



## JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, diez de julio de dos mil veinte

Proceso	Ejecutivo Singular Menor Cuantía
Demandante	Yaneth Emilcem Aristizábal Hoyos
Demandado	Marleny el Carmen Álvarez Muñoz
Radicado	05001 40 03 028 <b>2019 01461 00</b>
Instancia	Primera
Providencia	Ordena seguir adelante la ejecución. Remite a ejecución.

La presente demanda incoativa de proceso **EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL (HIPOTECA) DE MENOR CUANTÍA** presentada por la señora **YANETH EMILCEM ARISTIZÁBAL HOYOS**, a través de apoderado judicial, en contra de la señora **MARLENY DEL CARMEN ÁLVAREZ MUÑOZ**, correspondió por reparto efectuado por la Oficina de Apoyo Judicial el 10 de diciembre de 2019, y por ajustada a los requisitos de ley, se libró mandamiento de pago por las por las siguientes sumas y conceptos:

→Respecto del pagaré sin número visible a folios 1 a 2 del expediente (Respaldado en la obligación hipotecaria aquí perseguida).

- **TREINTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$30´000.000)** por concepto de capital representado en el referido pagaré, más los intereses moratorios sobre el capital a partir del 16 de agosto de 2019 (fecha de la mora), a la tasa máxima que certifique la Superintendencia Bancaria, más un 50%, hasta que se efectuó el pago total de la obligación.

→Respecto del pagaré sin número visible a folios 3 a 4 del expediente (Respaldado en la obligación hipotecaria aquí perseguida).

- **DIEZ MILLONES DE PESOS M.L. (\$10´000.000)** por concepto de capital representado en el referido pagaré, más los intereses moratorios sobre el capital a partir del 16 de agosto de 2019 (fecha de la mora), a la tasa máxima que certifique la Superintendencia Bancaria, más un 50%, hasta que se efectuó el pago total de la obligación.

Además, en dicho auto se decretó el embargo del bien gravado con hipoteca, distinguido con matrícula inmobiliaria **No. 01N-5113828** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín-Zona Norte, expidiendo el oficio respectivo.

Ahora bien, por anotación Nro. 10 del 20 de diciembre de 2019, la referida dependencia procedió a registrar el embargo.

Para la satisfacción de dicha obligación se pidió la venta en pública subasta del siguiente inmueble: ***“Primer piso. Apartamento No. 88-19 (101), situado en esta ciudad en el barrio Campo Valdés, con frente a la carrera 43 entre las calles 88 y 89 de la actual nomenclatura oficial de la ciudad”***.

La notificación personal de la demandada se surtió mediante conducta concluyente, tal como quedó plasmado en auto del 6 de febrero del año que avanza, visible a folio 49 y 50 del expediente. No obstante lo anterior, se tiene que la ejecutada no se opuso a las pretensiones de la demanda, ni mucho menos 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,

### **CONSIDERACIONES:**

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, 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 solo puede existir a manera de garantía de un derecho principal como es el crédito. c) Ser una garantía indivisible. d) Reaer 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 No. 13.950 del 15 de octubre de 2014 de la Notaría Quince del Círculo Notarial de Medellín, y los pagarés por \$30.000.000 y \$10.000.000, son los constitutivos de la obligación 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.

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.

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 de la demandada, quien fue debidamente notificada, como ya se reseñó. 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.

En consecuencia de lo anterior, se ordenará seguir adelante la ejecución, en los términos indicados y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 440 del Código General del Proceso, condenando a la parte demandada a pagar las costas del proceso, para que con el producto del remate del bien hipotecado vinculado en ésta litis, se pague la acreencia a la señora **YANETH EMILCEM ARISTIZÁBAL HOYOS**.

Es de anotar que a folios 34, 42, 43 y 53 del expediente, se encuentran acreditados diversos abonos realizados por la ejecutada a la obligación demandada, los cuales serán tenidos en cuenta al momento de la liquidación del crédito.

Finalmente, se ordenará remitir el presente proceso a los Juzgados de Ejecución Civil Municipal de Medellín (Reparto), una vez quede ejecutoriada la presente providencia, 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 de conformidad con lo previsto en el numeral 3ro del artículo 468 del Código General del Proceso, adelantada por **YANETH EMILCEM ARISTIZÁBAL HOYOS**, a través de apoderado judicial, en contra de la señora **MARLENY DEL CARMEN ÁLVAREZ MUÑOZ**, por las siguientes sumas y conceptos:

→**Respecto del pagaré sin número visible a folios 1 a 2 del expediente (Respaldado en la obligación hipotecaria aquí perseguida).**

- **TREINTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$30´000.000)** por concepto de capital representado en el referido pagaré, más los intereses moratorios sobre el capital a partir del 16 de agosto de 2019 (fecha de la mora), a la tasa máxima que certifique la Superintendencia Bancaria, más un 50%, hasta que se efectuó el pago total de la obligación.

→**Respecto del pagaré sin número visible a folios 3 a 4 del expediente (Respaldado en la obligación hipotecaria aquí perseguida).**

- **DIEZ MILLONES DE PESOS M.L. (\$10´000.000)** por concepto de capital representado en el referido pagaré, más los intereses moratorios sobre el capital a partir del 16 de agosto de 2019 (fecha de la mora), a la tasa máxima que certifique la Superintendencia Bancaria, más un 50%, hasta que se efectuó el pago total de la obligación.

**Segundo:** En consecuencia, **SE DECRETA LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA** del inmueble vinculado en este asunto de propiedad de la ejecutada, debidamente determinado en la motivación de este auto, el cual se distingue con matrícula inmobiliaria **No. 01N-5113828** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín-Zona Norte, hipotecado para seguridad de la satisfacción de la obligación que persigue la señora **YANETH EMILCEM ARISTIZÁBAL HOYOS**, para que con el producto de esa venta se pague a la parte actora las sumas descritas en el numeral primero de esta providencia.

**Tercero:** **ORDENAR** el remate, previo avalúo, del bien inmueble hipotecado, embargado y secuestrado, el cual se distingue con matrícula inmobiliaria **No. 01N-5113828** 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.

Téngase en cuenta para el momento de la liquidación del crédito los abonos realizados por la ejecutada, y que fueron reportados por la parte ejecutante, los cuales se imputarán primero a intereses y luego a capital conforme al artículo 1.653 del Código Civil:

- \$1.640.000 realizado el 26 de diciembre de 2019
- \$1.640.000 realizado el 25 de noviembre de 2019
- \$820.000 realizado el 29 de enero de 2020
- \$820.000 realizado el 25 de junio de 2020

**Quinto:** **CONDENAR** en costas a la parte ejecutada, y a favor del ejecutante, fijándose como agencias en derecho la suma de **\$3.000.000**. La liquidación de costas se realizará por la secretaría del Despacho, según los lineamientos del Art. 365 y 366 ejusdem.

**Sexto:** **REMITIR** el presente proceso a los Juzgados de Ejecución Civil Municipal de Medellín (reparto), una vez quede ejecutoriada la presente providencia, y se

hayan liquidado y aprobado las costas procesales, para que continúe con el trámite del mismo.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**ALBA ROCÍO RESTREPO CARDOZO**  
JUEZ



1.