



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, quince (15) de julio de dos mil veintidós (2022)

RADICADO:	05001 31 03 012 2021 – 00397 - 00
PROCESO:	Ejecutivo –Hipotecario–
DEMANDANTE:	Yadira Dobaibe Gil Sánchez
DEMANDADOS:	Jhon Jaime y Edison Colorado Pino
PROVIDENCIA:	Auto Interlocutorio N° 6 8 4
INSTANCIA:	Primera
TEMAS Y SUBTEMAS:	Al no haberse allegado la constancia de pago de Davivienda, además por los demandados no oponerse a las pretensiones, procede seguir adelante la ejecución
DECISIÓN:	No se accede a lo solicitado, siga adelante la ejecución, condena en costas

1. ASUNTO A TRATAR

No se accede a lo solicitado, siga adelante la ejecución, condena en costas.

2. CONSIDERACIONES

Se adelanta en esta agencia judicial este proceso ejecutivo con título hipotecario, presentado por la señora YADIRA DOBAIBE GIL SÁNCHEZ en contra de los señores JHON JAIME Y EDISON COLORADO PINO, para el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el título valor pagaré, garantizadas con hipoteca mediante la escritura pública 1627 del 15 de febrero de 2008, de la notaría 15 del círculo de Medellín y que recae sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 001-410929, propiedad de los demandados, a quienes mediante auto del 10 del corriente mes y año, previo a decidir sobre la viabilidad de la transacción que ponga fin al proceso, se les requirió para que aportaran la autorización para la terminación o la constancia de pago del remanentista Banco Davivienda, porque sobre el derecho del señor Jhon Jaime Colorado Pino existe un embargo con acción personal ante el juzgado 1° civil del circuito de oralidad de Medellín, dentro del proceso ejecutivo que allí le adelanta el citado banco, además, porque conforme a lo dispuesto en el artículo 468 numeral 6° inciso 3° del Código General del Proceso, se consideran embargados los remanentes para ese asunto.

En el escrito precedente (documento digital N° 23 en pdf), el apoderado de la demandante manifiesta su imposibilidad de cumplir con el requisito exigido, solicitando en consecuencia, se apruebe la transacción aportada por las partes ya que el inmueble objeto de este proceso se entregó en dación en pago a la demandante por los demandados, y se proceda en consecuencia a levantar la medida cautelar recaída sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 001-410929.

Se observa por el Despacho, que dicha solicitud no se torna procedente por existir embargo de remanentes, y por tanto, no es posible autorizar una transacción en esos términos, de manera que, el inmueble sigue garantizando la deuda, por lo que, se ordenará seguir adelante la ejecución, tal y como lo ordena el artículo 440 del Código General del Proceso, al no encontrarse excepciones pendientes para resolver, toda vez que los demandados se notificaron personalmente del auto de mandamiento de pago librado en su contra conforme a las disposiciones del artículo 8° inciso 3° del Decreto Legislativo 806 de 2020, y dentro del término del traslado no propusieron excepciones.

LAS PRETENSIONES

Solicitó la acreedora ejecutante por medio de apoderado judicial debidamente constituido, lo siguiente:

PRIMERA: Librar mandamiento ejecutivo a favor de la señora **YADIRA DOBAIBE GIL SÁNCHEZ** con C.C. 43.984.543, contra de los señores **JHON JAIME COLORADO PINO** con C.C.71.779.661 y **EDISON COLORADO PINO** con C.C. 98.637.574, por las siguientes sumas de dinero:

- a) Por el valor del pagaré, **DOSCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS (\$ 220.000.000.00)**, correspondientes a la obligación hipotecaria, adeudados desde el 22 de febrero de 2021.
- b) Por el valor de **DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M.L. (\$ 17.600.000,00)** por los intereses corrientes a la tasa del 2% mensual exigibles desde el 22 de marzo de 2021, hasta el 21 de julio de 2021.
- c) Por el valor de cuatro millones cuatrocientos mil pesos (\$ 4.400.000,00) correspondiente a los intereses moratorios del 2% mensual o el que señale la superintendencia financiera desde el 22 de julio de 2021 hasta el momento que se dé cumplimiento a la misma.

SEGUNDA: Ordenar la venta en pública subasta el inmueble, para que con el producto de la venta se pague a la demandante con la prelación respectiva, las sumas de dinero que se adeuden.

CUARTA: Condenar a los demandados en costas y agencias en derecho.

FUNDAMENTOS FÁCTICOS.

Fueron reseñados de la siguiente manera:

1. Por escritura pública 1.627 del 15 de febrero de 2008, de la notaria quince (15) del círculo notarial de Medellín, los señores Jhon Jaime Colorado Pino y Edison Colorado Pino constituyeron hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía en favor de la señora Yadira Dobaibe Gil Sánchez.

