



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO.
Veinticinco (25) de noviembre de dos mil veinte (2020)

Procedimiento	Ejecutivo para la efectividad de la garantía hipotecaria
Demandante (s)	Bancolombia S.A.
Demandado (s)	Jaime León Lotero Arango
Radicado	05266-31-03-003-2019-00233-00
Asunto	Ordena seguir adelante la ejecución
interlocutorio	0646

Mediante escrito presentado el 15 de agosto de 2019, la entidad **Bancolombia S.A.** identificada con Nit. No. 890.903.938-8, actuando por conducto mandatario judicial constituido en debida forma, formuló demanda ejecutiva con título hipotecario en contra del señor **Jaime León Lotero Arango** con Cédula de Ciudadanía No. 13.828.373, para que previos los trámites legales le fueran canceladas unas sumas de dinero.

Aporta como documentos base del recaudo los siguientes:

- La escritura pública N° 4749 del 11 de agosto de 2015 otorgada ante la Notaría 019 del Círculo Notarial de Medellín – Antioquia, en donde consta el gravamen hipotecario que pesa sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 001-596877 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, zona Sur.
- La escritura pública N° 2.272 del 24 de Julio de 2014 otorgada ante la Notaría 026 del Círculo Notarial de Medellín - Antioquia, en donde consta el gravamen hipotecario que pesa sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 001-1168103 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, zona Sur.

- Pagaré No. 320285854 obrante a folio 9-10 del plenario
- Pagaré No. 320292846 obrante a folio 11-12 del plenario
- Pagaré SIN NÚMERO suscrito el 29 de octubre de 2014 y obrante a folio 13 del plenario
- Pagaré SIN NÚMERO suscrito el 31 de octubre de 2013 y obrante a folio 18 del plenario
- Pagaré No. 4620083734 y obrante a folio 21 del plenario
- Pagaré No. 4620083985 y obrante a folio 22 del plenario
- Pagaré No. 2340084276 y obrante a folio 29 del plenario
- Pagaré No. 2340084603 y obrante a folio 24 del plenario
- Pagaré No. 2340084602 y obrante a folio 26 del plenario
- Pagaré SIN NÚMERO suscrito el 31 de octubre de 2013 y obrante a folio 28 del plenario

I. TRÁMITE PROCESAL

Mediante auto del 27 de agosto de 2019, se libró mandamiento de pago a favor de la parte ejecutante y en contra de la parte demandada, en los términos solicitados en el acápite de pretensiones de la demanda, de la siguiente forma:

- a) Sobre el valor de 721.843,9275 Unidades de Valor Real (UVR) que para la fecha de presentación de la demanda ascendían a la suma de CIENTO NOVENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS CON SETENTA Y UN CENTAVOS M.L.C. (\$193'832.779,71), como capital adeudado por la obligación contenida en el pagaré No. 320285854 obrante a folio 9-10 del plenario, más los INTERESES MORATORIOS, desde el 09 de agosto de 2019 sobre la suma equivalente a

532.665,7749 UVR y hasta que se verifique el pago total de la obligación, a la tasa del 13.50% E.A. sin que en ningún momento sobrepase la tasa máxima legal permitida y certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

- b) Por la suma de CINCO MILLONES NOVECIENTOS VEINTISÉIS MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE PESOS CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS M/L (\$5'926.199,44) por concepto de intereses de plazo sobre el capital anterior, causados y no pagados, liquidados entre el 10 de mayo de 2019 y el 08 de agosto de 2019 a la tasa del 9% E.A.
- c) Por la suma de NOVENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS M.L.C. (\$93'636.308,64), como capital adeudado por la obligación contenida en el pagaré No. 320292846 obrante a folio 11-12 del plenario, más los INTERESES MORATORIOS, desde el 09 de agosto de 2019 y hasta que se verifique el pago total de la obligación, a la tasa del 16.43% E.A. sin que en ningún momento sobrepase la tasa máxima legal permitida y certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- d) Por la suma de UN MILLÓN NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SIETE PESOS CON SETENTA Y TRES CENTAVOS M/L (\$1'943.207,73) por concepto de intereses de plazo sobre el capital anterior, causados y no pagados, liquidados entre el 02 de julio de 2019 y el 08 de agosto de 2019 a la tasa del 10.95% E.A.
- e) Por la suma de VEINTINUEVE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SEIS PESOS M.L.C. (\$29'574.206,00), como capital adeudado por la obligación contenida en el pagaré SIN NÚMERO suscrito el 29 de octubre de 2014 y obrante a folio 13 del plenario, más los INTERESES MORATORIOS, desde el 16 de enero de 2019 y hasta que se verifique el pago total de la obligación, a la tasa máxima legal permitida y certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

