

**JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Medellín, doce de marzo de dos mil veinte.

Proceso	Ejecutivo Efectividad de Garantía Real Hipoteca de Menor Cuantía.
Demandante	Giovanni Salazar Barrero
Demandada	Jorge Andrés Alzate Bedoya
Radicado	05001 40 03 028 <b>2019-00561</b> 00
Asunto	Se decreta venta en pública subasta.

La presente demanda incoativa de proceso **EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL (HIPOTECA) DE MENOR CUANTÍA**, presentada por **GIOVANNI SALAZAR BARRERO**, en contra de **JORGE ANDRÉS ALZATE BEDOYA**, correspondió a este Despacho judicial por reparto del 20 de mayo de 2019, la cual por encontrarse ajustada a derecho el Juzgado mediante auto del día 24 de mayo de 2019, libró mandamiento de pago por las siguientes sumas y conceptos:

- CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$50.000.000) por concepto de capital (pagaré suscrito el 16 de noviembre de 2017), más los intereses moratorios a partir del 20 de diciembre de 2018 (fecha en que se incurrió en mora), a la tasa resultante de aplicar el art. 884 del C. de Comercio, modificado por el art. 111 de la Ley 510 de 1999, o lo que es lo mismo, el interés bancario corriente que para cada período certifique la Superintendencia Financiera, más un 50%, y hasta que se efectúe el pago total de la obligación.
- VEINTE MILLONES DE PESOS M.L. (\$20.000.000) por concepto de capital (pagaré suscrito el 18 de agosto de 2018), más los intereses moratorios a partir del 20 de diciembre de 2018 (fecha en que se incurrió en mora), a la tasa resultante de aplicar el art. 884 del C. de Comercio, modificado por el art. 111 de la Ley 510 de 1999, o lo que es lo mismo, el interés bancario corriente que para cada período certifique la Superintendencia Financiera, más un 50%, y hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

Además, se decretó el embargo y secuestro del bien gravado con hipoteca, distinguido con matrícula inmobiliaria No. 01N-5037994 de la Oficina de

Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, expidiendo el oficio respectivo.

Ahora bien, por anotación Nro. 11 del 4 de junio de 2019, la referida dependencia procedió a registrar el embargo, sin haberse perfeccionado aún la diligencia de secuestro (ver certificado de tradición visible a folios 26 a 29 del expediente).

Para la satisfacción de dicha obligación se pidió la venta en pública subasta del siguiente inmueble: **"PRIMER PISO, APARTAMENTO NÚMERO 89 A-51 DE LA CARRERA 78. Medellín. Destinado a vivienda, con una altura de 2.40 metros, un área construida 106.04 m<sup>2</sup>, mas 45.66 m<sup>2</sup>, patios y alinderado así: Este, con muro de fachada que da a la carrera 78 en una extensión de 8.00 metros, Oeste, con muro medianero que los separa de las propiedades de Anda de J. Giraldo Arango y Eleazar Rojo, en una extensión de de 8.00 metros; con muro medianero que lo separa de propiedad de Isidro Arcángel Agudelo Madrid, en una extensión de 20.00 metros; Norte, con muro medianero que lo separa de la propiedad de Jorge Valencia, en una extensión de 11.70 metros y con muro en común, que lo separa de las escalas al 2 y 3 piso, en una extensión de 8.30 metros; por la parte de Encima, con losa de uso común que lo separa del primer piso del segundo y por la parte de Abajo, con el lote de terrero sobre el cual se construyó el Edificio. DIRECCIÓN CATASTRAL: CARRERA 78 NRO. 89 A 51 ----- MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 01N-5037994-----"**<sup>1</sup>.

Posteriormente, el Despacho tuvo por notificado mediante la modalidad de aviso al demandado **JORGE ANDRÉS ALZATE BEDOYA**, tal y como se puede corroborar en la constancia visible a folio 74 del expediente. No obstante, se tiene que el referido demandado no se opuso a las pretensiones de la demanda, ni propuso medios exceptivos, siendo el silencio la única manifestación de su parte.

Así las cosas, en aplicación de lo dispuesto en numeral 3 del artículo 468 del Código General del Proceso, en concordancia con lo previsto en el inciso 2 del numeral 4 ibídem, el Despacho proferirá el auto que ordena lo necesario para continuar la ejecución, previas las siguientes,

<sup>1</sup> Linderos tomados de la Escritura Pública No. 2695 del 24 de noviembre de 2017 de la Notaría 13 del Círculo de Medellín.

### CONSIDERACIONES:

La hipoteca es una garantía real accesorio 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, otorgar a su titular la persecución y la preferencia característica de todo derecho real, mediante un acto. b) Ser un derecho real accesorio, como que sólo 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 de estudio la escritura pública 2695 del 24 de noviembre de 2017 de la Notaría 13 del Círculo de Medellín y los pagarés de fecha 16 de noviembre de 2017 y 18 de agosto de 2018 (folios 1 a 4 y 5 a 6), son los constitutivos de las obligaciones y la hipoteca de primer grado cuyo recaudo se propugna, los cuales dan cuenta de la existencia de unas obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles a cargo de la accionada que da lugar al juicio ejecutivo (ver folios 1 a 10 del expediente).