2. La anterior hipoteca se constituyó sobre el siguiente inmueble, propiedad de los demandados: *Lote de terreno, hoy casa de habitación y un apartamento, contador de luz, mejoras y anexidades, situado en el paraje "Aguas Frías" del corregimiento de Belén, que antes hacía parte del corregimiento de la América de la ciudad de Medellín, cuyos linderos son: "Por el frente o sur en 44.80 metros, con la carretera que conduce a Ebégico; por el oriente en 35.40 metros, con lote que fue vendido al señor Sair Alfredo Carmona; por el norte en 52 metros aproximadamente, con la quebrada la Picacha; y por el occidente en 35 o 40 metros aproximadamente, con Germán Arango o sus herederos hasta llegar a la calle punto de partida, todo por cercos y mejoras conocidas".* Al cual corresponde la matrícula inmobiliaria N° 001-410929 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, zona sur y que los deudores adquirieron el inmueble objeto de hipoteca, por compra a la señora Lucía Sánchez Ángel, como consta en la escritura pública N° 1.627 del 15 de febrero de 2008, de la notaria quince (15) del círculo notarial de Medellín.

3. Además que la hipoteca garantiza a la señora Yadira Dobaibe Gil Sánchez, el pago de todas obligaciones que los señores Jhon Jaime Colorado Pino y Edison Colorado Pino tengan contraídas o contrajeran en el futuro, por cualquier concepto, bien sea directas o indirectas, en su propio nombre o de otras personas, naturales o jurídicas, individual, conjunta o solidariamente, cualquiera sea su naturaleza y su origen y los documentos o títulos –valores en que consten o se hagan constar-. Que también garantizará el pago de intereses convencionales o remuneratorios y de los moratorios de las mismas 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.

4. En razón de su característica de garantía hipotecaria abierta de primer grado y sin límite de cuantía, se fija la suma de **UN MILLÓN DE PESOS M.L. (\$1.000.000,00)** exclusivamente para efecto de registro de los derechos notariales.

5. También se estipuló que en el evento de la hipoteca amparar el pago de varias obligaciones, la mora en el cumplimiento de una sola de ellas, extinguirá el plazo de las que no se encuentren vencidas, los acreedores podrán demandar la solución de todas.

6. El 22 de febrero de 2021 los deudores suscribieron un pagaré en favor de la acreedora hipotecaria por la suma de **DOSCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS M.L. (\$ 220.000.000,00)** con carta de instrucciones para su diligenciamiento, en donde convinieron un interés corriente del 2% mensual y los de mora al 2% mes vencido, suma que se encuentra respaldada con la hipoteca abierta contenida en la escritura pública N° 1.627 del 15 de febrero de 2008, de la notaria quince (15) del círculo notarial de Medellín.

7. Los demandados sólo cancelaron los intereses corrientes del 22 de febrero al 21 de marzo de 2021 y en el pagaré contentivo de la obligación, se pactó como fecha de cumplimiento el 22 de julio de 2021.

8. Obra constancia en el certificado de matrícula inmobiliaria N° 001-410929 en la anotación 7, de un embargo con acción personal del banco Davivienda en contra del señor Jhon Jaime Colorado Pino, lo que pone en peligro la estabilidad económica de los deudores y hace necesario el cumplimiento de la obligación hipotecaria, la cual prevalece sobre las obligaciones personales, por lo que la demandante no se ha constituido como acreedora en dicho proceso, por ser su voluntad adelantar el cumplimiento de la obligación ante un juez diferente, además porque entre las partes siempre ha existido una actividad comercial, razón por la cual se constituyó la hipoteca abierta, para que sirviera de garantía en cualquier momento.

ACTUACION PROCESAL

Una vez subsanadas las exigencias del juzgado para que procediera la admisión de la demanda y una vez ajustada a derecho y verificados los preceptos de demanda en forma contemplados en los artículos 82 s.s. y 468 del Código General del Proceso, además que los documentos base del recaudo (pagaré) prestan mérito ejecutivo al tenor del artículo 422 ibídem, el Decreto 2163/70, artículo 42 inciso 1º la escritura de hipoteca y el pagaré reúne los requisitos de los artículos 621, 671, 709 del Código de Comercio, mediante auto del 15 de octubre de 2021, se libró mandamiento de

pago por las sumas pretendidas, ordenándose la notificación de los demandados en la forma dispuesta en el artículo 8° inciso 3° del Decreto Legislativo 806 de 2020 y con fundamento en el artículo 468 numeral 2° ibídem, se decretó el embargo y secuestro del inmueble garantizado con la hipoteca.

