



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRÍO

Ocho de septiembre de dos mil veintiuno

Radicado N°	05579 31 03 001 2019 00058 00
Proceso	EJECUTIVO
Demandante	BANCO DAVIVIENDA S.A.
Demandada	INVER MEJÍA MORENO S.A.S., GANADERÍA INVERTRIANA S.A.S. Y AURELIO MEJÍA SALAZAR
Providencia	2021 – 1252
Asunto	ORDENA SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN

BANCO DAVIENDA S.A., promovió proceso ejecutivo con acción real y personal en contra de **GANADERÍA E INVERTRIANA S.A.S., INVER MEJÍA MORENO S.A.S. y AURELIO MEJÍA SALAZAR**, en el que pretende el pago de la obligación contenida en título valor (pagaré), la cual se encuentra garantizada con hipoteca sobre el inmueble identificado con folio de matrícula **019-11366**.

I. LA ACTUACIÓN

1. ANTECEDENTES

1.1. MANDAMIENTO DE PAGO

GANADERÍA E INVERTRIANA S.A.S., adquirió obligación crediticia con BANCO DAVIVIENDA S.A. – la cual fue documentada mediante título valor (pagaré), esta obligación también fue asumida por INVER MEJÍA MORENO S.A.S. y AURELIO MEJÍA SALAZAR, como avalistas. De igual manera, INVER MEJÍA MORENO S.A.S. garantizó con hipoteca abierta y de cuantía indeterminada constituida mediante escritura pública No. 14.693 del 13 de octubre de 2016 de la Notaría Quince del Círculo de Medellín, sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 019-11366, bien ubicado en el municipio de Puerto Berrío, Antioquia.

BANCO DAVIVIENDA S.A., presentó demanda ejecutiva para la efectividad de la garantía real, para la satisfacción de su acreencia, librándose mandamiento de pago el 7 de noviembre de 2019, de acuerdo al pagaré número 990918 suscrito el 20 de octubre de 2018, por el monto de OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS (\$839.974.781) por concepto de capital, más intereses remuneratorios por valor de TREINTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS UN PESO (\$32.646.901) causados entre el 13 de junio y el 3 de octubre de 2019, más intereses moratorios desde el 4 de octubre 2019 hasta el pago total de la obligación



a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

1.2. NOTIFICACIÓN.

Mediante memorial allegado al despacho el 6 de julio de 2021¹, la parte demandante informa haber remitido comunicación para la notificación de los demandados a través de correo electrónico y a las direcciones anunciadas en el escrito de demanda², donde se evidencia que las comunicaciones fueron remitidas, siendo recibidas por el servidor de correo electrónico y que a las mismas se les acompañó como anexos el escrito de la demanda y copia del auto que libró mandamiento de pago, habiendo sido recibidas las comunicaciones el 29 de junio de 2021, encontrándose entonces notificados los demandados y el término de traslado concluido sin que hubieran allegado respuesta alguna.

2-. PRETENSIONES

Se libre mandamiento de pago en contra de los demandados, por las sumas de dinero adeudadas, adicionalmente, atendiendo a la naturaleza del proceso, se interpreta que también se pretende que se ordene seguir adelante la ejecución y la venta en pública subasta del bien hipotecado y los demás que se llegaren a embargar, para que, con el producto de la venta de los mismos, se pague la obligación contenida en el título valor, 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

¹ PDF 19

² PDF 20, 21, 22



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 mixta, pues persigue la efectividad de la garantía real frente al bien dado en garantía y solicita además el embargo de otros bienes de propiedad de los demandados y también dirige la demanda en contra de quien no es titular del bien sobre el que recae la hipoteca, todo esto con la finalidad de obtener el pago de la obligación crediticia contraída por GANADERÍA E INVERTRIANA S.A.S. y avalada por INVER MEJÍA MORENO S.A.S. y AURELIO MEJÍA SALAZAR en favor de BANCO DAVIVIENDA S.A., contenida en el pagaré que sirve como base de recaudo, garantizada con hipoteca sobre un bien determinado.

3-. TÍTULO VALOR

En el caso específico el título valor allegado para ejercer la acción ejecutiva 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 una de las demandadas.

Pagaré No.:	990918
Capital inicial:	\$839.974.781
Capital pretendido:	\$839.974.781
Intereses de plazo por:	\$32.646.901 causados desde el 13 de junio de 2019 hasta el 3 de octubre de 2019.
Intereses moratorios:	Los causados desde el 4 de octubre de 2019, 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 desde cuando se hizo exigible la obligación, es decir, cuando el demandado incurrió en mora ante el vencimiento del plazo previsto para el pago y haciendo uso de la cláusula aceleratoria.

Así las cosas, la entidad demandante está legitimada para el ejercicio del derecho literal contenido en el título valor presentado donde se incorpora 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 los deudores respondan con su patrimonio, representado en el bien hipotecado y otros



que se llegaren a embargar, para el cumplimiento de la obligación adquirida.

