

CONSTANCIA. 17 de noviembre de 2020, El demandado en este proceso fue notificado personalmente a través del comisionado que practicó la diligencia de secuestro del bien inmueble el día 01 de octubre de 2020; los días 2, 5 y 6 de octubre corrió el término con que contaba el deudor para el retiro de demanda y anexos, y el término concedido para pagar, contestar o excepcionar corrió los días 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 19, 20 y 21 de octubre de 2020; GUARDO SILENCIO. A despacho en la fecha para ordenar seguir adelante con la ejecución



MAXIMILIANO GALLEGO VANEGAS
Oficial Mayor



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, dieciocho (18) de noviembre de dos mil veinte (2020)

| | |
|------------|---|
| PROCESO | EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL HIPOTECARIA |
| DEMANDANTE | BANCO DAVIVIENDA S.A |
| DEMANDADO | CARLOS EDUARDO MEJÍA SALAZAR |
| RADICADO | 170014003001 2020 00023 00 |
| ASUNTO | ORDENA SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN |

Procede el Despacho a resolver sobre la procedencia de la continuidad de la ejecución dentro del presente asunto

ANTECEDENTES

Por medio de apoderado judicial el **BANCO DAVIVIENDA S.A** formuló demanda ejecutiva para la efectividad de la garantía real en contra de **CARLOS EDUARDO MEJÍA SALAZAR**, pretendiendo la satisfacción de una obligación dineraria a cargo del ejecutado, respaldada en el pagaré N° 618314 suscrito el 15 de junio de 2018 por valor de \$64.940.976, y garantizada mediante escritura pública número 3887 del 30 de julio de 1996, de la Notaría Cuarta, del Círculo de Manizales, aclarada y corregida por escritura 4110 del 09 de agosto de 1996 y 4351 del 22 de agosto de 1996 otorgadas en la misma Notaría, y aclarada, además actualizada y modificada mediante la escritura número 2013 del 29 de mayo de 2012 otorgada en la Notaría Cuarta de Manizales, en virtud de la cual constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre el 80% del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 100-132857 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Manizales a favor de la ejecutante (folio 10-13).

Mediante providencia del 21 de febrero de 2020 se dispuso librar mandamiento de pago, por los valores solicitados decisión que se notificó personalmente al demandado día 01 de octubre de 2020, sin que dentro del término oportuno

contestara la demanda, formulara excepciones, ni acreditara el pago de lo adeudado.

CONSIDERACIONES

En el presente caso se encuentran satisfechos los presupuestos procesales de competencia, demanda en forma, capacidad para ser parte y capacidad para comparecer al proceso, además de que no se observa causal de nulidad que pueda invalidar total o parcialmente lo actuado, por lo que hay lugar proferir sentencia.

Así, como quiera que en el asunto *sub examine*, notificada en debida forma al demandado, no se opuso a las pretensiones de la demanda, es por lo que habrá lugar a ordenar que se continúe con la ejecución, no sin antes evaluar que se encuentren acreditados los requisitos necesarios de cara a la posibilidad de cobrar por la vía ejecutiva el documento presentado como base de recaudo.

Debe tenerse en cuenta entonces, que el soporte de esta clase de procesos está dado por la existencia de un derecho cierto a cargo de una persona determinada y a favor de otra, expresado en un documento que constituya plena prueba contra el deudor por no existir dudas sobre su autenticidad, y que además debe ser exigible y expresar con claridad cuál es el derecho que incorpora; puede verse vertido en un título ejecutivo, siempre y cuando se cumplan a cabalidad con los requisitos generales y especiales que el mismo comporte.

En relación con la demanda para la efectividad de la garantía real hipotecaria, el numeral 1 del artículo 468 del C. G. del P. dispone: *"Cuando el acreedor persiga el pago de una obligación en dinero, exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda, se observarán las siguientes reglas: 1. A la demanda se acompañará título que preste mérito ejecutivo, así como el de la hipoteca o prenda, y si se trata de aquélla 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 diez años si fuere posible"*.

Para el presente caso, el demandante aportó como base de recaudo 1 pagaré por \$64.940.976, la primera copia que presta mérito ejecutivo de la escritura pública 3887 del 30 de julio de 1996, de la Notaría Cuarta, del Círculo de Manizales, así como las siguientes, aclaración y corrección contenida en la escritura 4110 del 09 de agosto de 1996 y 4351 del 22 de agosto de 1996 otorgadas en la misma Notaría, y la aclaración, actualizada y modificación hecha mediante la escritura número 2013 del 29 de mayo de 2012 otorgada en la Notaría Cuarta de Manizales, en virtud de las cuales **CARLOS EDUARDO MEJÍA SALAZAR** constituyó hipoteca de primer grado en favor de Banco Cafetero hoy Banco Davivienda Sa., sobre el 80% del inmueble del que es propietario, identificado con matrícula inmobiliaria N° 100-132857 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Manizales (ver anotaciones 2, 3, 4 y 11 del folio de matrícula inmobiliaria (folio 10 cd. 1).

