

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE FREDONIA, ANTIOQUIA

Fecha Elaboración 22/08/2022 4:57:53 p. m.

Estado Nro.: 084

[*CLICK PARA ABRIR LA PROVIDENCIA*](#)

RADICADO	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	VÍNCULO	F. ACTUACIÓN
2022-00051-00	Civil	OLIVERIO BUSTAMANTE PAREJA	HECTOR HERNAN JIMENEZ ARENAS	https://etbcsj-my.sharepoint.com/:b:/g/pers	22/08/2022

Fijado en lugar visible de la Secretaría del Despacho

23 DE AGOSTO DE 2023
siendo las 8:00 a.m.
LUIS GUILLERMO ÁLVAREZ BEDOYA
El Secretario

Desfijado hoy, 23 DE AGOSTO DE 2023
siendo las 5:00 p.m.
LUIS GUILLERMO ÁLVAREZ BEDOYA
El Secretario



JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL
FREDONIA - ANTIOQUIA
Veintidós (22) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Proceso	Ejecutivo con garantía real
Demandante	Oliverio Bustamante Pareja
Demandados	Héctor Hernán Jiménez Arenas Luz Elena Sánchez Ramírez
Radicado No.	05282-40-89-001-2022-00051-00
Instancia	Única
Providencia	Auto Interlocutorio No. 078
Decisión	Ordena cumplir el mandamiento de pago librado, para que con el dinero producto del remate del bien gravado con hipoteca se pague la obligación.

ANTECEDENTES:

Es la demanda ejecutivo con garantía real presentada por OLIVERIO BUSTAMANTE PAREJA, en causa propia y en ejercicio de su profesión de abogado, contra HÉCTOR HERNÁN JIMÉNEZ ARENAS y LUZ ELENA SÁNCHEZ RAMÍREZ; accionante que en el acápite de “PRETENSIONES” solicitó, librar mandamiento de pago por las siguientes obligaciones: Por la suma de \$5.000.000, capital constituido en el pagaré suscrito el 13 de agosto 2018; más los intereses de mora a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera, adeudados a partir del 13 de agosto de 2021, hasta que se verifique el pago total de la obligación. Por la suma de \$15.000.000, capital constituido en letra de cambio; más los intereses de mora a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera, adeudados a partir del 18 de agosto de 2021, hasta que se verifique el pago total de la obligación; solicitó las medidas de embargo y secuestro del bien gravado con hipoteca, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 010-5168; y, condenar en costas y agencias en derecho a los demandados.

Pretensiones que fincó en los HECHOS expuestos en la demanda así compendiados; que los demandados Héctor Hernán Jiménez Arenas y Luz Elena Sánchez Ramírez, el 13 de agosto de 2018, constituyeron hipoteca abierta de primer grado y sin límite de cuantía, a favor del accionante, mediante escritura pública No. 6.218 ante la Notaría dieciocho de Medellín, gravamen de hipoteca que recayó sobre la totalidad de inmueble ubicado en este municipio, Calle 49 No.49-39, apartamento 4, segundo piso, alinderado en el referido título escriturario; que en el numeral cuarto de la escritura se estipuló que la garantía hipotecaria constituida, cubre, respalda y garantiza el pago de las sumas de dinero que adeuden o llegaren a adeudar en el futuro y en general, todas las obligaciones que adquieran para con los acreedores, que consten en documento de crédito, así como en cualquier título valor, con o sin garantía específica; en la cláusula quinta de la escritura, que por el hecho de ser una garantía hipotecaria abierta y sin límite de cuantía, se le asignaba un valor de \$5.000.000, sólo para efectos de liquidación de gastos notariales, rentas y registro; que el mismo 13 de agosto del año 2018, el demandante les otorga un préstamo de consumo a

los demandados por la suma de \$5.000.000, extendiendo (sic) para el efecto un pagaré por igual valor, en el que se acordó como fecha de pago doce meses o sea un año, que debió ser descargado(sic) el 13 de agosto de 2019, sin que a la fecha los ejecutados se dignen descargarlo (sic), y se pactaron intereses de plazo al 2.5% mensual; de mora no se pactaron, pero se deben reconocer de acuerdo a lo estipulado en el artículo 884 del Código de Comercio, reformado por el artículo 111 de la Ley 510 de 1999, desde el día 13 de agosto de 2021 hasta la fecha de esta demanda y los que se sigan causando; que el día 17 de agosto de 2019 (sic), el accionante facilitó a los demandados, un segundo préstamo por valor de \$15.000.000, obligación garantizada en una letra de cambio, cuyo pago se pactó para el 17 de agosto de 2019, sin que a la fecha lo hayan pagado, se pactaron intereses de plazo al 2.5% y de mora no se acordaron, pero se deben reconocer de acuerdo a lo estipulado en el artículo 884 del Código de Comercio, reformado por el artículo 111 de la Ley 510 de 1999, intereses que se deben solamente desde el 17 de agosto de 2021, hasta la fecha de esta demanda y los que se sigan causando; se trata de obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles de pagar unas sumas de dinero con sus respectivos intereses.

