



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO ÚNICO PROMISCOU MUNICIPAL
San José de la Montaña, Antioquia
Código Geográfico: 056584089001

Lunes, diez (10) de octubre de dos mil veintidós (2022)

AUTO INTERLOCUTORIO NÚMERO 0270/2022	
PROVIDENCIA:	Adjudica inmueble hipotecado por los créditos y termina proceso por pago.
ÁREA:	Civil.
RADICADO:	05-658-40-89-001+2022-00050-00.
PROCESO:	Ejecutivo Hipotecario Menor Cuantía.
DEMANDANTE:	Blanca Oliva Yepes Yepes.
DEMANDADO:	Héctor Gabriel Monsalve Velásquez.
CUADERNO:	Número 01 Digital – Principal.

El día 22 de abril de 2022, este Despacho recibió digitalmente, por correo electrónico, la demanda civil ejecutiva de menor cuantía con garantía hipotecaria y sus anexos, instaurada por la señora BLANCA OLIVA YEPES YEPES, a través de apoderada judicial, con pretensión de adjudicación directa del inmueble por el total de las obligaciones, en contra del señor HÉCTOR GABRIEL MONSALVE VELÁSQUEZ. A dicha solicitud se anexaron tres pagarés, exigibles en sus obligaciones y debidamente suscritos por el Accionado, al igual que la copia que presta mérito ejecutivo de la escritura de hipoteca, documentos que luego se allegaron en original para custodia del Juzgado.

En los hechos de la demanda (entendiéndose ésta compuesta por el escrito inicial y el de subsanación de los requisitos ausentes), entre otros, la parte ejecutante relacionó las obligaciones que adquirió el accionado para con la Acreedora aquí demandante, dejando claro el soporte de las pretensiones, para las cuales se pretende hacer valer la garantía hipotecaria, **y optando por la adjudicación directa para sí del inmueble sobre el cual se impuso ese gravamen.** Así, se especificó el capital total que suman los tres pagarés y los intereses moratorios aplicables sobre ese capital, refiriendo a la tasa máxima legal permitida. Los datos más específicos, según la demanda y los anexos, son los siguientes:

Documentos contentivos:	Tres pagarés y escritura de hipoteca.
Fecha vencimiento:	17 de diciembre de 2021.
Deuda por capital:	\$120'000.000.00.
Intereses moratorios:	Desde el 18 de diciembre de 2021, hasta el pago total.
Tasa de moratorios:	Máxima legal permitida.

Frente a lo anterior, se pretendió que el mandamiento ejecutivo se librara por el capital y los intereses de mora, calculados estos según la tasa máxima permitida. Además, se solicita la condena por costas y gastos del proceso.

De igual manera, como fue anunciado y en aplicación del artículo 467 del Código General del Proceso, **se pretendió la adjudicación del inmueble**, con cuyo fin se presentó el avalúo del mismo en la suma de \$26.880.273.00, conforme a su valor catastral (folios 43 a 47), y la liquidación actualizada del crédito en \$132.172.040.00 (folios 48 y 49).

Al considerar reunidos los requisitos legales y encontrando que los títulos aportados (pagarés y escritura) prestaban mérito ejecutivo, luego de la respuesta a la

inadmisión inicial, este Despacho libró la correspondiente orden de pago, conforme a lo solicitado, mediante el auto interlocutorio 0133 del primero de junio de 2022 (folios 95 a 97), esto es, sobre el capital y los intereses moratorios respectivos, a la tasa máxima legal permitida, estos según lo certificado para cada período por la Superintendencia Financiera y procediendo desde el 18 de diciembre de 2021, inclusive, y hasta su satisfacción efectiva.

Junto con la demanda, pero en escrito independiente, se solicitó el embargo previo del inmueble objeto de la garantía real de hipoteca, a lo cual se accedió, por lo cual esta medida fue debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria.

Posterior a ello, en el ejecutivo radicado 05658408900120220007300 de este mismo Juzgado, se decretó el embargo de los bienes que se llegaren a desembargar y/o los remanentes que se tuvieran en este proceso, cuya decisión obra en la foliatura.

Por su parte, la notificación del mandamiento ejecutivo al Accionado, por la actuación directa de la parte Actora y a través de correo electrónico, con intervención de una empresa de correos, se cumplió efectivamente el día **14 de julio de 2022**, en aplicación de la Ley 2213 de 2022, lo cual fue debidamente avalado por esta Agencia Judicial, mediante proveído del ocho de septiembre de 2022 (folios 246 a 249). De hecho, luego de esa decisión compareció el Accionado al Despacho para informarse mejor de todo el proceso, quedando la grabación respectiva de esa diligencia verbal (parte 017 digital).