4-. LA HIPOTECA –Garantía Real-

Con la escritura 14.693 del 13 de octubre de 2016 de la Notaría Quince del Círculo de Medellín, **INVERSIONES MEJÍA MORENO S.A.S.**, constituyó hipoteca abierta de primer grado de cuantía indeterminada a favor de BANCO DAVIVIENDA S.A. sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria número **019-11366**, gravamen con el cual garantizó el pago de las obligaciones que adquiriera esta sociedad, así como las que adquiriera GANADERÍA E INVERTRIANA S.A.S. con BANCO DAVIVIENDA S.A. que consten en documentos de crédito, así como en cualquier título valor u otras garantías en general, presentes o futuras. De esa manera, los demandados garantizaron el pago de las obligaciones en favor de BANCO DAVIVIENDA, tal como ocurre con el contenido en el crédito contenido en el pagaré No. 990918.

5-. MEDIDAS CAUTELARES.

En cuanto a las medidas cautelares, en auto del 7 de noviembre de 2019, se decretó el embargo del inmueble con matrícula **019-11366**, objeto de la garantía hipotecaria. Igualmente, en la misma providencia, se decretó el embargo de los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 001-576088, 001-576087 y 001-576096³, medidas que fueron consumadas⁴.

Posteriormente, el 1 de julio de 2021, se decretó el embargo de los inmuebles identificados con los folios de matrícula 106-19114, 106-22556, 106-22557, 106-22558, 106-22559, 106-22560, 106-22561, 106-23926, 106-23928, 106-23932, 106-24054, 106-24147, 106-24148 y 106-27912 de propiedad de GANADERÍA E INVERTRIANA S.A.S.⁵, sin que se tenga constancia de la consumación de esta medida, teniendo que el oficio dirigido a la ORIP LA DORADA fue expedido por secretaría⁶, siendo remitido en tres ocasiones diferentes a la respectiva ORIP y al interesado⁷ sin que se tenga información de la inscripción de la medida.

Para el secuestro de los bienes inicialmente embargados se expidieron los respectivos despachos comisorios⁸, siendo estos remitidos a las autoridades

³ PDF 02 2/38

⁴ PDF 02 4-34/38

⁵ PDF 02 37/38

⁶ PDF 03

⁷ PDF 14, 17 y 34

⁸ PDF 07 y 08



comisionadas a través de correspondencia electrónica⁹, sin que a la fecha se tenga información de la realización de la comisión.

6-. CITACIÓN AL ACREEDOR HIPOTECARIO

Mediante auto del 3 de septiembre de 2020¹⁰ se advirtió que sobre los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 001-576088, 001-576087 y 001-576096, existe hipoteca a favor de SILVIA LUCÍA MESA GUTIÉRREZ, en consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 462 del C.G.P., se ordenó la notificación de esta persona, para que, en el término de 20 días hiciera valer sus derechos en este proceso o en proceso separado con acción real.

La acreedora fue considerada como notificada por conducta concluyente mediante auto del 30 de julio de 2021¹¹, luego de emitir comunicación a través de apoderado, informando¹² sobre la presentación de demanda con acción real ante otra autoridad judicial para la satisfacción de su acreencia.

7-. LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA

Teniendo en cuenta que con la demanda se aportan documentos que prestan mérito ejecutivo en contra de los demandados y a favor de la entidad acreedora, procede la venta en pública subasta de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias 019-11366 (con garantía real) y 001-576088, 001-576087 y 001-576096 (sin garantía real y sin perjuicio de la acción legal que pudiera desplegar el acreedor hipotecario¹³), así como de los demás bienes que se llegaren a embargar, 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 y ss. del C. G. P.

8-. 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 por el superior.", en este caso, por tratarse de un proceso ejecutivo mixto, en el que la terminación solo se produce con el pago, la liquidación se hará una alcance ejecutoria esta providencia.

⁹ PDF 09 y 10

¹⁰ PDF 06

¹¹ PDF 31

¹² PDF 33

¹³ Numeral 6 del artículo 468 del CGP.



Por lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrío,

RESUELVE

PRIMERO: ORDENAR seguir adelante la ejecución dentro del proceso ejecutivo con acción real y personal promovido por BANCO DAVIVIENDA S.A. en contra de GANADERÍA E INVERTRIANA S.A.S., INVER MEJÍA MORENO S.A.S. y AURELIO MEJÍA SALAZAR, por las siguientes obligaciones:

Pagaré No.:	990918
Capital inicial:	\$839.974.781
Capital pretendido:	\$839.974.781
Intereses de plazo por:	\$32.646.901 causados desde el 13 de junio de 2019 hasta el 3 de octubre de 2019.
Intereses moratorios:	Los causados desde el 4 de octubre de 2019, 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 de los bienes inmuebles con folios de matrículas No. 019-11366 (con garantía real) y 001-576088, 001-576087 y 001-576096 (sin garantía real), según se explicó en la parte motiva, previo secuestro y avalúo, para el pago de la obligación determinada en el numeral anterior.

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

CUARTO: CONDENAR en costas procesales a la parte ejecutada y tásense.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOSÉ ANDRÉS GALLEGO RESTREPO

JUEZ

Firmado Por:



Jose Andres Gallego Restrepo

Juez Circuito

Civil 001

Juzgado De Circuito

Antioquia - Puerto Berrio

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:

7e5a2a54d144ff0154b5bb60aa263cebb8ae6d0fdb3258f6dd945603681251fb

Documento generado en 08/09/2021 03:25:10 PM

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