



Interlocutorio	1488
Radicado	05 266 31 03 003 2023 00122 00
Proceso	Ejecutivo para la efectividad de la garantía real
Demandante (s)	Ricardo Pastor Pelaez
Demandado (s)	Katherine Taylor Manrique
Asunto	Sigue adelante la ejecución

## JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO

Cinco (05) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Se dispondrá seguir adelante la ejecución, pese a que el bien con gravamen hipotecario no esté embargado, por las razones que pasan a exponerse.

### ANTECEDENTES:

1. Ricardo Pastor Pelaez formuló demanda ejecutiva hipotecaria contra Katherine Taylor Manrique. El título ejecutivo base de recaudo se conforma por el capital contenido en la primera copia de la escritura pública 2234 del 08 de octubre de 2021 de la Notaría 2 de Envigado, con la anotación de prestar merito ejecutivo.
2. El 19 de mayo de 2023 se libró mandamiento de pago y se decretó el embargo y secuestro del inmueble 001-937984 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur. El embargo no materializó ya que, el inmueble 001-937984 se encontraba embargado por la Fiscalía 65 Especializada Delegada ante los Jueces Penales del Circuito, en proceso de extinción de dominio. (anotaciones 29 y 30 del certificado de libertad y tradición del inmueble).
3. Katherine Taylor Manrique se notificó personalmente a través de correo electrónico a partir del 16 de agosto de 2023. En el término de traslado no formuló excepciones de mérito ni acreditó el pago de la obligación.

### CONSIDERACIONES:

1. A este asunto le es aplicable lo establecido en el inciso 2° del artículo 440 del C.G.P, el cual establece que, si el embargo de los bienes perseguidos se hubiera practicado y el ejecutado no propone excepciones, se ordenará mediante auto, el avalúo y remate de dichos bienes para que con el producto se pague al demandante el crédito y las costas.

2. Ahora, como el inmueble de matrícula 001-937984, el cual es el objeto de gravamen hipotecario, se encuentra embargado e inmerso en un proceso de extinción de dominio que adelanta la Fiscalía 65 Especializada Delegada ante los Jueces Penales del Circuito. Es necesario referir a los artículos 82 de la Ley 1453 de 2011 y 18 de la Ley 793 de 2002, que dice lo siguiente:

*-“Artículo 82: Procedimiento. El trámite de la acción de extinción de dominio se cumplirá de conformidad con las siguientes reglas:--- 1. El fiscal a quien le corresponda el trámite del proceso, ordenará notificar la resolución de inicio de la acción de extinción de dominio a los titulares de derechos reales principales y accesorios de los bienes objeto de la misma. La notificación se surtirá de manera personal y en subsidio por aviso, de conformidad con los artículos 315 y 320 del Código de Procedimiento Civil. En los eventos previstos en el artículo 318 del Código de Procedimiento Civil, se procederá al emplazamiento allí consagrado. El fiscal directamente o a través de cualquier funcionario público podrá asumir las funciones que le son asignadas a las empresas de servicio postal autorizado, para efectos de llevar a cabo cualquier procedimiento de notificación, en aquellos lugares en donde estas empresas no presten sus servicios o cuando las condiciones de cualquier proceso así lo ameriten.*

*La notificación de quien debe ser notificado personalmente podrá realizarse en cualquiera de los siguientes sitios:*

- a) En el lugar de habitación;*
- b) En el lugar de trabajo;*
- c) En el lugar de ubicación de los bienes.*

*En el evento de que en la fase inicial el fiscal hubiese efectuado una notificación personal en virtud de la materialización de una medida cautelar, o cuando el afectado hubiese actuado en la fase inicial, se entenderá que se encuentra vinculado a la actuación y por ende la resolución de inicio se le notificará por estado.*

Si aún no se ha hecho en la fase inicial, el fiscal decretará y practicará las medidas cautelares en cualquier tiempo, incluso antes de notificada la resolución de inicio a los afectados. Contra esta resolución procederán los recursos de ley y en caso de revocarse la resolución de inicio, se someterá al grado jurisdiccional de consulta. Ningún recurso suspenderá la ejecución o cumplimiento de la medida cautelar.