No obstante la notificación personal electrónica, cumplida en debida forma, el Ejecutado, dentro de los términos de ley que corrieron en su favor, no recurrió el mandamiento ejecutivo, no atacó los requisitos formales de los títulos valores (pagarés y escritura de hipoteca), no pagó el crédito como se había ordenado, no presentó excepciones de mérito, no se opuso a la adjudicación directa del inmueble, ni atacó el avalúo del inmueble hipotecado y la liquidación del crédito presentadas.

Por tanto, habiendo quedado en firme la orden de pago y al haberse agotado todas y cada una de las etapas procesales legales, **no pudiendo deducirse oficiosamente en ellas ninguna causal de nulidad que las invalide, a más que las partes no han hecho ningún pronunciamiento en tal sentido** (esto en aplicación del artículo 132 del Código General del Proceso, sobre el continuo control de legalidad que debe de hacer el juez), y sin que se hubiere presentado alguna oposición por parte del Accionado, corresponde, ahora, adoptar la decisión respectiva, con base en las siguientes...

CONSIDERACIONES

La falta de oposición por parte del ejecutado HÉCTOR GABRIEL MONSALVE VELÁSQUEZ, una vez notificado personalmente de la orden de pago, por medio idóneo, legalmente regulado y aceptado así por el Despacho, sumado a las afirmaciones que se leen en la demanda y al contenido de los tres pagarés y la respectiva escritura de la garantía hipotecaria, como anexos aportados digital y físicamente, son certeza de la existencia de unas obligaciones claras y expresas que contrajo aquél en favor de la señora BLANCA OLIVA YEPES YEPES, para cancelar unas cantidades específicas de dinero, en unas fechas determinadas, con los máximos réditos moratorios para los capitales de los tres títulos valores. También es cierta la exigibilidad actual de los tres pagarés, por cuanto para las respectivas fechas de vencimiento no fueron satisfechos el capital y los intereses por los cuales se adquirieron las obligaciones, sin que en la foliatura exista alguna prueba o constancia de haberse cancelado los mismos en todo o en parte.

Los tres pagarés, al igual que la copia auténtica de la escritura de hipoteca, como garantías de aquellos, documentos sobre los cuales no hubo objeción por

parte del Accionado, ni siquiera en lo que respecta a sus requisitos formales, son documentos idóneos que cumplen con las exigencias de los artículos 621, 622 y 709 a 711 del Código de Comercio, así como del artículo 422 del Código General del Proceso, a más de que las peticiones de la parte Actora son procedentes, sometiéndose a las regulaciones de los artículos 305 del Código Penal Colombiano y 884 del Código de Comercio Colombiano, modificado por el artículo 111 de la Ley 510 de 1999, en cuanto tiene que ver con los intereses solicitados de orden legal, de acuerdo con el mandamiento ejecutivo librado.

Ahora bien, la petición de adjudicación directa del inmueble hipotecado, está regulada en el artículo 467 del Código General del Proceso, en el cual, entre otros, se indica que ello puede pretenderse como pago total o parcial, primera opción por la cual se opta en este caso, conforme se expresa en el capítulo de pretensiones de la demanda, numeral 2, en los siguientes términos (se resalta en color de forma intencional):

2. En consecuencia de las anteriores solicitudes dado a lo reglado en el artículo 467 del C.G.P sírvase señor juez ordenar la adjudicación o realización especial de la garantía real ya que se cumplen los requisitos ordenados por la ley procesal y por ende mediante sentencia se ordene la adjudicación del bien hipotecado para el pago total de esta obligación garantizada con este gravamen y en caso de que el propietario se oponga con excepciones de mérito, la ejecución reciba el trámite previsto en este articulado procesal general y demás normas que regulen la materia.

De manera muy particular, para aplicar a este caso, se toman las cláusulas cuarta, quinta y octava del cuarto acto protocolizado en la escritura aportada (folios 11 y 12), resaltando en recuadro coloreado por iniciativa de la Judicatura:

CUARTO: Que la hipoteca que constituye garantiza a BLANCA OLIVA YEPES YEPES, el pago de todas las obligaciones que el (la)(los)(las) otorgante (s), HECTOR GABRIEL MONSALVE VELASQUEZ, tenga contraídas o que contrajere en el futuro para con el(ella)(ellos)(ellas), por cualquier concepto, bien sea directas o indirectas, en su propio nombre o con otra u otras personas, naturales o jurídicas, individual, conjunta o solidariamente, cualesquiera que sean su naturaleza y su origen y los documentos o títulos-valores en que consten o se hagan constar. Que la hipoteca garantizará, además, el pago de los intereses convencionales o remuneratorios y de los moratorios de las misma obligaciones, las costas y expensas de las cobranzas a que hubiere lugar y, en general, todos los gastos que tengan su origen en las expresadas obligaciones.

