



JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO

Medellín, dieciséis (16) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Radicado	05001 31 03 020 2022 00097 00
Proceso	Ejecutivo para la efectividad de garantía hipotecaria
Demandante	Jesús Eduardo Ochoa Evan
Demandado	Jesús David Mazo Martínez
Decisión	Ordena seguir adelante la ejecución y comisiona para secuestro

Revisado el expediente, se observa que, luego de la notificación en debida forma a la parte demandada, del auto que libró el mandamiento ejecutivo, ésta guardó silencio. En consecuencia, procede el Despacho a decidir lo pertinente dentro del proceso ejecutivo iniciado por Jesús Eduardo Ochoa Evan contra Jesús David Mazo Martínez.

Antecedentes:

En el escrito mediante el cual se promovió la presente controversia, la parte demandante solicitó que a través del trámite dispuesto para la efectividad de la garantía real se librara mandamiento de pago a su favor y en contra del demandado, por las sumas indicadas en el escrito introductorio.

El Juzgado, luego de encontrar la demanda ajustada a los requisitos legales exigidos para el caso, profirió el correspondiente auto librando la orden de apremio por las siguientes cantidades de dinero:

a) SETENTA MILLONES DE PESOS M/L (\$70.000.000) por concepto del capital contenido en el pagaré base de recaudo, más los intereses moratorios a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, a partir del 30 de marzo de 2020, hasta que se verifique el pago total de la obligación.

b) SETENTA MILLONES DE PESOS M/L (\$70.000.000) por concepto del capital contenido en el pagaré base de recaudo, más los intereses moratorios

a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, a partir del 30 de marzo de 2020, hasta que se verifique el pago total de la obligación.

En la misma providencia mediante la cual se libró el mandamiento de pago, el juzgado ordenó notificar personalmente a la parte demandada, advirtiéndole que disponía del término de cinco (5) días para pagar el capital y los intereses exigibles y de diez (10) días siguientes a la notificación del auto para proponer excepciones de mérito. No obstante, pese a haber sido notificado por aviso, el demandado no se opuso a los hechos y pretensiones de la demanda ejecutiva.

Consideraciones:

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 619 del Código de Comercio, los títulos valores son documentos necesarios para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora, instrumentos que deben satisfacer las exigencias consagradas en el artículo 422 del C. G. del P., para que presten mérito ejecutivo, constituyendo un anexo especial de la demanda; pero aquellos, según el artículo 620 del Estatuto de los Comerciantes, no producirán los efectos legales sino contienen las menciones y llenan los requisitos que la ley señala para que exista la obligación cambiaria, por lo que sólo surtirán efectos si reúnen los requisitos formales, de lo contrario no habrá título alguno.

El pagaré es una promesa incondicional que hace una persona (promitente) a otra (beneficiario) de pagar una suma determinada de dinero, el cual debe cumplir las exigencias señaladas en el artículo 709 del Estatuto Comercial, para que tenga la categoría de título valor.

De igual forma, se itera, para que una obligación pueda ser cobrada ejecutivamente, conforme al artículo 422 del C.G. del P., ésta debe ser *“clara, expresa, exigible y estar contenida en un documento que provenga del deudor o su causante y que constituya plena prueba en contra de él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley...”*.

Satisfechas por el demandante este conjunto de exigencias de orden legal, es decir, una vez ha sido presentada una demanda con pretensión ejecutiva y acompañada de un documento contentivo de una obligación con tales características, el juez del proceso, según lo dispuesto por el artículo 430 del C. G del P., librará mandamiento de apremio en contra del demandado, ordenando que cumpla la obligación en la forma pedida si fuere procedente, o en la que el juez considere legal. La razón de lo anterior, radica en que todo juicio de ejecución tiene por objeto conminar al deudor hacia el cumplimiento forzado de una prestación. Para ello, tiene el acreedor a su disposición la posibilidad de solicitar, inclusive, desde antes de ser puesto en conocimiento del deudor, el auto que libra orden de pago, las medidas cautelares encaminadas a asegurar el cumplimiento de un eventual fallo favorable a sus intereses. Se trata, entonces, de la efectivización coactiva del derecho aducido por el acreedor.

De otro lado, las obligaciones adquiridas están respaldadas por regla general con el patrimonio del deudor, sin embargo, a consideración de las partes contratantes, se puede gravar un bien como garantía del pago, lo que si bien, no excluye la posibilidad del acreedor de perseguir el pago de la obligación con cualquier bien de su contra parte, sí le asegura que existirá una porción específica de ese patrimonio con la cual se podrá pagar en caso de no cumplirse con lo acordado y que incluso dicho bien podrá perseguirlo por parte de terceros.