- f) Por la suma de DIEZ MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN MIL PESOS M.L.C. (\$10'376.641,00), como capital adeudado por la obligación contenida en el pagaré SIN NÚMERO suscrito el 31 de octubre de 2013 y obrante a folio 18 del plenario, más los INTERESES MORATORIOS, desde el 15 de enero de 2019 y hasta que se verifique el pago total de la obligación, a la tasa máxima legal permitida y certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- g) Por la suma de OCHO MILLONES SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS CON VEINTICUATRO CENTAVOS M.L.C. (\$8'618.837,24), como capital adeudado por la obligación contenida en el pagaré No. 4620083734 y obrante a folio 21 del plenario, más los INTERESES MORATORIOS, desde el 30 de diciembre de 2018 y hasta que se verifique el pago total de la obligación, a la tasa máxima legal permitida y certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- h) Por la suma de CUATRO MILLONES CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M.L.C. (\$4'044.568,00), como capital adeudado por la obligación contenida en el pagaré No. 4620083985 y obrante a folio 22 del plenario, más los INTERESES MORATORIOS, desde el 30 de diciembre de 2018 y hasta que se verifique el pago total de la obligación, a la tasa máxima legal permitida y certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- i) Por la suma de TREINTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M.L.C. (\$39'531.236,00), como capital adeudado por la obligación contenida en el pagaré No. 2340084276 y obrante a folio 29 del plenario, más los INTERESES MORATORIOS, desde el 30 de diciembre de 2018 y hasta que se verifique el pago total de la obligación, a la tasa máxima legal permitida y certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- j) Por la suma de SETENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SEIS PESOS M.L.C. (\$75'532.606,00), como capital

adeudado por la obligación contenida en el pagaré No. 2340084603 y obrante a folio 24 del plenario, más los INTERESES MORATORIOS, desde el 30 de diciembre de 2018 y hasta que se verifique el pago total de la obligación, a la tasa máxima legal permitida y certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

- k) Por la suma de DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE PESOS M.L.C. (\$17'536.147,00), como capital adeudado por la obligación contenida en el pagaré No. 2340084602 y obrante a folio 26 del plenario, más los INTERESES MORATORIOS, desde el 30 de Diciembre de 2018 y hasta que se verifique el pago total de la obligación, a la tasa máxima legal permitida y certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- l) Por la suma de NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS M.L.C. (\$9'379.490,00), como capital adeudado por la obligación contenida en el pagaré SIN NÚMERO suscrito el 31 de octubre de 2013 y obrante a folio 28 del plenario, más los INTERESES MORATORIOS, desde el 16 de enero de 2019 y hasta que se verifique el pago total de la obligación, a la tasa máxima legal permitida y certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Además de las costas y agencias en derecho a que hubiere lugar.

Simultáneamente con el mandamiento de pago se decretó el embargo y secuestro de los bienes inmuebles gravados con la hipoteca, conforme lo establece el numeral 2° del artículo 468 del Código General del Proceso. La medida le fue comunicada al señor Registrador de Instrumentos Públicos, de la ciudad, mediante oficio Nro. 0827 del 27 de agosto de 2019, quien procedió a inscribirla en el folio correspondiente y expidió el certificado sobre la situación jurídica de los inmuebles, según lo preceptuado en el artículo 593 numeral 1º Ibidem.