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 llamado a resistirlas.

En estos instrumentos que se esgrimen como base del recaudo, constituyen unos títulos ejecutivos y como tal son aptos por sí mismos para la ejecución, en tanto legitima el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ellos está incorporado.

No obstante, la forma de integración del proceso ejecutivo, que parte del reconocimiento del derecho del ejecutante y que está dirigido a efectivizarlo, a partir de la notificación el ejecutado puede propiciar una fase para la discusión del crédito, oponiéndose a la continuación del juicio a través de los medios exceptivos. Esta oposición debe ser examinada por el Juez antes de proseguir la ejecución.

Aquí, no fueron propuestas excepciones por parte del demandado, quien fue notificado mediante la modalidad de aviso. Estando entonces verificada la eficacia de los títulos allegados como base para el cobro, se ordenará seguir adelante la ejecución, e igualmente se dispondrá el avalúo y remate del bien vinculado en este asunto, previo secuestro del mismo.

En consecuencia, con el producto del remate del bien hipotecado vinculado en ésta litis, páguese las acreencias al demandante **GIOVANNI SALAZAR BARRERO**, a cargo del señor **JORGE ANDRÉS ALZATE BEDOYA**, en la forma como se determinó en el mandamiento ejecutivo de fecha 24 de mayo de 2019.

Adicionalmente, se condenará a la parte demandada a pagar las costas del proceso.

Finalmente, se ordenará remitir el presente proceso a los Juzgados de Ejecución Civil Municipal de Medellín (Reparto), una vez se liquiden las costas procesales, para que continúe con el trámite del mismo.

No siendo necesario hacer más consideraciones de orden legal, el **JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando Justicia en nombre del Pueblo de Colombia, y por autoridad de la Ley,

#### **RESUELVE:**

**Primero: SEGUIR** adelante la ejecución a favor de **GIOVANNI SALAZAR BARRERO**, en contra de **JORGE ANDRÉS ALZATE BEDOYA**, de conformidad con lo previsto en el numeral 3ro del artículo 468 del Código General del Proceso.

**Segundo:** En consecuencia, **SE DECRETA LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA** del inmueble vinculado en este asunto de propiedad del demandado **JORGE ANDRÉS ALZATE BEDOYA**, debidamente determinado en la motivación el cual se distingue con matrícula inmobiliaria 01N-5037994 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, hipotecado para seguridad de la satisfacción de la obligación que persigue el señor **GIOVANNI SALAZAR BARRERO**, para que con el producto de esa venta se pague a la parte actora las siguientes sumas de dinero:

- CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$50.000.000) por concepto de capital (pagaré suscrito el 16 de noviembre de 2017), más los intereses moratorios a partir del 20 de diciembre de 2018 (fecha en que se incurrió en mora), a la tasa resultante de aplicar el art. 884 del C. de Comercio, modificado por el art. 111 de la Ley 510 de 1999, o lo que es lo mismo, el interés bancario corriente que para cada período certifique la Superintendencia Financiera, más un 50%, y hasta que se efectúe el pago total de la obligación.
- VEINTE MILLONES DE PESOS M.L. (\$20.000.000) por concepto de capital (pagaré suscrito el 18 de agosto de 2018), más los intereses moratorios a partir del 20 de diciembre de 2018 (fecha en que se incurrió en mora), a la tasa resultante de aplicar el art. 884 del C. de Comercio, modificado por el art. 111 de la Ley 510 de 1999, o lo que es lo mismo, el interés bancario corriente que para cada período certifique la Superintendencia Financiera, más un 50%, y hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

**Tercero:** ORDENAR el remate, previo avalúo y secuestro, del bien inmueble hipotecado y embargado, el cual se distingue con matrícula inmobiliaria 01N-5037994 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, efecto para el cual se procederá conforme a lo previsto en el artículo 468 Nral 5 del Código General del Proceso.

**Cuarto:** PRACTICAR por las partes la liquidación del crédito de conformidad con el artículo 446 ibídem.

**Quinto:** CONDENAR en costas a la parte ejecutada y a favor de la ejecutante, fijándose como agencias en derecho la suma de \$ 5'400.000=.

**Sexto:** REMITIR el presente proceso a los Juzgados de Ejecución Civil Municipal de Medellín (Reparto), una vez se liquiden las costas procesales, para que continúe con el trámite del mismo.

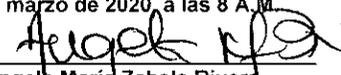
**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**ALBA ROCÍO RESTREPO CARDOZO**  
**JUEZ**

2.-

JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL DE  
ORALIDAD DE MEDELLÍN - ANTIOQUIA

El auto que antecede se notifica por anotación en estados No. 41 fijado en un lugar visible de la secretaria del Juzgado hoy 16 de marzo de 2020, a las 8 A.M.

  
Angela María Zabala Rivera  
Secretaria