QUINTO: Que la hipoteca que constituye garantiza el pago de las obligaciones dichas en el numeral anterior hasta su completa extinción por pago efectivo, sea que este se haga dentro de los plazos convenidos o al vencimiento de las prórrogas o renovaciones que el acreedor conceda a la deudora.

OCTAVO: Que en el evento de que la hipoteca llegue a amparar el pago de varias obligaciones, la mora en el cumplimiento de una sola de ellas, extinguirá el plazo de las restantes que no se halle vencidas, los acreedores podrán entonces demandar la solución de todas.

De lo anterior, se tienen claros los siguientes aspectos más importantes que soportan la decisión que se ha de adoptar, tomando integralmente los hechos planteados, las pretensiones presentadas y los documentos adjuntos a la demanda:

- La cláusula aceleratoria pactada, la garantía hipotecaria abierta y las reglas de acumulación de pretensiones, permiten que en este mismo proceso se puedan cobrar los diferentes pagarés allegados.
- Los títulos valores aportados cumplen con los requisitos legales para ser tenidos en cuenta como tal y generar las obligaciones que se pretender ejecutar.
- Todos los pagarés se han hecho exigibles, por lo cual procede el cobro de los diversos capitales y los intereses moratorios al máximo legal permitido.
- La ejecución tiene que cumplirse en la forma demandada, dado que el Accionado no presentó ningún tipo de oposición dentro de los términos que corrieron a su favor, al igual que tampoco documentó pago alguno de tales obligaciones.
- Frente al silencio del Demandado, procede atender a la adjudicación directa del inmueble hipotecado, con la cual quedan cubiertos los capitales, intereses y costas.
- Además, quedarán aprobados el avalúo del inmueble y la liquidación del crédito aportados por la parte Actora.
- No puede atenderse a la pretensión de la condena en costas, dado que, como se resaltó, ellas quedaron amparadas en la misma garantía de hipoteca otorgada que ahora se hace efectiva.
- No hay lugar a exigir consignación alguna a la parte Actora, por cuanto el avalúo presentado, con la base catastral, no mereció reproche y está por debajo de lo adeudado.
- Se ha de levantar la medida de embargo y proceder a inscribir en el folio de matrícula inmobiliaria la adjudicación del bien a la Demandante.
- También procede la cancelación de la hipoteca otorgada por el Demandado, dado que esa garantía ya queda cumplida con este juicio ejecutivo y así lo advierte el citado artículo 467 del Código General del Proceso.
- Este proveído deberá protocolizarse en notaría.
- Se ordenará la entrega del inmueble en un término prudencial, contado a partir de la ejecutoria de esta decisión.
- Los títulos valores serán entregados al Accionado, con la anotación de haber sido cancelados a través de este proceso.
- El proceso se tendrá terminado por pago total de las diferentes obligaciones y las costas procesales.
- Dado que no quedan remanentes, así se declarará y copia de esta decisión se aportará al expediente digital donde se resolvió sobre su embargo.
- Cumplido con lo ordenado, las actuaciones habrán de archivarse definitivamente.
- Procederán los recursos ordinarios que estén legalmente previstos para este tipo de procesos.
- Aunque la notificación de este auto procede por estados, en todo caso se enterará a las partes por correo electrónico.

En mérito y razón de lo expuesto, EL JUZGADO ÚNICO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE LA MONTAÑA, ANTIOQUIA,

RESUELVE:

Primero. **Ratificar la orden de pago inicial** dada dentro de este proceso civil ejecutivo de menor cuantía, con garantía hipotecaria, dada en favor de la señora **BLANCA OLIVA YEPES YEPES**, con c.c. **43.031.217**, misma que actúa por medio de apoderada judicial, en contra del señor **HÉCTOR GABRIEL MONSALVE VELÁSQUEZ**, con c.c. **3.521.965**, la cual se dio por los siguientes valores:

1. Por la suma acumulada de **ciento veinte millones de pesos (\$120'000.000.00)**, como capital representado en tres títulos valores allegados con la demanda (pagarés) y la escritura de hipoteca, como garantía, suscritos todos ellos por el accionado, cuyo vencimiento conjunto se dio para el día 17 de diciembre de 2021.
2. Y por **los intereses moratorios** sobre el capital anunciado de \$120'000.000.00, desde el día dieciocho (18) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), inclusive, y hasta cuando se haga efectiva la obligación, a la tasa máxima legal permitida, según lo certificado para cada período por la Superintendencia Financiera.