Los titulares de derechos reales principales y accesorios tendrán un término de diez (10) días contados a partir del día siguiente al de su notificación, para presentar su oposición y aportar o pedir las pruebas.

1. La resolución de inicio se informará al agente del Ministerio Público por cualquier medio expedito de comunicación.

2. En la resolución de inicio se ordenará emplazar a los terceros indeterminados de conformidad con lo establecido en el artículo 318 del Código de Procedimiento Civil. A los terceros indeterminados que no concurran, se les designará curador ad litem en los términos establecidas en el artículo 9º y 318 del Código de Procedimiento Civil. Los terceros indeterminados que se presenten a notificarse personalmente dentro del término del emplazamiento, tendrán diez (10) días para presentar sus oposiciones. El curador de los terceros indeterminados que no concurran, contará con el término de diez (10) días contados a partir del día siguiente al de su notificación, personal para presentar oposiciones y aportar o pedir pruebas.

3. Transcurrido el término anterior, el fiscal abrirá el proceso a pruebas por el término de treinta (30) días, donde ordenará la incorporación de las pruebas aportadas que obren en el expediente y decretará las que hayan sido oportunamente solicitadas y las que de oficio considere. La resolución que niegue pruebas es susceptible de recurso de reposición.

4. Concluido el término probatorio, se correrá traslado para alegar de conclusión por el término común de cinco (5) días.

5. Transcurrido el término anterior, durante los treinta (30) días siguientes el fiscal dictará resolución declarando la procedencia o improcedencia de la acción de extinción de dominio, la cual se regirá por las siguientes reglas:

a) La procedencia se declarará mediante resolución apelable;

b) La improcedencia respecto de terceros de buena fe exentos de culpa, se declarará mediante resolución apelable. En caso de que no sea apelada, deberá surtir el grado jurisdiccional de consulta;

c) Los demás casos de improcedencia, se declararán mediante resolución apelable. En el evento de que la improcedencia no sea apelada o en caso que la apelación hubiera confirmado la improcedencia, la actuación

deberá remitirse al juez competente para que este adopte la decisión definitiva en la sentencia, previo agotamiento de todas las etapas que deben surtirse. En todo caso la improcedencia no surtirá efecto alguno hasta tanto sea ratificado en la sentencia.

6. Ejecutoriada la resolución de que trata el numeral anterior, el fiscal remitirá el expediente completo al juez competente. El juez correrá traslado a los intervinientes por el término de cinco (5) días, para que soliciten o aporten pruebas. Decretadas las pruebas, el juez tendrá veinte (20) días para practicadas. Cumplido lo anterior, correrá traslado por el término común de cinco (5) días para alegar de conclusión.

Vencido el término del traslado dentro de los treinta (30) días siguientes, el juez dictará sentencia declarando o negando la extinción de dominio. La sentencia que se profiera tendrá efectos erga omnes.

En contra de la sentencia sólo procederá en el efecto suspensivo el recurso de apelación interpuesto por los intervinientes o por el Ministerio Público, que será resuelto por el superior dentro de los treinta (30) días siguientes a aquel en que el expediente llegue a su despacho. La sentencia de primera instancia que niegue la extinción de dominio y que no sea apelada, se someterá en todo caso a grado jurisdiccional de consulta. Los términos establecidos en el presente artículo son improrrogables y de obligatorio cumplimiento y su desconocimiento se constituirá en falta disciplinaria gravísima.”

-**“Artículo 18.** De la sentencia. La sentencia declarará la extinción de todos los derechos reales, principales o accesorios, desmembraciones, gravámenes o cualquiera otra limitación a la disponibilidad o el uso del bien y ordenará su tradición a favor de la Nación a través del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado.

Si los bienes fueren muebles o moneda, y aún no estuvieren secuestrados a disposición del Fondo, en la sentencia se ordenará que se le haga entrega inmediata de los mismos o que se consignen a su disposición los valores dichos. Si se tratare de bienes incorporados a un título, se ordenará la anulación del mismo y la expedición de uno nuevo a nombre del citado Fondo.

