



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

RADICADO:	05001 31 03 012 2022 00133 00
PROCESO:	Ejecutivo –Hipotecario-
DEMANDANTE:	Héctor Iván Cardona Cardona
DEMANDADA:	SAN MARCOS CONSTRUCTORA S.A.S.
PROVIDENCIA:	Auto Interlocutorio 9 6 2
DECISIÓN:	Siga adelante la ejecución, condena en costas

ASUNTO

Se procede a proferir auto ordenando seguir adelante la ejecución dentro de este juicio ejecutivo con título hipotecario de mayor cuantía, incoado por el señor **HÉCTOR IVÁN CARDONA CARDONA** en contra de la sociedad **SAN MARCOS CONSTRUCTORA S.A.S.**, tal y como lo ordena el artículo 440 del Código General del Proceso, al no encontrarse excepciones pendientes para resolver, toda vez que la demandada se notificó personalmente del auto de mandamiento de pago librado en su contra, conforme a las disposiciones del artículo 8º inciso 3º de la Ley 2213 de 2022, y dentro del término del traslado no contestó la demanda ni propuso excepciones.

FUNDAMENTOS FÁCTICOS.

Fueron reseñados de la siguiente manera:

Conforme a la relación comercial existente de varios años, la sociedad demandada **SAN MARCOS CONSTRUCTORA S.A.S.**, se constituyó deudora del demandante **HÉCTOR IVÁN CARDONA CARDONA**, al suscribir el título

valor pagaré N° 27102021 por la suma de **\$ 5.026.456.269,00** y para garantizar las obligaciones adquiridas, la demandada otorgó hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 77C N° 48-120, matrícula inmobiliaria 001-363001, en donde funciona el establecimiento de comercio **HOTEL ESTADIO REAL**, con matrícula mercantil 21-689345-01, alinderado así:

"un lote de terreno, identificado como lote número 3 de la manzana comprendida entre las carreras 77B, antes 78 y 77C, antes carrera 79 y entre las calles 48 y 49^a, con un área aproximada de 288m² situado en el barrio el Estadio, fracción la América de esta ciudad de Medellín, sobre el cual hay construida casa de dos plantas, no sometida al régimen de propiedad horizontal, marcada la identificación en su puerta de acceso con la placa 48-120 sobre el costado oriental de la mencionada carrera 77C, antes carrera 79, comprendido dentro de estos linderos: por uno de sus dos frentes. Occidental, con la anotada carrera 77C, antes carrera 79; por el otro frente o norte, con la mencionada calle 49^a; por el costado sur, con lote número 4, de propiedad de Jesús A. Montoya; y por el costado oriental con el lote número 2 de propiedad del anterior vendedor, Sociedad Álzate Mónera y Compañía S.E.C."

La sociedad demandada se obligó a pagar al demandante los intereses de plazo sobre el capital a la tasa del 1.6% mensual y los intereses moratorios a la tasa máxima legal autorizada.

El vencimiento de la obligación está pactada para el 26 de abril de 2022, pero se ha declarado extinguido el plazo, de conformidad con lo dispuesto en el numeral sexto del título valor, por mora en el pago de los intereses de plazo y el embargo del inmueble por parte de la administración de impuestos municipales tal y como consta en el certificado de libertad y tradición, por lo que esta acción es exigible, oportuna y necesaria.

Los documentos adosados con la demanda contienen una obligación clara, expresa y exigible a cargo de la demandada y prestan mérito ejecutivo para adelantar este proceso; además la sociedad demandada no ha pagado los intereses mensuales, lo que acelera el vencimiento del plazo y la obligación contenida en el título valor se encuentra extinguida por lo que se exige el recaudo del capital.

Por lo anterior, del demandante **HÉCTOR IVÁN CARDONA CARDONA** solicita se libre mandamiento de pago a su favor y en contra de la sociedad **SAN MARCOS CONSTRUCTORA S.A.S.**, por las siguientes sumas:

a) Para el Pagaré N° 27102021 **CINCO MIL VEINTISÉIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS M.L. (5.026.456.269,00)** por capital.

b) Por el valor de los intereses moratorios sobre el saldo de capital, exigible desde el 29 de noviembre de 2021 hasta el día en que se pague el total de la obligación, liquidados a la tasa máxima legal autorizada.

ACTUACION PROCESAL

Por venir 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) presta mérito ejecutivo al tenor del artículo 422 ibídem, el Decreto 2163/70, artículo 42 inciso 1º la escritura de hipoteca y los pagarés reúnen los requisitos de los artículos 621, 671, 709 del Código de Comercio, mediante auto del 20 de mayo de 2022, se libró mandamiento de pago por las sumas pretendidas, ordenándose la notificación de los demandados en la forma dispuesta en los artículos

291 y 292 del Código General del Proceso y con fundamento en el artículo 468 numeral 2º ibídem, se decretó el embargo y secuestro del inmueble garantizado con la hipoteca.

Con la sociedad demandada **SAN MARCOS CONSTRUCTORA S.A.S.** se trabó la relación jurídico procesal por pasiva, al haberse notificado PERSONALMENTE del contenido del auto de mandamiento de pago librado en su contra a través de la empresa de correo ENVIAMOS, quien certificó haber enviado la notificación a que hace alusión el artículo 8º inciso 3º de la Ley 2213 de 2022, al correo electrónico de la demandada contablesanmarcos@gmail.com y al ser recibida por ésta, se tuvo notificada de dicho proveído desde el 5 de julio de 2022, de conformidad con lo establecido en el inciso 3º del artículo 8º de la norma en cita.

CONSIDERACIONES

El objeto del presente proceso, es el cobro judicial de una acreencia que tiene a su favor el acreedor **HÉCTOR IVÁN CARDONA CARDONA**, surgida como consecuencia de un crédito dinerario por los valores indicados en la demanda, el cual está constituido por capital más los intereses de mora, que se encuentra respaldado en los documentos base del recaudo (pagarés) y la escritura pública de hipoteca signados por la deudora 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 los pagarés; 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 los títulos ejecutivos y de la garantía hipotecaria en los extremos activos de este contradictorio, además la es la obligada 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 la sociedad accionada incurrió 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 el demandante ha acudido a la jurisdicción para obtener el cobro coactivo de lo adeudado.

Ahora bien, tal como se reseñó en precedencia, la sociedad ejecutada no ejerció 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: DECRÉTASE LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA

el bien inmueble registrado con matrícula inmobiliaria **001-363001** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, zona sur, propiedad de la sociedad demandada **SAN MARCOS CONSTRUCTORA S.A.S.**, que se encuentra debidamente embargado, para que, con el producto de la subasta, se pague al ejecutante **HÉCTOR IVÁN CARDONA CARDONA**, las siguientes sumas de dinero:

a) Por la suma de **CINCO MIL VEINTISEIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS M.L (\$ 5.026.456.269,00)**, como capital.

b) Por los intereses de mora causados a partir del 29 de noviembre de 2021, hasta la fecha en que se verifique el pago total de la obligación, liquidados a la tasa máxima legalmente permitida.

SEGUNDO: 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.

TERCERO: 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 **CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS M.L.\$ 180.000.000,00**, conforme lo autoriza el acuerdo PSAA16-10554 del 05 de agosto de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

CUARTO: 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: **8283694f8a65d1f63251c9382c1a86d64302508ff0af238ffcbb2fa4501c5b11**

Documento generado en 27/09/2022 12:27:07 PM

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