



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial

AUTO INTERLOCUTORIO	274
RADICADO	05266 31 03 002 2019 00277 00
PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE (S)	SCOTIABANK COLPATRIA S.A.
DEMANDADA	GINA MONTERROSA GARCIA Y OTRO
TEMA Y SUBTEMAS	TITULO EJECUTIVO, DECRETA AVALUO Y REMATE

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, veintiocho de mayo de dos mil veinte

Se procede a dictar el auto señalado en el Art. 468-3 del C. G. del P., dentro del presente proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO instaurado por SCOTIABANK COLPATRIA S.A., en contra de los señores GINA MOTERROSA GARCIA Y NIWMAN MARTINEZ CARTAGENA, siendo la etapa procesal para ello.

En este caso, se solicita librar mandamiento de pago por las siguientes sumas y conceptos:

-En contra de GINA MOTERROSA GARCIA y NIWMAN MARTINEZ CARTAGENA, por la suma de CIENTO TREINTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SEIS PESOS CON CUARENTA Y UN CENTAVOS M.L. (\$132.734.506,41) contenidos en el pagaré No. 504119017862, correspondientes al capital, más los intereses moratorios sobre dicho capital, liquidados a la tasa máxima legal autorizada, desde el 16 de septiembre de 2019 y hasta cuando se realice el pago total de la obligación.

-Por la suma de SIETE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M.L. (\$7.565.655), por concepto de intereses de plazo, liquidados a la tasa del 13.25% anual desde el 30 de mayo al 13 de septiembre de 2019.

- En contra de GINA MOTERROSA GARCIA, por la suma de SEIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE PESOS M.L. (\$6.364.619) contenidos en el pagaré No. 5470646388054942, correspondientes al capital, más los intereses moratorios sobre dicho capital, liquidados a la máxima legal

autorizada, desde el 9 de agosto de 2019 y hasta cuando se realice el pago total de la obligación.

-Por la suma de SEISCIENTOS SESENTA Y UN MIL CIENTO NOVENTA Y TRES M.L. (\$661.193), por concepto de intereses de plazo, liquidados a la tasa máxima permitida y causados entre el 17 de agosto de 2018 y el 8 de agosto de 2019.

Las anteriores sumas de dineros están respaldadas en la Escritura Pública No. 9.352 del 13 de julio de 2016 de la Notaría Quince de Medellín, mediante la cual se constituyó hipoteca sobre los inmuebles con matrículas 001-1174412 y 001-1174664 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur-

La demandada GINA MONTERROSA GARCIA se notificó personalmente el día 2 de diciembre de 2019, mientras que el señor NIWMAN MARTINEZ CARTAGENA se notificó por aviso que fue recibido el día 18 de enero de 2020 y dentro del término de traslado ninguno de los dos hizo pronunciamiento alguno frente a la acción, ni propuso excepciones de mérito.

No se vislumbra motivo alguno que pueda generar nulidad de lo actuado, ya que se cumplieron con los presupuestos procesales que permiten proferir auto interlocutorio de conformidad con lo establecido en el num 3 del Artículo 468 del C. G del P. Este despacho es competente para conocer del proceso en razón de la ubicación del bien objeto de la garantía real, las partes tienen capacidad para comparecer al proceso, la demanda es idónea y se ha aportado la constancia de inscripción de la medida cautelar de embargo sobre los bienes hipotecados; por ello se procede a decidir la controversia, previas las siguientes,

### CONSIDERACIONES

Es necesario hacer mención, de que 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 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.

Dentro del caso sub examen, se allegó el certificado de tradición y libertad acerca de los inmuebles con matrículas 001-1174412 y 001-1174664 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, descritos en la demanda y conforme a la orden de embargo ya inscrita. Consta igualmente que los bienes son de propiedad de la parte demandada además, con el gravamen que los afecta; a la demanda se adjuntó primera copia de la Escritura Pública N° 9352 del 13 de julio de 2016, de la Notaría Quince de Medellín.

También se allegaron con la demanda los pagarés que cumplen con los requisitos previstos en los artículos 621 y 709 del C. de Co. Todo lo anterior, nos lleva a concluir que la parte demandada está legitimada por pasiva, pues constituyó el gravamen hipotecario a favor de la ejecutante, así como los títulos mencionados, además los demandados son los actuales propietarios inscritos de los inmuebles objeto de la garantía hipotecaria. En igual sentido, de la literalidad de los títulos aportados, surgen las obligaciones que se ejecutan en forma clara expresa y exigible como lo exige el artículo 422 del Código General del Proceso, desprendiéndose así, que la parte demandante ostenta la calidad de beneficiaria.

Por su parte el artículo 468 ibidem establece que si se ha practicado el embargo de los bienes que soportan la garantía real y no se proponen excepciones, o propuestas las mismas, se procederá a dictar auto o sentencia en la que se decrete el avalúo y la venta en pública subasta de dichos bienes, a fin de que con el producto de lo recaudado se pague al ejecutante el valor del crédito y las costas.

En este caso los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias N° 001-1174412 y 001-1174664 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín-Zona Sur, se encuentran debidamente embargados, razón por la cual se cumple con el requisito sustancial para darle aplicación al artículo en mención.

Se encuentran entonces presentes los presupuestos procesales para decidir porque a más de la demanda en forma, las partes se presumen capaces, y este despacho es competente para conocer del asunto.

Por lo expuesto anteriormente, el Juzgado,

**RESUELVE**

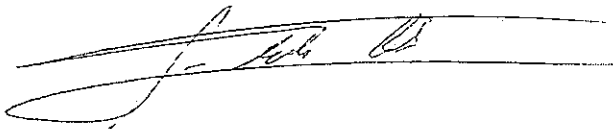
**PRIMERO:** Decretar el remate de los inmuebles con Matriculas inmobiliarias 001-1174412 y 001-1174664 previo secuestro y avalúo, conforme a lo dispuesto en los Arts. 444 y 468 del C. G. del Proceso, y al cual se hizo alusión en la parte motiva de este proveído, de propiedad de GINA MONTERROSA GARCIA y NIWMAN MARTINEZ CARTAGENA, para que se pague a SCOTIABANK COLPATRIA S.A. las sumas y conceptos descritas en los autos del 26 de septiembre de 2019 y 1° de noviembre de 2019, por medio de los cuales se libró mandamiento de pago, más las costas del proceso.

**SEGUNDO:** Liquidense los créditos en los términos del artículo 446 del C. G. del Proceso.

**TERCERO:** Se condena en costas a la parte ejecutada. Liquidense en su debida oportunidad por la Secretaria del Despacho de conformidad con el artículo 393 lb. Como agencias en derecho, de conformidad con el artículo 19 de la Ley 1395 de 2010, se fija la suma de \$5.300.000.

**CUARTO:** La presente decisión se profiere conforme a las excepciones previstas a la suspensión de términos decretadas por el Consejo Superior de la Judicatura y su notificación se ajustará a la habilitación de los medios electrónicos que para tal aspecto hayan sido habilitados.

**NOTIFIQUESE y CUMPLASE:**



**LUIS FERNANDO URIBE GARCIA**

**JUEZ**