Si en la sentencia se reconocieren los derechos de un acreedor prendario o hipotecario de buena fe exenta de culpa, la Dirección Nacional de Estupefacientes, directamente o por conducto de la Fiduciaria, procederá a su venta o subasta, y pagará el crédito en los términos que en la sentencia se indique.”

De las anteriores normas se desprenden dos situaciones:

La primera es que, si en sentencia se decreta la extinción de dominio sobre el inmueble 001-937984, la propiedad pasaría a la Nación y, se declararía extinto el gravamen

hipotecario constituido por Katherine Taylor Manrique a favor de Ricardo Pastor Pelaez (inc. 1 art. 18 de la Ley 723 de 2002).

Ello trae como efecto el que, Ricardo Pastor Pelaez, quedaría desprovisto del derecho real de hipoteca y, de la acción hipotecaria, pues no habría título que lo justifique; empero, si en el proceso de extinción de dominio no se desvirtúa que Ricardo Pastor Pelaez es acreedor hipotecario de buena fe exento de culpa, la entidad estatal directamente o a través de fiduciaria, es la que realizaría la venta de inmueble y, dado que lo reconoce como acreedor hipotecario, con el producto de la venta pagaría los créditos a su favor (inc. 3 art. 18 Ley 723 de 2002). Y, si se desvirtúa que Ricardo Pastor Pelaez es acreedor hipotecario exento de culpa, aun así, carente de derechos real de hipoteca, tiene la acción personal derivada del título ejecutivo constituido en la escritura publica nro. 2234 del 08 de octubre de 2021 de la Notaría 2 de Envigado; lo que faculta continuar el proceso ejecutivo acá planteado, pero por los ritos del quirografario.

La segunda, es que, no se declare la extinción de dominio, por lo que no se afecte el gravamen hipotecario y, Ricardo Pastor Pelaez mantendría la garantía sobre el bien y, por ende, en el proceso puede hacer valer su derecho preferente en razón de la prelación de crédito, aun a pesar de que el asunto se tramitara por las reglas del ejecutivo singular.

Las anteriores consideraciones, acompañado de la fecha desde la que se instauró la demanda de la referencia; la necesidad de proveer una tutela judicial efectiva; y, que el asunto, sometido a la estricta regla del proceso ejecutivo hipotecario no pueda tramitarse hasta que se embargue el bien con garantía real; justifican la aplicación de las normas que la doctrina y jurisprudencia han denominado como excepción mixta y, así continuar adelante la ejecución.

Más aun, dado que existe una posibilidad sustancial de ejercer la acción personal a continuación de la real, cuando con ésta no se logre obtener la satisfacción del crédito, sin que sea necesario realizar una nueva demanda -núm. 5 art. 468 del C.G.P.-

Por tanto, el Juzgado,

## RESUELVE

**Primero:** Seguir adelante la ejecución en los términos del mandamiento ejecutivo de 19 de mayo de 2023.

**Segundo:** Decretar el avalúo y remate en pública subasta de los bienes que se llegaran a embargar en este proceso, para que con su producto se pague el crédito aquí ejecutado.

**Tercero:** Liquidar el crédito en los términos del artículo 446 C.G.P.

**Cuarto:** Condenar en costas a la parte demandada en favor de la demandante. Como agencias en derecho se fija la suma de \$7.500.000.

**Quinto:** Comunicar lo acá decidido a la Fiscalía 65 Especializada Delegada ante los Jueces Penales del Circuito.

NOTIFÍQUESE



DIANA MARCELA SALAZAR PUERTA  
JUEZ  
2023-00122  
05102023 05

Firmado Por:  
Diana Marcela Salazar Puerta  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 003  
Envigado - 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: **c2e3f4132e94867517a68fa1651035d303dd780609ab3903cfdcdfc1cdb799e5**

Documento generado en 06/10/2023 02:32:50 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**