En virtud a las escrituras de hipoteca, aclaración y modificación aportadas, se constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre el 80% del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 100-132857 el Círculo de Manizales que garantiza la obligación contenida en el pagaré aportado por valor de \$64.940.976.

Siendo entonces que en el caso bajo análisis se pretende hacer valer la garantía hipotecaria suscrita por el deudor, se observa que dicho gravamen fue debidamente registrado en el folio de matrícula del inmueble, tal como consta en las anotaciones del certificado de tradición y libertad (folio 9 cd. 2), además que está acreditado el registro del embargo acá ordenado, asentado en la anotación N° 13 de ese folio de matrícula inmobiliaria (folio 9 cd. 2).

De ahí que sea dable inferir que la escritura pública consulta los requisitos consagrados en el artículo 80 del Decreto 960 de 1970, modificado por el artículo 42 del Decreto 2163 de ese mismo año.

Así mismo, se evidencia que la garantía real de hipoteca, base del presente litigio, cumple plenamente con los requisitos establecidos en los artículos 2434 y ss del Código Civil, lo que demuestra la eficacia y validez de tal acto. Por tanto, se reconocen los derechos del acreedor hipotecario, consolidados en los artículos 2448 y ss *ibídem*.

Por lo anterior, puede concluirse que se cumple a cabalidad con las exigencias del artículo 422 y 463 numeral 5 del C. G. del P. porque en los títulos ejecutivos aportados como base de recaudo consta una obligación clara, expresa y actualmente exigible, proveniente del deudor; así como los específicos del artículo 468 *ibídem*.

En consecuencia, es procedente dar aplicación a lo preceptuado en los artículos 440-463 numeral 5 del C.G. del P. del Código General del Proceso, Proceso, esto es, se ordenará seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, se ordenará practicar la liquidación del crédito de conformidad con lo dispuesto en el artículo 446 *ibídem* y se condenará en costas al ejecutado.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Primero Civil Municipal de Manizales**

RESUELVE

PRIMERO: DECRETAR LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA, previo avalúo del 80% del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 100-132857 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, de propiedad del demandado **CARLOS EDUARDO MEJÍA SALAZAR**, de acuerdo con las formalidades señaladas en los artículos 450 y 468 del C.G. del P., para que con el producto de éste se paguen las siguientes obligaciones a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**

- a. Por la suma de sesenta y cuatro millones novecientos cuarenta mil novecientos setenta y seis pesos (\$64.940.976) por concepto de capital respaldado en el pagaré 618314 suscrito el 15 de junio de 29018 (folios 14-15)
- b. Por la suma de catorce millones setecientos cincuenta y cinco mil doscientos dieciocho pesos (\$14.755.218) por intereses de plazo desde el 18 de junio de 2018 hasta el 04 de diciembre de 2019 consignados en el pagaré 618314 de junio de 2018 (folio 14-15)

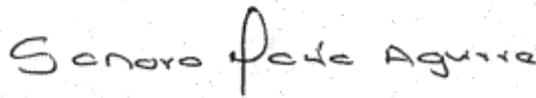
c. Por los intereses moratorios sobre el capital insoluto indicado en el literal a causados desde el 06 de diciembre de 2019 hasta que se realice el pago total de la obligación, liquidados a una tasa equivalente a una y media (1.5) veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera (Artículos 884 del C. de Comercio, 305 del C penal y 111 de la Ley 510 de 1999.

SEGUNDO: CONDENAR en costas al demandado **CARLOS EDUARDO MEJÍA SALAZAR** en favor de la parte demandante. Se fija como agencias en derecho la suma de cuatro millones setenta y tres mil pesos (\$4.073.000) de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo PSAA-10554 del 5 de agosto de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

TERCERO: REQUERIR a las partes para que presenten la liquidación del crédito en los términos del artículo 446 del Código General del Proceso.

CUARTO: En firme el presente proveído y en cumplimiento de los lineamientos trazados en el Acuerdo PSAA13-9984 de 2013 del Consejo Superior de la Judicatura, se ordena la remisión del expediente a la Oficina de Ejecución Civil de Manizales, para su reparto entre los Jueces de Ejecución Civiles Municipales de esta ciudad.

NOTIFÍQUESE¹



M.G.V.

Firmado Por:

¹ Publicado por estado No. 140 fijado el 18 de noviembre de 2020 a las 7:30 a.m.



SANDRA LUCIA PALACIOS CEBALLOS
Secretaria

**SANDRA MARIA AGUIRRE LOPEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL MANIZALES**

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: **305db046598857d00da960dbd8e5cfe41213f8f6c1343cf8adf05483ac9ad9af**
Documento generado en 18/11/2020 05:33:47 p.m.

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