



## JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRÍO

Diez de marzo de dos mil veintidós

Radicado	05579 31 03 001 2020 00071 00
Proceso	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
Demandante	NANCY AMPARO CUERVO URREA
Demandada	NICOLÁS FERNANDO PALACIO GALLEGO
Providencia	2022-1077
Asunto	ORDENA SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN Y DECRETA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA

**NANCY AMPARO CUERVO URREA**, a través de apoderado judicial, promovió proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real en contra de **NICOLÁS FERNANDO PALACIO GALLEGO**, en la que pretende el pago de la obligación contenida en título ejecutivo (escritura pública), la cual se encuentra garantizada con hipoteca sobre el inmueble identificado con folio de matrícula **019-12788**.

### I. LA ACTUACIÓN

#### 1. ANTECEDENTES

NICOLÁS FERNANDO PALACIO GALLEGO, adquirió obligación crediticia con NANCY AMPARO CUERVO URREA la cual fue documentada mediante título ejecutivo (escritura pública). Esa obligación está garantizada con hipoteca constituida mediante escritura pública 018 del 28 de enero de 2015 otorgada en la Notaría Única de Puerto Berrío, sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 019-12788, bien ubicado en el municipio de Maceo, Antioquia.

NANCY AMPARO CUERVO URREA, presentó demanda ejecutiva para la efectividad de la garantía real, para la satisfacción de su acreencia, librándose mandamiento de pago el 30 de octubre de 2020<sup>1</sup>, de acuerdo a la escritura pública No. 018 del 28 de enero de 2015 otorgada en la Notaría Única de Puerto Berrío, por la suma \$111.400.000 como capital, más los intereses de plazo a una tasa del 2% mensual, causados desde la suscripción de la escritura hasta el 28 de agosto de 2015, más los intereses moratorios a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente desde el 29 de agosto de 2015 y hasta el pago total de la obligación. De igual manera se

---

<sup>1</sup> PDF 05



decretó el embargo y secuestro del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **019-12788<sup>2</sup>**.

## **2-. NOTIFICACIÓN.**

El 15 de febrero de 2022, NICOLÁS FERNANDO PALACIO GALLEGO acudió a la sede del despacho, teniendo que fue notificado personalmente del auto que libró mandamiento de pago<sup>3</sup>, así mismo se le entregó copia de la demanda y del auto que le fue notificado, teniendo que por secretaría en la misma fecha le fue remitido acceso al expediente digital al correo electrónico que el mismo demandado proporcionó en el acto de notificación, tal como se aprecia en el archivo PDF 18 del expediente digital.

## **2-. PRETENSIONES**

Se ordene seguir adelante la ejecución y la venta en pública subasta del bien hipotecado, para que, con el producto de la venta del mismo, se pague la obligación contenida en el título ejecutivo, base de la acción.

## **II-. CONSIDERACIONES**

### **1-. PRESUPUESTOS PROCESALES**

Son los requisitos formales del proceso sin los cuales no es viable jurídicamente resolver sobre el fondo del asunto reduciéndose ellos a “la demanda en forma” y a la “capacidad para ser parte”, los que se estructuran en el asunto que nos ocupa, sin observar irregularidades que pudieran invalidar la actuación.

### **2-. LA ACCIÓN EJECUTIVA**

Los artículos 422 y siguientes del C. G del P. reglamentan la acción ejecutiva hipotecaria, como el conjunto de actuaciones cuyo fin es obtener la plena satisfacción de una obligación a favor del demandante y a cargo del demandado, la cual puede estar contenida en un documento proveniente del deudor, su causante o providencia judicial que tiene fuerza ejecutiva y que constituyan plena prueba en contra del deudor en el cual se refleja la mora o el incumplimiento de las obligaciones pactadas.

En este caso, el acreedor promueve la acción ejecutiva hipotecaria (efectividad de la garantía real), con la finalidad de obtener el pago de la obligación contraída por NICOLÁS FERNANDO PALACIO GALLEGO en favor

---

<sup>2</sup> PDF 06

<sup>3</sup> PDF 17



de NANCY AMPARO CUERVO URREA y contenida en la escritura pública que sirve como base de recaudo, garantizada con hipoteca sobre un bien determinado.

### 3-. TÍTULO EJECUTIVO

En el caso específico el título ejecutivo allegado para ejercer la acción ejecutiva para la efectividad de la garantía real cumple con los requisitos exigidos en el artículo 422 del C. G. del P., en la medida que contiene obligaciones claras, expresas, exigibles y garantizadas con hipoteca otorgada por el demandado.

<b>Escritura pública No.:</b>	18 del 28 de enero de 2015 de la Notaría Única de Puerto Berrío
<b>Capital:</b>	<b>\$111.400.000</b>
<b>Intereses de plazo:</b>	Causados desde el 28 de enero de 2015 hasta el 28 de agosto de 2015 a una tasa del 2% mensual.
<b>Intereses moratorios:</b>	Causados desde el 29 de agosto de 2015, liquidados a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente y hasta cuando se cancele la obligación.

En cuanto a la forma de vencimiento, se encuentra que se está ejerciendo la acción ejecutiva para la efectividad de la garantía real (hipotecaria) desde cuando se hizo exigible la obligación, es decir, cuando el demandado incurrió en mora en mora ante el vencimiento del plazo previsto para el pago.

