Informe: Señor Juez, en el consecutivo 14 del expediente digital reposa solicitud de impulso presentada por la apoderada de la parte actora. Es de anotar que frente a lo dispuesto en el auto del 31 de marzo de 2023 no hubo pronunciamiento alguno, por lo que se está pendiente de proceder como allí se dispuso. A Despacho para proveer.

Jaime Alberto Buriticá Carvajal
Oficial Mayor

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Medellín, veintinueve (29) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso:	Ejecutivo Hipotecario
Demandante:	Gladys Elena Álvarez Puerta
Demandados:	Marta Lucía Villa Betancur y Jonny Alberto Cano Villa
Radicado:	050013103014-2008-00264-00
Asunto:	Ordena seguir adelante la ejecución

Surtidas como se encuentran todas las etapas correspondientes en este proceso ejecutivo con título hipotecario, es del caso proceder en la forma en que se había anunciado en el auto del 31 de marzo pasado luego de concluirse que la parte demandada dentro del término que tenía para proponer medios exceptivos no hizo manifestación alguna.

Ahora, al revisar la actuación surtida, se observa que la medida de embargo del inmueble sobre el cual se constituyó la garantía real que respaldó el pago de la obligación que aquí se persigue, fue levantada por auto del 5 de marzo de 2014, lo que en principio deja el proceso huérfano de la posibilidad de aplicar lo dispuesto en el numeral 6º del artículo 555 del C. de P. C., norma que señala: *"Si no se proponen excepciones y se hubiere practicado el embargo de los bienes perseguidos, se dictará sentencia que decrete la venta en pública subasta de dichos bienes y su avalúo, para que con el producto de ella se pague al demandante el crédito y las costas."* Es decir, podría pensarse en la imposibilidad de proferir sentencia al no encontrarse cumplido uno de los presupuestos para ello, cual es que se hubiera practicado el embargo del bien perseguido.

No obstante lo anterior, no puede dejarse de lado que el objeto de los procesos es efectivizar los derechos reconocidos por la ley sustancial, teniendo los jueces la obligación de dar siempre una solución a los conflictos que les son presentados para su conocimiento, evitando fallos inhibitorios que nada resuelven al respecto. Para ello, el artículo 230 de la Constitución Política de Colombia, si bien da cuenta del obligatorio sometimiento que deben tener los jueces en sus providencias frente al imperio de la ley, claramente señala los criterios que para ello deben tenerse como auxiliares, esto es, la equidad, la jurisprudencia, la doctrina y **los principios generales del derecho,** estableciendo en el artículo 4º Superior que en todo caso de incompatibilidad entre la Constitución y la ley u otra norma jurídica, deben aplicarse las disposiciones constitucionales, dejándose claro

además en el similar 228, que en las actuaciones de la Administración de Justicia debe **darse prevalencia al derecho sustancial.**

Ello, por cuanto es una realidad indiscutible que para el legislador es imposible prever la singularidad de los casos que puedan presentarse al momento de resolver un conflicto suscitado entre las personas, resultando factible, como en este caso, que la situación planteada no tenga una clara regulación, caso en el cual es obligación del juez acudir a la interpretación de las normas, obligación que va encaminada a lo que la doctrina y la jurisprudencia se han ocupado de denominar *"principio de interpretación pro homine"*, criterio según el cual se impone la interpretación de las normas jurídicas en la forma que sea más favorable al hombre y sus derechos, propendiendo por el respeto de la dignidad humana y con ello la protección, garantía y promoción de los derechos humanos y los fundamentales constitucionalmente consagrados; es decir, si frente a una situación se posibilitan dos o más enfoques diferentes o análisis contrarios, debe preferirse aquél que resulte más garantista o permita aplicar de forma más amplia el derecho fundamental o sustancial.

Desde esa óptica, no puede abstenerse el Juzgado de proferir decisión de fondo so pretexto de que el bien que garantizó la obligación no se encuentra embargado, por cuanto el levantamiento de dicha medida que oportunamente fue practicada, no se debió a la desidia o descuido de la parte que funge como acreedor y a la que se le había garantizado el pago con el producto de dicho bien, sino al accionar de la parte deudora, quien a pesar de conocer el gravamen que pesaba sobre el inmueble objeto de garantía de cumplimiento de su obligación, desplegaron las acciones que finalmente llevaron a que en este proceso prosperara la oposición que culminó con el levantamiento del embargo.

Por lo anterior, se procederá a emitir decisión de fondo en este proceso Ejecutivo con Título Hipotecario instaurado por Gladys Elena Álvarez Puerta contra Marta Lucía Villa Betancur y Jonny Alberto Cano Villa.

ANTECEDENTES:

Síntesis de los hechos

Se expuso en la demanda que mediante la Escritura Pública No. 842 del 25 de febrero de 2008 de la Notaría Segunda de Medellín, los demandados Marta Lucía Villa Betancur y Jonny Alberto Cano Villa se constituyeron deudores de la señora Gladis Elena Álvarez Puerta por la suma de $40.000.000 entregados en calidad de mutuo, pagaderos el 25 de febrero de 2009, pactándose un interés del 2% mensual pagadero anticipadamente, estableciéndose que en caso de mora en el pago del capital o los intereses podría la acreedora exigir el pago total del capital y los intereses vencidos y no cubiertos, señalando además que los deudores no cancelaron intereses desde la fecha de la escritura en adelante.