Como PRUEBAS anexó con la demanda, copias digitalizadas de los títulos valores relacionados, y de la referida copia de la escritura con hipoteca 6.218 del 13 de agosto de 2018, otorgada ante la Notaría 18 de la ciudad de Medellín, y el certificado de libertad del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 010-5168.

El Juzgado por auto del 16 de mayo de 2022, ordenó librar mandamiento de pago ejecutivo con garantía real, sujeto al trámite de mínima cuantía, por las obligaciones relacionadas: 1. Por la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000), capital constituido en el pagaré suscrito el 13 de agosto 2018, aportado como anexo con la demanda; más los intereses de mora a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera, adeudados a partir del 13 de agosto de 2021, hasta que se verifique el pago total de la obligación. 2. Por la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000), capital constituido en la letra de cambio adosada con la demanda; más los intereses de mora a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera, adeudados a partir del 18 de agosto de 2021, hasta que se verifique el pago total de la obligación; dispuso notificar el mandamiento de pago librado a la parte demandada, concediéndoles el término de cinco (5) días para cancelar las obligaciones o diez (10) días para proponer excepciones como medios de la defensa, notificación que se cumplirá en la dirección física de los ejecutados, en la forma prevista en los artículo 291 y 292 del CGP, de lo cual se allegará constancia certificada por la empresa servicio postal para incorporar al expediente; se decretó el embargo y posterior secuestro del inmueble propiedad de los ejecutados, gravado con hipoteca, con matrícula inmobiliaria No. 010-5168, de la Oficina de Registro de II. PP. de esta localidad, para el embargo se dispuso librar oficio con los insertos necesarios; sobre costas se resolvería en la oportunidad procesal; y, reconoció personería al accionante, en nombre propio en ejercicio de su profesión de abogado.

Por auto del 13 de julio del año en curso, se incorporó al expediente el oficio de embargo inscrito por la Registradora de II. PP. de esta localidad, en el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 010-5168; y, los comunicados de citación y notificación por aviso remitidos y recibidos por ambos demandados.

Notificados los accionados en la dirección física consignada en la demanda, concedido el término de traslado que se encuentra vencido, sin haber cancelado la obligación ni haber propuesto excepciones; conforme lo establece el numeral 3 del artículo 468, se ordenará seguir adelante la ejecución, para que con el producto del bien gravado con hipoteca se pague al demandante el crédito y las costas; previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

DE LOS PRESUPUESTOS PROCESALES DE LA ACCION: Es el primer análisis que se debe hacer, al entrar a estudiar una demanda, pues de su cumplimiento total depende el éxito del proceso, ya que la carencia de ellos genera un fallo inhibitorio, que no solo está proscrito en nuestra legislación, sino que se traduce en un desgaste innecesario del aparato judicial, y un costo económico demasiado elevado para las partes.

Demanda en forma: Se observa que ésta cumplió a cabalidad con los requisitos establecidos en el artículo 82 CGP, y las disposiciones especiales que para la efectividad de la garantía real consagrada en el artículo 468 ídem.

Competencia del juez: Esta quedó plenamente establecida, y se tiene la certeza que se reúnen a plenitud todos los factores que integran la competencia, es decir, el objetivo (naturaleza y cuantía), subjetivo (calidad de las partes), territorial (artículo 28-7 ejusdem- fuero privativo del lugar de ubicación del bien gravado con hipoteca), y el funcional (juez civil municipal en única instancia).

Capacidad para ser parte, y capacidad para comparecer al proceso: Las partes acreditaron ambas calidades, conforme a las normas sustantivas y procesales, especialmente los arts. 73, 74, 1503 y ss del C. C., y 53 y ss del CGP, en concordancia con el Dto. 196 de 1971.

Los documentos base de recaudo corresponden al pagaré creado el 13 de agosto de 2018, por la suma de \$5.000.000, y una (1) letra de cambio constituida el 17 de agosto de 2018, ambos títulos valores suscritos por los demandados; obligaciones que para el pago ambos ejecutados suscribieron la escritura pública abierta de hipoteca de primer grado en cuantía indeterminada No. 6.218 del 13-08-2018 de la Notaría 18 de Medellín, sobre el inmueble con matrícula No. 010-5168, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fredonia.