Así las cosas, la demandante está legitimada para el ejercicio del derecho literal contenido en el título ejecutivo presentado donde se incorporan obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles, a favor de la parte actora y en contra de la parte demandada, constituyendo dicho documento título ejecutivo idóneo, con el cual se busca que el deudor responda con su patrimonio representado en el bien hipotecado para el cumplimiento de la obligación adquirida.

### 4-. LA HIPOTECA –Garantía Real-

Con la escritura 18 del 28 de enero de 2015 de la Notaría Única de Puerto Berrío, NICOLÁS FERNANDO PALACIO GALLEGU, constituyó hipoteca a favor de NANCY AMPARO CUERVO URREA sobre el bien inmueble identificado con



la matrícula inmobiliaria número **019-12788**, gravamen con el cual garantizó el pago de la obligación contenida en la mencionada escritura.

## **5-. MEDIDAS CAUTELARES.**

En cuanto a las medidas cautelares, en auto del 30 de octubre de 2020, se decretó el embargo del inmueble con matrícula **019-12788**<sup>4</sup> y se remitió el oficio correspondiente a la ORIP de Puerto Berrío<sup>5</sup>, recibándose información que la medida fue acatada e inscrita en el folio de matrícula, en la anotación No. 5 del 16 de diciembre de 2020, habiendo sido recibida esta constancia por el despacho el 12 de abril de 2021<sup>6</sup>.

El secuestro del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 019-12788, se ordenó en el auto del 30 de octubre de 2020, allí se indicó que se decidiría lo correspondiente una vez registrado el embargo, teniendo que mediante auto del 13 de abril de 2021 se comisionó para el secuestro al Juzgado Promiscuo Municipal de Maceo<sup>7</sup>, remitiendo el despacho comisorio 04 del 14 de abril de 2021<sup>8</sup> a través de correo electrónico a dicha autoridad judicial el 15 de abril siguiente, sin que a la fecha se tenga noticia de la consumación de dicha medida y sin que la práctica de esta sea indispensable para la orden de seguir adelante la ejecución.

## **6-. LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA**

Teniendo en cuenta que con la demanda se aportan documentos que prestan mérito ejecutivo en contra del demandado y a favor de la acreedora y garantizada con hipoteca, procede la venta en pública subasta del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **019-12788**, previo secuestro y avalúo, para que con su producto se pague a la demandante el crédito y las costas, tal como lo dispone la regla sexta del artículo 468 del C. G. del P.

## **7-. COSTAS PROCESALES**

Según el artículo 365 del C. G. del P., se condenará en costas a la parte vencida en el proceso y su liquidación se realizará en la forma prevista en el artículo 366 del precitado estatuto, esto es, de manera concentrada en este juzgado "...inmediatamente quede ejecutoriada la providencia que le ponga fin al proceso o notificado el auto de obediencia a lo resuelto

---

<sup>4</sup> PDF 06

<sup>5</sup> PDF 07 y 08

<sup>6</sup> PDF 11

<sup>7</sup> PDF 12

<sup>8</sup> PDF 13



por el superior.”, en este caso, por tratarse de un proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real, en el que la terminación solo se produce con el pago, la liquidación se hará una vez alcance ejecutoria esta providencia.

Se fijarán como agencias en derecho a cargo de la parte demandante en la suma de TRES MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS (\$3.342.000) de acuerdo a lo dispuesto en el ACUERDO No. PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Andes,

### RESUELVE

**PRIMERO: ORDENAR** seguir adelante la ejecución dentro del proceso ejecutivo mixto promovido por NANCY AMPARO CUERVO URREA en contra de NICOLÁS FERNANDO PALACIO GALLEGU, por las siguientes obligaciones:

<b>Escritura pública No.:</b>	18 del 28 de enero de 2015 de la Notaría Única de Puerto Berrío
<b>Capital:</b>	<b>\$111.400.000</b>
<b>Intereses de plazo por:</b>	Causados desde el 28 de enero de 2015 hasta el 28 de agosto de 2015 a una tasa del 2% mensual.
<b>Intereses moratorios:</b>	Causados desde el 29 de agosto de 2015, liquidados a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente y hasta cuando se cancele la obligación.

**SEGUNDO: ORDENAR** la venta en pública subasta del bien inmueble con folio No. **019-12788**, previo secuestro y avalúo, para el pago de la obligación determinada en el numeral anterior.

**TERCERO: CONDENAR** en costas al demandado, fijando las agencias en derecho en la suma de TRES MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS (\$3.342.000) de acuerdo a lo dispuesto en el ACUERDO No. PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016.

**CUARTO: ORDENAR** la realización de la liquidación del crédito en la forma establecida en el artículo 446 del C. G. del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOSÉ ANDRÉS GALLEGU RESTREPO

JUEZ

**Firmado Por:**

**Jose Andres Gallego Restrepo  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 001  
Puerto Berrio - 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: **5cc923eb1548b19ce3b9fdb19ac06eaa86a3dcbc3023e493edcbafc29c16bbf8**  
Documento generado en 10/03/2022 03:23:00 PM

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