Se agregó que para garantizar el cumplimiento de la obligación, los deudores además de comprometer su responsabilidad personal constituyeron hipoteca de primer grado a favor

de la acreedora sobre el inmueble identificado con matrícula 01N-5046504, con sus mejoras presentes y futuras, ubicado en la calle 109 No. 50-A-45.

Pretensiones

Procura la demandante la satisfacción del crédito adeudado incorporado en la escritura que sirvió de base a la demanda, librando mandamiento de pago por el capital mencionado, más los intereses moratorios a la tasa máxima legalmente permitida desde el 25 de febrero de 2008 hasta el pago total de la obligación. Además, que se ordene la venta en pública subasta del bien gravado con hipoteca, para que con su producto le sea satisfecha la obligación.

Trámite y réplica

Se profirió mandamiento de pago el 25 de junio de 2008, el cual fue corregido por auto del 4 de marzo de 2009, librándose la orden de apremio por el capital solicitado más los intereses moratorios liquidados desde el 25 de febrero de 2008 hasta el pago total de la obligación; además, se dispuso el embargo del inmueble gravado con hipoteca.

Dicho auto, conforme se dejó establecido en el del 31 de marzo de 2023, fue notificado a los demandados por aviso desde el año 2010, sin que oportunamente hicieran pronunciamiento alguno frente a la demanda ni procedieran al pago de lo adeudado.

Es de anotar que mediante auto del 27 de enero de 2010, se admitió la cesión que del crédito hizo la demandante en cabeza del señor Carlos Alberto Álvarez Puerta, quien a partir de allí se constituyó litisconsorte con la anterior titular en el proceso.

CONSIDERACIONES

Nulidades:

No se observa en el proceso vicio alguno que pueda invalidar lo actuado.

Presupuestos procesales:

Se advierte la concurrencia de los llamados presupuestos procesales, necesarios para la regular formación y el perfecto desarrollo del proceso, los que se concretan en: competencia, capacidad para ser parte, capacidad procesal y demanda en forma, los cuales no admiten reparo. Adicionalmente, en cuanto a la legitimación en la causa, ésta también se encuentra acreditada tanto por activa como por pasiva.

Del proceso ejecutivo

Por medio de la ejecución forzosa, actividad procesal legalmente reglamentada, el acreedor, con fundamento en un documento constitutivo de plena prueba contra el deudor,

solicita la protección jurisdiccional del Estado a efecto de que la prestación a cargo de éste se satisfaga de manera coercitiva, lo cual evidencia la necesidad de un documento que, conforme a las normas legales, presente un grado de certeza en la pretensión que se va a procesar, lo que implica la existencia de un derecho cierto en cabeza del acreedor o demandante y una obligación por cumplir a cargo del deudor a quien se llamará como demandado.

El artículo 422 del Código General del Proceso establece que pueden demandarse ejecutivamente, entre otras, las obligaciones claras, expresas y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él. Esta norma consagra, entonces, los elementos indispensables para que respecto a un documento determinado pueda predicarse la calidad de título ejecutivo y, de contera, para que pueda ser el sustento de un procedimiento ejecutivo.

Del proceso ejecutivo con Título Hipotecario

En este tipo de proceso se hace referencia a un trámite de carácter especial, por cuanto su procedencia, además de los requisitos señalados para el proceso ejecutivo, exige previamente la constitución de una garantía real, hipotecaria o prendaria, a favor del acreedor, quien queda facultado para perseguir el bien en cabeza de quien esté a fin de asegurarse con él la satisfacción de la obligación cuyo cumplimiento garantiza. Vale decir que la obligación no es personal, y en ese orden no se persigue para el pago a quien hubiere constituido el gravamen en caso de que para el momento del cobro el bien objeto de garantía hubiera salido de su esfera patrimonial, sino al actual propietario del mismo, el cual ha debido conocer la situación jurídica de la cosa antes de su adquisición, máxime si se trata de inmuebles, dado que al ser bienes sometidos a registro, dicha información es pública y aparece en el respectivo certificado de tradición y libertad.

Dicho proceso está diseñado y concebido por el legislador con el propósito específico de que una vez exigible la obligación, la que además debe ser clara y expresa, la seguridad jurídica real e indivisible del bien gravado cobre su plenitud y pueda el acreedor con título real hacer efectivo su crédito. Por ello, se reitera, esta acción se caracteriza por dirigirse únicamente sobre la garantía real, en cabeza de quien esté, ya que previamente el acreedor la estima suficiente para cubrir su acreencia sin que sea necesario **en principio,** perseguir otros bienes patrimoniales distintos del gravado con la garantía. Así, se garantiza el contenido y la eficacia material del derecho real de hipoteca o prenda, para que los atributos de persecución y preferencia que se desprenden del mismo adquieran su plenitud legal.

