

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, dos de septiembre de dos mil veintiuno

Proceso	Ejecutivo para la efectividad de la garantía real
Demandante	Banco Davivienda S.A.
Demandado	Sandra Milet Pérez Pineda
Radicado	05001 40 03 028 2020 00862 00
Providencia	Auto que ordena seguir adelante la ejecución

La presente demanda incoativa de proceso EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL DE MENOR CUANTÍA instaurada por el BANCO DAVIVIENDA S.A. en contra de SANDRA MILET PÉREZ PINEDA correspondió por reparto realizado por la Oficina de Apoyo Judicial el día 6 de noviembre de 2020, la cual por encontrarse ajustada a derecho, el Juzgado mediante auto de 18 de enero de 2021, libró mandamiento de pago por las siguientes sumas y conceptos:

- TREINTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS PESOS M.L. (\$34´753.523)por concepto de saldo insoluto del pagaré base de recaudo ejecutivo y que es respaldado en la escritura pública No 2.244 del 19 de junio de 2013 de la Notaría Tercera del Circulo de Medellín, más los intereses moratorios sobre el capital a partir del 6 de noviembre de 2020(fecha de presentación de la demanda), a la tasa resultante de aplicar el art. 884 del C. de Comercio, conforme al 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.
- SIETE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M.L. (\$7.958.477) por concepto de intereses de plazo causados y no pagados, liquidados a la tasa del 12.00% efectivo anual, por el periodo comprendido entre el 30 de agosto de 2019 al 30 de octubre de 2020.

Además, se decretó el embargo y secuestro del bien gravado con hipoteca identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-5340943 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, expidiéndose el oficio respectivo. El inmueble es propiedad de la señora SANDRA MILET PÉREZ PINEDA, que no es deudora de la obligación principal.

Ahora bien, por anotación Nro. 12 del 15 de febrero de 2021, la referida Oficina de Registro procedió a inscribir el embargo en el folio de matrícula inmobiliaria.

La notificación de la ejecutada se surtió por conducta concluyente tal como se consignó en auto del 21 de mayo de 2021. Sin embargo, transcurrieron los términos de ley sin que pagara o presentara medios exceptivos.

Así las cosas, y teniendo en cuenta lo consagrado en el artículo 468 Núm. 3 del Código General del Proceso, el Juzgado realizará 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) 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 en estudio, fue aportado un pagaré suscrito por NORA ELENA ARBOLEDA PIEDRAHITA y CRUZ ESTER PIEDRAHITA MAZO a favor de DAVIVIENDA S.A. Igualmente, fue allegada la escritura pública No. 2244 del 19 de junio de 2013 de la Notaría Tercera de Medellín, mediante la cual las referidas deudas constituyeron gravamen hipotecario abierto.

El referido pagaré constituye un título valor, y como tal es apto por sí mismo para la ejecución, el cual da cuenta de las deudas cuyo cobro se adelanta tal como lo dispone el artículo 422 del C.G.P., esto es, caracterizándolas como obligaciones claras, expresas y exigibles.

Ahora, la hipoteca es un gravamen con carácter accesorio que en presente caso se constituyó **abierto y sin límite de cuantía** sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 01N-5340943, esto es, que respalda y garantiza las obligaciones que el deudor hubiera adquirido o adquiriera en el futuro y que consten en documentos de crédito o cualquier título valor.

Finalmente, la actual propietaria del referido inmueble es la señora SANDRA MILET PÉREZ PINEDA, señalando el artículo 468 del C.G.P. que *“la demanda deberá dirigirse contra el actual propietario del inmueble”*, como consecuencia del atributo de persecución propio de toda acción real (Sentencia C-192 de 1996).

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 se 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.

Sin embargo, acá no fueron propuestas excepciones por parte de la demandada. Estando entonces verificada la eficacia del título allegado como base para el cobro y del gravamen hipotecario y realizada en legal forma la inscripción del embargo, se ordenará seguir adelante

la ejecución, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 468 Núm. 3 del Código General del Proceso.

En consecuencia, con el producto del remate del bien hipotecado vinculado en ésta litis, se deberá pagar la acreencia a la demandante, en la forma como lo determinó el mandamiento ejecutivo fechado el 18 de enero de 2021, condenando a la parte demandada a pagar las costas del proceso.

Ahora bien, a los JUECES DE EJECUCIÓN CIVIL se les asignó todas las actuaciones que sean necesarias para la ejecución de las providencias que ordenen seguir adelante la ejecución, conociendo de los avalúos, liquidaciones de créditos, remates, entre otros trámites. En consecuencia, se ordenará remitir el presente proceso a tales Dependencias Judiciales, una vez quede ejecutoriada la presente providencia, para que continúen con el trámite del mismo.

No siendo necesario hacer más consideraciones de orden legal, el JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD,

RESUELVE:

Primero: SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., y en contra de SANDRA MILET PÉREZ PINEDA, por las siguientes sumas de dinero:

- TREINTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS PESOS M.L. (\$34´753.523) por concepto de saldo insoluto del pagaré base de recaudo ejecutivo y que es respaldado en la escritura pública No 2.244 del 19 de junio de 2013 de la Notaría Tercera del Circulo de Medellín, más los intereses moratorios sobre el capital a partir del 6 de noviembre de 2020 (fecha de presentación de la demanda), a la tasa resultante de aplicar el art. 884 del C. de Comercio, conforme al 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.
- SIETE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M.L. (\$7.958.477) por concepto de intereses de plazo causados y no pagados, liquidados a la tasa del 12.00% efectivo anual, por el periodo comprendido entre el 30 de agosto de 2019 al 30 de octubre de 2020.

Segundo: REMATAR, previo su secuestro y avalúo, el bien inmueble hipotecado y embargado con matrícula inmobiliaria No. 01N-5340943, efecto para el cual se procederá conforme a lo previsto en el artículo 444 del C.G.P., para que con el producto de éste se cancele a la ejecutante las referidas sumas de dinero.

Tercero: PRACTICAR por las partes la liquidación del crédito de conformidad con el artículo 446 del C.G.P.

Cuarto: CONDENAR en costas a SANDRA MILET PÉREZ PINEDA y en favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., fijándose como agencias en derecho la suma de **\$3.200.000.**

Quinto: REMITIR el presente proceso a los JUZGADOS DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN (REPARTO), una vez quede ejecutoriado la providencia que aprueba la liquidación de costas, para que continúe con el trámite del mismo.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

15.

Firmado Por:

Sandra Milena Marin Gallego
Juez
Civil 028 Oral
Juzgado Municipal
Antioquia - Medellin

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:

79ce790b7352ae4ce23e8135bb7d2ce19d395cc4d7b5f40a582937235b33dfa5

Documento generado en 02/09/2021 06:20:52 a. m.

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