Con los demandados **JHON JAIME COLORADO PINO Y EDISON COLORADO PINO** se trabó la relación jurídico procesal por pasiva, al haberse notificado PERSONALMENTE del contenido del auto de mandamiento de pago librado en su contra, conforme lo dispone el artículo 8° inciso 3° del Decreto Legislativo 806 de 2020 (documentos 12 y 18 digital en PDF); éstos dentro del término del traslado no contestaron la demanda y no propusieron excepciones.

CONSIDERACIONES

El objeto del presente proceso, es el cobro judicial de una acreencia que tiene a su favor la acreedora señora **YADIRA DOBAIBE GIL SÁNCHEZ**, surgida como consecuencia de un crédito dinerario por los valores indicados en la demanda, el cual está constituido por capital más los intereses de plazo y de mora, que se encuentra respaldado en los documentos base del recaudo (pagaré) y la escritura pública de hipoteca signados por los deudores **JHON JAIME COLORADO PINO Y EDISON COLORADO PINO** a su favor.

La legislación civil colombiana, define en el artículo 422 del Código General del Proceso, los títulos ejecutivos de la siguiente forma: *"Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él (...)".*

Sometido a estudio legal los títulos ejecutivos allegados con la demanda, puede concluirse que cumplen con todos los requisitos generales consagrados en los artículos 619 y 621 del Código de Comercio para los títulos valores, y también los especiales contemplados en el precepto 709 ejusdem para el pagaré; en consecuencia, están satisfechas todas las exigencias legales para calificarlos con existencia, validez y eficacia.

Se advierte que la ejecución fue promovida por quien tiene la posición de acreedora en el título ejecutivo y la garantía hipotecaria en los extremos activos de este contradictorio, además los ejecutados son los obligados conforme a los títulos valores que se anexan, luego, aparece clara la relación obligacional de las partes.

Es pertinente precisar que el plazo para que se cumpla la obligación se encuentra vencido y los accionados incurrieron en mora en el pago de capital e intereses, por lo que procede el cobro del título valor desde que se hizo exigible hasta que se efectúe el pago de la misma, que es la razón por la cual la demandante ha acudido a la jurisdicción para obtener el cobro coactivo de lo adeudado.

Ahora bien, tal como se reseñó en precedencia, los ejecutados no ejercieron ninguna conducta procesal tendiente a restarle eficacia jurídica a la orden de pago librada en su contra.

Como consecuencia de ello, se procede entonces a ordenar seguir adelante la ejecución, se presente la liquidación especificada del capital e intereses y se condene en costas a la parte ejecutada, tal y como lo dispone el artículo 440 del Código General del Proceso.

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, ANTIOQUIA,**

R E S U E L V E:

PRIMERO: No aprobar la transacción presentada por las partes, conforme se explicó en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Se decreta la venta en pública subasta del bien inmueble registrado en el folio de matrícula inmobiliaria **Nº 001-410929**, en la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín –zona sur-, propiedad de los demandados **JHON JAIME COLORADO PINO Y EDISON COLORADO PINO** que se encuentra debidamente embargado, para que, con el producto de la subasta, se pague a la ejecutante, las siguientes sumas de dinero:

a) Por la suma de **DOSCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS (\$ 220.000.000.00)**, como capital.

b) Por los intereses corrientes o de plazo pactados a la tasa del 2% mensual, siempre y cuando no superen el certificado por la superintendencia financiera mesa a mes, para el periodo en que son exigibles, causados desde el 22 de marzo al 21 de julio de 2021, fecha de vencimiento de la obligación.

c) Por los intereses de mora causados a partir del 22 de julio de 2021 hasta la fecha en que se verifique el pago total de la obligación, liquidados a la tasa pactada

del 2% mensual, siempre y cuando no superen el certificado por la superintendencia financiera mesa a mes, para el periodo en que son exigibles.

TERCERO: De conformidad con lo establecido en el artículo 446 del Código General del Proceso, las partes, presentarán la liquidación especificada del capital e intereses, aportando los demás elementos que hagan explícita la misma.

CUARTO: Se condena en costas a los demandados, las que se liquidarán por la secretaría como lo dispone el artículo 365 ibídem; en consecuencia, inclúyase como AGENCIAS EN DERECHO la suma de **\$ 8.000.000, 00**, conforme lo autoriza el acuerdo PSAA16-10554 del 05 de agosto de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

QUINTO: Tal y como se encuentra establecido en el inciso 2º del artículo 440 de la norma procesal vigente, en contra de esta providencia no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

TATIANA VILLADA OSORIO
J U E Z

f.m.

Firmado Por:
Tatiana Villada Osorio
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 012 Oral
Medellin - 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: **fec48861aa13d578aad39b28f186e8c2cc4e0dfc985e7c04ea08c164e1de2d8a**

Documento generado en 15/07/2022 08:35:50 AM

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