EL CASO CONCRETO

En este proceso, la parte actora respaldó la demanda acompañando como base de la misma la Primera Copia de la Escritura Pública No. 842 del 25 de febrero de 2008, en la que se expresa que los demandados se constituyeron deudores de la demandante inicial por la suma de $40.000.000, pagaderos en el plazo de un año contado a partir de la fecha de la

escritura, es decir, el 25 de febrero de 2009, pactándose además que en caso de mora en la cancelación de intereses por dos o más meses, la acreedora podría exigir el pago de la totalidad de la deuda. Allí mismo se constituyó como garantía del pago una hipoteca de primer grado sobre el inmueble ubicado en la calle 109 No. 50-A-45 de Medellín, identificado con matrícula 01N-5046504. Tal documento fue acompañado del certificado de tradición y libertad del mencionado bien, donde aparece registrado el mencionado gravamen, por lo que se satisfacen las exigencias legales para calificar tal documentación como título ejecutivo complejo, dado que contiene una obligación clara, expresa y exigible.

El artículo 555 del C. de P. C. señala en su numeral 6º que *"Si el embargo de los bienes perseguidos se hubiere practicado, y el ejecutado no propone excepciones, se ordenará, mediante auto, el avalúo y remate de dichos bienes para que con el producto se pague al demandante el crédito y las costas."*

Por su parte, el numeral 7º del similar 557 señala que *"Cuando a pesar del remate o de la adjudicación del bien la obligación no se extinga, el acreedor podrá perseguir otros bienes del ejecutado, siempre y cuando éste sea el deudor de la obligación."* Señalando que en tal evento el proceso continuará como un ejecutivo singular sin garantía real, sin necesidad de proferir nuevo mandamiento ejecutivo ni sentencia.

Como en este caso no se propusieron excepciones y no encuentra este Despacho razón alguna para restar mérito a la documentación que sirvió de base a esta ejecución, y además se practicó el embargo independientemente que con posterioridad a ello el mismo hubiere sido levantado, necesario resulta hacer notar que como la obligación no tiene vocación de extinguirse con el producto del remate o adjudicación de dicho bien por lo expuesto en los albores de esta providencia, necesario resulta posibilitar la continuidad de la ejecución dado lo singular del caso, brindando a la parte acreedora la posibilidad de perseguir otros bienes de los ejecutados para alcanzar la satisfacción de su crédito, dejando claro que en tal caso, debe respetarse el porcentaje de participación que en la garantía real tenían aquellos, en tanto le correspondía un 75% a la señora Marta Lucía Villa Betancur y un 25% al codemandado Jonny Alberto Cano Villa.

En ese orden, aplicando los principios generales del derecho y procurando dar prevalencia al derecho sustancial dado lo particular del asunto, tal como se ha venido anunciando se acogerán las pretensiones de la parte ejecutante, disponiendo seguir adelante la ejecución en la forma dispuesta en el mandamiento de pago y en el auto que lo corrigió.

Además, se ordenará el avalúo y posterior remate de los bienes que se lleguen a embargar, previo secuestro, para que con su producto se cancele el crédito y las costas que han de ser impuestas a cargo de los demandados, y que se liquidarán conforme a lo prescrito en el artículo 366 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto**,** EL JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Ordenar seguir adelante la ejecución a favor de Gladys Elena Álvarez Puerta y Carlos Alberto Álvarez Puerta contra Marta Lucía Villa Betancur y Jonny Alberto Cano Villa, por la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS ($40.000.000) como capital, más los intereses moratorios a la tasa máxima legalmente permitida desde el 25 de febrero de 2008 hasta el pago total de la obligación.

SEGUNDO: Ordenar el avalúo y posterior remate de los bienes que se lleguen a embargar, previo secuestro, para que con su producto se cancele a la parte actora el valor del crédito y las costas, respetándose para ello el porcentaje de participación que en la garantía real tenían los demandados, por lo que corresponderá el pago del 75% del crédito a la señora Marta Lucía Villa Betancur, y el 25% del mismo al codemandado Jonny Alberto Cano Villa.

TERCERO: Condenar en costas a los demandados a favor de la parte demandante. Como agencias en derecho, para ser tenidas en cuenta en la liquidación correspondiente, se fija la suma de $2.400.000.

CUARTO: Se ordena practicar la liquidación del crédito en los términos del artículo 446 del Código General del Proceso.

QUINTO: Ejecutoriado el auto que apruebe la liquidación de costas, remítase el expediente a los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución para lo de su competencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE HUMBERTO IBARRA
JUEZ

Firmado Por:
Jorge Humberto Ibarra
Juez Circuito

Dirección Ejecutiva De Administración Judicial

División De Sistemas De Ingenieria

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: **80c8817dce35d566838c2e25c3fef11f0254f3a545a3b4a7cad555f97b6de144**

Documento generado en 29/01/2024 03:08:47 PM

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