La notificación a la parte demandada se produjo personalmente mediante acta elevada ante la Secretaría del Despacho el 22 de octubre de 2020 (Fl. 130) y

transcurrido el termino establecido por la Ley y sin que la parte demandada hiciera pronunciamiento alguno en contra de las pretensiones hechas por la parte demandante, ateniéndose a lo que se decida por el Despacho, procede el Juzgado con el trámite legal subsiguiente.

El artículo 468 del Código General del Proceso, dispone que la demanda para el pago de una obligación en dinero con el sólo producto del bien gravado con hipoteca o prenda, además de cumplir los requisitos de toda demanda ejecutiva, deberá especificar el bien objeto de gravamen. Se acompañará igualmente el título que preste mérito ejecutivo, así como el de la hipoteca o prenda y si se trata de la primera, un certificado del registrador respecto de la propiedad del demandado sobre el bien inmueble perseguido y los gravámenes que lo afecten en un período de veinte años si fuere posible; además, la demanda deberá presentarse contra el actual propietario inscrito del bien.

La presente demanda llena a cabalidad los requerimientos de la norma en cita, toda vez que se acompaña el instrumento público que contiene el gravamen hipotecario que fundamenta la acción, además con documentos idóneos donde la parte demandada se constituyó en deudora de la parte demandante en el presente asunto.

La diligencia de notificación que se llevó a cabo en debida forma a la parte demandada, del auto que libro orden de apremio en su contra, quien dentro del término legal concedido guardó silencio, es entonces pertinente dar aplicación a lo preceptuado en la regla 3ª del artículo 468 que establece:

“Si no se proponen excepciones y se hubiere practicado el embargo de los bienes gravados con hipoteca o prenda, o el ejecutado hubiere prestado caución para evitarlo o levantarlo, se ordenará seguir adelante la ejecución para que con el producto de ellos se pague al demandante el crédito y las costas.”

Este proceso se adelantó de conformidad con las normas vigentes, y no existe causal de nulidad visible que invalide lo actuado de conformidad con lo indicado en el artículo 132 y 133 del Código General del Proceso.

Así las cosas, en vista que la parte accionada dentro del término legal no pagó ni formuló excepciones y el embargo del bien fue practicado en debida forma, será del caso ordenar seguir adelante con la ejecución, disponiendo el remate y ordenando el avalúo del bien embargado objeto de la garantía real y condenando en costas a la parte vencida. De conformidad con el numeral 4° del artículo 366 del Código General del Proceso, se fijan como agencias en derecho la suma de **Veinte Millones Trescientos Mil Pesos M/l \$ 20.300. 000.00**

Acorde con el numeral 1° del artículo 446 del Código General del Proceso “...cualquiera de las partes podrá presentar la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación...”.

II. DECISIÓN

En razón y mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO**.

RESUELVE:

PRIMERO: Ordenar seguir adelante la ejecución, a favor de **Bancolombia S.A.** identificada con Nit. No. 890.903.938-8 y en contra del señor **Jaime León Lotero Arango** con Cédula de Ciudadanía No. 13.828.373, como se indicó en el mandamiento de pago.

SEGUNDO: Decretar el avalúo y remate en pública subasta de los inmuebles embargados objeto de la garantía real, para que con el producto de la venta, se pague a la parte demandante las sumas descritas.

TERCERO: Las partes deberán aportar la liquidación del crédito de conformidad con el art. 446 del Código General del Proceso.

CUARTO: Condenar en costas a la parte demandada. Como agencias de derecho se fija la suma de Veinte Millones Trescientos Mil Pesos M/l \$ 20.300. 000.oo.

NOTIFÍQUESE

HERNANDO ANTONIO BUSTAMANTE TRIVIÑO
JUEZ

09

Firmado Por:

HERNANDO ANTONIO BUSTAMANTE TRIVIÑO
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 003 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE 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: 7dd9164f36e70e68560c99602a0bdffb7db14e16037deba9c4ca1b29b2e6a732
Documento generado en 25/11/2020 02:51:36 p.m.

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