiene notificado - Ordena seguir adelante con la ejecución

Medellín, treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintidós (2022)

1. OBJETO

El presente pronunciamiento tiene por objeto decidir la procedencia de la ejecución del litigio ejecutivo, presentado por medio de apoderado judicial por el señor Abelardo Zuluaga Martínez, en contra de la señora Laura Soledad Mejía Arenas.

2. PARTE EXPOSITIVA

Mediante demanda presentada el 21 de octubre de 2021, el señor Abelardo Zuluaga Martínez, promovió ejecución con garantía real en contra de la señora Laura Soledad Mejía Arenas, para obtener el pago de una suma determinada de dinero con la venta del bien dado en garantía hipotecaria.

Así, por auto del 15 de diciembre de 2021, se libró mandamiento de pago (Archivo Nro. 08 del expediente digital) por la deuda contraída mediante la Escritura Pública Nro. 182 del 23 de enero de 2020. Así mismo, se ordenó el embargo y secuestro del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria nro. 01N-5231685 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, cuya cautela ya se encuentra registrada, tal como se evidencia en constancia remitida por el ente registral en Archivo Nro. 13, habiéndose expedido el despacho comisorio tendiente a perfeccionar el secuestro y remitido como obra en Archivos Nro. 15 y 16.

La notificación de la ejecutada, se adelantó mediante remisión de citación a la dirección electrónica conocida como dispone la Ley 2213 de 2022 y el Estatuto Procesal, la cual fue efectivamente recibida (Archivo Nro. 23) el 27 de julio hogaño; y, por ende, se tiene notificada a partir del 1° de agosto del año en curso, sin que, dentro del término de traslado, que venció el 12 del mismo mes y año a las 17:00 horas, la resistente hubiese hecho alguna manifestación.

Así las cosas, toda vez que la parte demandada fue debidamente notificada, lo anterior se le comunicará por estados.

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 la suma de dinero relacionada 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, otorga a 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, en la escritura pública No. 182 del 23 de enero de 2020, de la Notaría Dieciséis de Medellín, se constituyó una obligación en dinero y la

garantía hipotecaria 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. 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, mismo que se encuentra vencido desde el 23 de enero del año 2021.

Es esta la prueba que muestra sujetos activos y pasivamente legitimados en causa, es la obligación ejecutiva, 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.

3.4. 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 cinco millones quinientos mil pesos M/L \$ 5.500.000.

4. DECISIÓN

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

RESUELVE:

PRIMERO: Tener notificada a la señora **Laura Soledad Mejía Arenas** a partir del 1° de agosto de 2022.

SEGUNDO: Seguir adelante con la ejecución a favor del señor **Abelardo Zuluaga Martínez**, conforme auto fechado del 15 de diciembre de 2021.

TERCERO: Decretar el avalúo y el remate del bien embargado y sobre el que se constituyó la garantía hipotecaria, para que con el producto de este se cancele el crédito, intereses y costas.

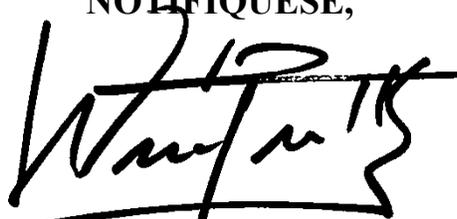
CUARTO: Ordenar a las partes que realicen y presenten la liquidación del crédito, de conformidad con el Artículo 446 del Código General del Proceso, esto,

una vez el proceso sea remitido a los Juzgados Civiles de Ejecución del Circuito de esta ciudad, de lo cual se dejará constancia en el sistema.

QUINTO: Condenar en costas a la parte demandada y a favor de la parte demandante conforme el artículo 365 del CGP. Mismas que se liquidarán de conformidad con lo establecido en el artículo 366 del G.C.P. Como AGENCIAS EN DERECHO se fija la suma de cinco millones quinientos mil pesos M/L \$ 5.500.000 de conformidad al Acuerdo Nro. PSAA16-10554 de agosto de 2016.

SEXTO: Remitir el presente expediente, una vez quede ejecutoriado el auto que apruebe costas a la Oficina de Ejecución Civil del Circuito de Medellín, para que allí se someta a reparto entre los Jueces de esa especialidad competentes para la ciudad.

NOTIFÍQUESE,



WILLIAM FERNANDO LONDOÑO BRAND
JUEZ

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

LGM

JUZGADO DÉCIMO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN – ANTIOQUIA

El auto que antecede se notifica por anotación en estados No 125 fijado en un lugar visible de la secretaría del Juzgado hoy 1 de SEPTIEMBRE DE 2022 de, a las 8 a.m.



SECRETARIO

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: **8729b709f284eb4e5850d1d920431a7d50b65afa39ab8490a294b36832263d1e**

Documento generado en 30/08/2022 06:54:53 PM

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