Empero, respecto a la garantía hipotecaria, deben cumplirse los requisitos formales, que para el caso que nos ocupa son los contemplados en el título XXXVII, artículos 2432 a 2457 del Código Civil. De igual forma, para su ejecución debe aportarse certificado del bien inmueble dado en hipoteca, la respectiva escritura pública por medio de la cual se constituyó la garantía y ha de verificarse que la demanda se instaure en contra del propietario actual del inmueble, en concordancia con lo dispuesto por el artículo 468 ibidem.

En el caso concreto, el demandante aportó electrónicamente como títulos de recaudo, dos (2) pagarés por la suma de \$70.000.000,00 cada uno; obligaciones que fueron garantizadas con hipoteca, constituida por el demandado a favor del señor Gabriel Antonio Ochoa Velásquez, mediante

escritura pública N° 481 del 28 de febrero de 2019, sobre el inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 01N-5172802; garantía que fue cedida al ejecutante, Jesús Eduardo Ochoa Evan.

Se verifica, además, que el actual propietario del inmueble es el demandado, Jesús David Mazo Martínez, según el certificado de tradición y libertad que antecede y dicho bien se encuentra embargado, acorde a lo ordenado por el Despacho.

Siendo entonces, que en el asunto planteado se pretende hacer valer la garantía hipotecaria suscrita por el deudor, se observa que tal garantía fue otorgada con el objeto de garantizar todas las obligaciones que el demandado contrajera con el acreedor, además se constata que dicho gravamen fue debidamente registrado en el certificado de tradición y libertad del inmueble.

En ese orden de ideas, luego de observar la literalidad de los instrumentos aportados como base del recaudo, se concluye que reúnen los requisitos generales y específicos mencionados, siendo ejecutable el efecto cambiario que comporta, haciéndose efectivo el derecho que en él se incorpora.

En cuanto a su origen, dichos documentos provienen del deudor aquí demandado y no fueron cuestionados ni puestos en duda en su oportunidad legal; además se observa el acatamiento de lo contemplado en el art. 422 de la Codificación Procesal, es decir, contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible que no dejan margen a duda alguna.

En consecuencia, establecido como está que la obligación objeto de cobro cumplen las exigencias que impone la Ley para su ejecución, se ordenará seguir adelante la ejecución en contra del ejecutado y a favor de la parte ejecutante, de conformidad con el mandamiento de pago proferido el **30 de marzo de 2022**, ordenándose el remate del bien embargado y objeto de la garantía hipotecaria, previo su secuestro y posterior avalúo. Además, se condenará al pago de costas y agencias en derecho al pretendido y a favor de la parte actora.

De otra parte, registrado como se encuentra el embargo sobre el inmueble identificado con matrícula N° 01N-5172802 de la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, se procede con el secuestro del mismo.

En tal sentido, para la práctica de la diligencia de secuestro se COMISIONA a los Inspectores de Policía de Medellín (reparto), a quienes se faculta para fijar fecha y hora para la diligencia y posesionar o reemplazar al secuestre aquí designado.

Líbrese y remítase por Secretaría el Despacho Comisorio a través del correo electrónico institucional.

Como secuestre actuará la sociedad AUXILIARES INMOBILIARIOS S.A.S., localizable en la Carrera 74 N° 53 – 118, apto 1526 de Medellín, correo electrónico gabrielmagogado@gmail.com, teléfonos: 3127471101, 3148966265. Comuníquesele su nombramiento por la parte interesada, advirtiéndole que dentro de los cinco (5) días siguientes al envío del mismo deberá aceptar el cargo en forma obligatoria, so pena de hacerse acreedor de las sanciones consagradas en la Ley.

Por lo anterior, el juzgado,

Resuelve:

Primero: Ordenar seguir adelante la ejecución a favor de Jesús Eduardo Ochoa Evan contra Jesús David Mazo Martínez, en la forma y términos dispuestos en el auto que libró el mandamiento de pago, proferido el 30 de marzo de 2022.

Segundo: Se ordena el remate y avalúo de los bienes gravados con hipoteca, para que con el producto de ellos se cancele al demandante el valor del crédito y las costas.

Tercero: Se condena en costas a la parte demandada. Por concepto de agencias en derecho se fija la suma de \$6.615.017, en concordancia con lo dispuesto por el numeral 4, artículo 5 del Acuerdo No. PSAA16-10554 de 2016.

Cuarto: Ejecutoriado el presente proveído, cualquiera de las partes podrá presentar la liquidación del crédito. (Artículo 446 del C.G.P.).

Quinto: COMISIONAR a los Inspectores de Policía de Medellín (reparto), para la práctica de la diligencia de secuestro del inmueble identificado con matrícula N° 01N-5172802, acorde a lo expuesto.

Líbrese el Despacho comisorio correspondiente.

Notifíquese

**Omar Vásquez Cuartas
Juez**

Firmado Por:
Omar Vasquez Cuartas
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 020
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: **b12ee1cba7ba0009f544b72b7b090f06b8d8bee780d04ac9e3143bc0328bb2cf**

Documento generado en 16/08/2022 01:54:43 PM

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