Segundo. **Aprobar** el avalúo del inmueble hipotecado y la liquidación del crédito que fueron presentados en este juicio ejecutivo por la parte Actora.

Tercero. **Adjudicar** de forma directa a la señora **BLANCA OLIVA YEPES YEPES**, con c.c. 43.031.217, **como pago total de todas las obligaciones aquí ejecutadas, comprendiendo ello los capitales, intereses y costas**, el inmueble de propiedad del accionado **HÉCTOR GABRIEL MONSALVE VELÁSQUEZ**, con c.c. 3.521.965, y que se describe como “UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACIÓN UBICADA EN LA DIRECCIÓN CALLE 19 NUMERO 20-13, INMUEBLE UBICADO EN EL SECTOR 1, CORREGIMIENTO 001, BARRIO 001, MANZANA 17, PREDIO 00015, EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE LA MONTAÑA, cuyos linderos y demás especificaciones constan en la resolución número 70. Matrícula inmobiliaria número 037-33730. CORRESPONDIENTE A LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE YARUMAL-ANTIOQUIA”.

Cuarto. **Levantar** la medida cautelar de embargo del inmueble descrito, registrado bajo el folio de matrícula número 037-33730, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yarumal, Antioquia.

Quinto. **Cancelar** la hipoteca que se otorgó y está registrada en el inmueble que se adjudica, con el folio de matrícula 037-33730, conforme se protocolizó en la escritura pública número 15.961, datada el 18 de noviembre de 2021, en la Notaría Quince del Círculo de Medellín, Antioquia.

Sexto. **Ordenar** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yarumal, Antioquia, lo cual se comunicará mediante oficio, que proceda a cancelar los registros del embargo y de la hipoteca, al igual que registre la adjudicación que se ordena en este proveído en favor de la demandante BLANCA OLIVA.

Séptimo. **Protocolizar** este proveído en la Notaría Única del Circulo de San Andrés de Cuerquia, Antioquia.

Octavo. **Declarar** terminado este proceso por pago total de todas las obligaciones demandadas, incluyendo los capitales, intereses y costas.

Noveno. **Desestimar** la condena en costas que fue pretendida en disfavor del señor MONSALVE VELÁSQUEZ, conforme a lo anunciado en la parte motiva.

Décimo. **Ordenar** al accionado HÉCTOR GABRIEL MONSALVE VELÁSQUEZ, con c.c. 3.521.965, que proceda con la entrega del inmueble aquí adjudicado, a la demandante BLANCA OLIVA YEPES YEPES, con c.c. 43.031.217, en el término máximo de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria de esta decisión, so pena que la entrega se disponga de forma forzosa, por parte de las autoridades competentes, previa solicitud oportuna de la parte Actora.

Undécimo. **Entregar** al accionado MONSALVE VELÁSQUEZ los títulos valores que se han demandado y la copia que presta mérito ejecutivo de la hipoteca otorgada, con la anotación en todos ellos de haber sido cancelados dentro de este proceso.

Duodécimo. **Declarar** que en este proceso no quedan remanentes disponibles para cumplir con el embargo decretado en el ejecutivo radicado en este mismo Despacho bajo el número 05658408900120220007300, en cuyo expediente digital se agregará copia de este proveído.

Decimotercero. **Archivar** definitivamente este proceso, una vez en firme este auto y previo cumplimiento de lo que en él se ha ordenado.

Decimocuarto. **Informar** que en contra de este proveído proceden los recursos ordinarios previstos legalmente, si se interponen y sustentan dentro de los tres (3) días hábiles siguiente a su notificación, la cual procederá por estados, a más de darlo a conocer a las partes por correo electrónico.

CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE

Firmado Por:
Duqueiro Orlando Moncada Arboleda
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
San Jose De La Montaña - 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: d96e9109379e9f6ce6942b7ea1adcbd2ffefb173dfc34637f3032dd535e5fe65
Documento generado en 10/10/2022 07:44:12 PM

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