

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno.

Proceso	Ejecutivo Efectividad de Garantía Real Hipoteca de Menor Cuantía.
Demandante	Abelardo Zuluaga Martínez
Demandada	Juan Manuel Arcila García
Radicado	05001 40 03 028 2020-00535 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 **ABELARDO ZULUAGA MARTÍNEZ**, en contra de **JUAN MANUEL ARCILA GARCÍA**, correspondió a este Despacho judicial por reparto efectuado por la oficina judicial, la cual por encontrarse ajustada a derecho el Juzgado mediante auto del día 22 de septiembre de 2020, libró mandamiento de pago por las siguientes sumas y conceptos:

- **SESENTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$60´000.000)** por concepto de capital respaldado en la escritura pública 4454 del 22 de agosto de 2019 de la Notaría 16 de Medellín, más los intereses moratorios sobre el capital a partir del 22 de noviembre de 2019 (fecha en la cual se hace uso de la cláusula aceleratoria), a la tasa resultante de aplicar el art. 884 del C. de Comercio, conforme a la redacción que para él dispuso 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 Bancaria más un 50%, hasta que se efectuó el pago total de la obligación.

Además, se decretó el embargo y secuestro del bien gravado con hipoteca, distinguido con matrícula inmobiliaria No. 01N-5258949 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, expidiendo el oficio respectivo.

Ahora bien, por anotación Nro. 5 del 22 de octubre de 2020 (ver documento 11 del expediente digital principal) la referida dependencia procedió a registrar el embargo, sin haberse perfeccionado aún la diligencia de secuestro.

Para la satisfacción de dicha obligación se pidió la venta en pública subasta del siguiente inmueble: **“PRIMER PISO LOCAL COMERCIAL – CALLE 117**

NUMERO 78C-02 (DIRECCION CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE MEDELLIN, inmueble situado en el primer piso del edificio, destinado a usos comerciales, con una altura libre de 2.44 metros, área construida sin escalas de 12,00 metros cuadrados, que consta de salón y servicio sanitario completo, comprendido dentro de los siguientes linderos (extraídos del título antecedente aportado por los interesados): Por el frente que da al sur, anden de por medio, con la calle 117; por el fondo, que da al norte, con muro medianero de uso común que lo separa del patio del apartamento 78C-4 de este edificio; por el oriente, con la carrera 78C-4; por el occidente, con la propiedad marcada con el número 78C-4 de este mismo edificio; por el nadir, con el lote de terreno sobre el cual se construyo el edificio; y por el cenit, con losa de dominico común que lo separa de los apartamentos del segundo piso de este edificio.....

INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 01N-5258949.¹.

Posteriormente, el Despacho mediante auto de fecha 16 de abril de 2021 (documento 12 del expediente digital) tuvo por notificado por conducta concluyente al demandado **JUAN MANUEL ARCILA GARCÍA**. 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,

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.

¹ Linderos tomados de la escritura pública 4454 del 22 de agosto de 2019 de la Notaría 16 de Medellín.

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 4454 del 22 de agosto de 2019 de la Notaría 16 de Medellín (folios 10 a 15 del documento 01 del expediente digital principal), es la constitutiva de la obligación y la hipoteca de primer grado cuyo recaudo se propugna, la cual da cuenta de la existencia de unas obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles a cargo del accionado 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 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 por conducta concluyente. Estando entonces verificada la eficacia

del título allegado 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 **ABELARDO ZULUAGA MARTÍNEZ**, a cargo del señor **JUAN MANUEL ARCILA GARCÍA**, en la forma como se determinó en el mandamiento ejecutivo de fecha 22 de septiembre de 2020.

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 **ABELARDO ZULUAGA MARTÍNEZ**, en contra de **JUAN MANUEL ARCILA GARCÍA**, 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 **JUAN MANUEL ARCILA GARCÍA**, debidamente determinado en la motivación el cual se distingue con matrícula inmobiliaria 01N-5258949 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 **ABELARDO ZULUAGA MARTÍNEZ**, para que con el producto de esa venta se pague a la parte actora las siguientes sumas de dinero:

- **SESENTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$60´000.000)** por concepto de capital respaldado en la escritura pública 4454 del 22 de agosto de 2019 de la Notaría 16 de Medellín, más los intereses moratorios sobre el capital a partir del 22 de noviembre de 2019 (fecha en la cual se hace uso de la cláusula aceleratoria), a la tasa resultante de aplicar el art. 884 del C. de Comercio, conforme a la redacción que para él dispuso 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 Bancaria más un 50%, hasta que se efectué 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-5258949 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 **\$7´630.000**

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,

2.-

Firmado Por:

SANDRA MILENA MARIN GALLEGO

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 028 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD DE 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: **240cbe18d223425dc3ae64e098072eab6dfacdd33057ab48a04e9b24b8ea6ff5**

Documento generado en 31/05/2021 08:22:14 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Presento a consideración de la Señora Juez la liquidación de costas en el presente proceso a cargo del demandado **JUAN MANUEL ARCILA GARCÍA** y a favor del demandante **ABELARDO ZULUAGA MARTÍNEZ** como a continuación se establece:

Agencias en derecho (auto del 31 de mayo de 2021).....\$ 7´630.000

TOTAL-----\$ 7´630.000

Medellín, 31 de mayo de 2021.



DUBIAN MORA SÁNCHEZ

Secretario ad-hoc

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno.

Proceso	Ejecutivo Efectividad de Garantía Real Hipoteca de Menor Cuantía.
Demandante	Abelardo Zuluaga Martínez
Demandada	Juan Manuel Arcila García
Radicado	05001 40 03 028 2020-00535 00
Asunto	Aprueba liquidación de costas.

Conforme lo establecido en el Art. 366 del Código General del Proceso, se **APRUEBA** la anterior liquidación de costas elaborada por la secretaría del Despacho.

NOTIFÍQUESE,

2.-

Firmado Por:

SANDRA MILENA MARIN GALLEGO

JUEZ

**JUEZ - JUZGADO 028 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD DE
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:

**28e0b02d6b632faaaca08d06aed8ecfe256ee58f5dbee17b2dc4cc6feedb64
6c**

Documento generado en 31/05/2021 08:22:15 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**