Por lo anterior se tiene, que sendos títulos ejecutivos aportados con la demanda como base de ejecución, no sólo satisfacen las exigencias que consagra el artículo 422 del CGP, para los títulos ejecutivos en general, sino la facultad que tiene el acreedor para perseguir el pago de la obligación, con el producto del bien gravado con hipoteca a la luz del artículo 468 ídem.

Tal como se dispuso en el mandamiento de pago librado, los ejecutados pagarán además del capital de cada título valor referenciado, los intereses de mora, cobro de los mismos previsto en los artículos 782 del C. de Comercio y 65 de la ley 45 de 1990, y no depende de que el acto mercantil (artículo 20.6 del C. Co.) contenga cláusula al respecto, pues el silencio de las partes en relación con ese interés, abre la puerta para presumir causados los intereses comerciales de carácter sancionatorio por la mora,

equivalente a una y media veces la tasa certificada por la Superintendencia Financiera (redacción actual del artículo 111 de la ley 510 de 1999, que modificó el artículo 884 del C. Comercio).

Corolario de todo lo anterior se ordenará seguir adelante la ejecución, tal como se dispuso en el mandamiento de pago librado el 16 de mayo de 2022, a favor de OLIVERIO BUSTAMANTE PAREJA contra HÉCTOR HERÁN JIMÉNEZ ARENAS y LUZ ELENA SÁNCHEZ RAMÍREZ; se decretará el remate del bien gravado con hipoteca propiedad de ambos demandados, con matrícula No. 010-5168, para que con el producto se pague al demandante el crédito y las costas, siempre y cuando se encuentre embargado, secuestrado y avaluado, avalúo que se sujetará a lo dispuesto en el artículo 444 CGP; se practicará la liquidación del crédito y costas, en la forma prevista en el artículo 446 Idem; y, se condenará en costas a la parte demandada en favor del accionante, dentro de las que se incluirá las agencias en derecho que serán fijadas en este mismo proveído, acorde con el porcentaje señalado en el Acuerdo No. PSAA16-10554, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, el 5 de agosto de 2016, Artículo 5.4, Literal a) – De mínima cuantía -.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Fredonia, Antioquia,

RESUELVE:

PRIMERO: Se ordena cumplir la obligación determinada en el mandamiento de pago librado el 16 de mayo de 2022, en el proceso EJECUTIVO de mínima cuantía CON GARANTIA REAL de OLIVERIO BUSTAMANTE PAREJA contra HÉCTOR HERNÁN JIMÉNEZ ARENAS y LUZ ELENA SÁNCHEZ RAMÍREZ.

SEGUNDO: Se decreta el remate del bien gravado con hipoteca abierta de primer grado en cuantía indeterminada No. 6.218 del 13-08-2018 de la Notaría 18 de Medellín, sobre el inmueble con matrícula No. 010-5168, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fredonia, propiedad de los demandados en común y proindiviso, descrito en el referido título, inmueble ubicado en la Calle 49, apartamento 4, segundo piso 49-39, distinguido en el catastro con la ficha No. 71-78, con un área de 72 Mts², zona urbana del Municipio de Fredonia, Antioquia, alinderado así: *“Al norte, con la calle 49, en 10 Mts, al sur Jiménez Hernández Francisco Luis, en 7.20 Mts y al oeste, Velásquez de Palacio Olga en 7.20 Mts; por la parte de encima, con el techo de eternit y por la parte de abajo, con losa de concreto que lo separa del primer piso”*; para que con el producto de la venta se pague al demandante el crédito y las costas, siempre y cuando se encuentre embargado, secuestrado y avaluado, avalúo que se sujetará a lo dispuesto en el artículo 444 CGP.

TERCERO: Se ordena practicar la liquidación del crédito y costas, en la forma establecida en el artículo 446 Idem.

CUARTO: Se condena en costas a la parte demandada, las que al momento de ser liquidadas se incluirá por concepto de agencias en derecho a favor del ejecutante, la suma de \$2.000.000 (equivalente al 10% de la cuantía determinada en la demanda).

NOTIFIQUESE


JOHN MAURICIO RODRÍGUEZ ZAPATA
JUEZ

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
FREDONIA – ANTIOQUIA

Se notifica el presente auto por ESTADOS

No. 084, hoy a las 8:00 A.M.

Fredonia (Ant.), 23 DE AGOSTO DE 2022

vínculo de acceso al micrositio

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-fredonia>

El Secretario, LUIS GUILLERMO ÁLVAREZ BEDOYA