



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
DEMANDANTE	LUÍS GONZAGA GIL OROZCO
DEMANDADO	OTONIEL FERNANDO VÁSQUEZ CARO
RADICADO	05001 31 03 002 2021 00321 00
ASUNTO	ORDENA SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN
AUTO N°	10

Procede el Despacho mediante el presente auto, a estudiar la viabilidad de seguir adelante la ejecución dentro del proceso Ejecutivo para la efectividad de la garantía real instaurado por el LUÍS GONZAGA GIL OROZCO en contra de OTONIEL FERNANDO VÁSQUEZ CARO de conformidad con lo establecido en el numeral 3 del artículo 468 del Código General del Proceso, por cuanto el ejecutado no propuso ningún medio exceptivo.

I. ANTECEDENTES

Teniendo en cuenta que la demanda cumplió con los requisitos de ley, mediante proveído calendado 13 de septiembre de 2021 se libró mandamiento de pago en contra del ejecutado, se ordenó su notificación conforme a lo normado en los artículos 291 a 293 y 301 del Código General del Proceso y el Decreto 806 de 2020, así como el embargo y secuestro del bien inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria N° 001-734969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, cautela perfeccionada sobre el inmueble conforme al certificado de libertad y tradición agregado al expediente (Archivo 16).

El demandado fue notificado personalmente al correo electrónico multiservicioslanaranja@gmail.com el 4 de noviembre de 2022 de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2213 de 2022 y no allegó contestación a la demanda dentro del término establecido para ello.

Relatada como ha sido la litis, sin que se vislumbre motivo que pueda generar la nulidad total o parcial de lo actuado y toda vez que se cumplen los presupuestos procesales que permiten proferir la presente providencia, en cuanto éste Despacho

es competente para conocer del asunto, las partes tienen capacidad para comparecer al mismo (artículo 53 del C.G.P), la demanda es idónea por ajustarse a lo normado en los artículos 82 a 84 y 468 del C.G.P y los bienes objeto de garantía real se encuentran embargados, se procede a resolver lo que en derecho corresponde.

II. CONSIDERACIONES

Establece el artículo 422 del Código General del Proceso que pueden demandarse ejecutivamente, entre otras, las obligaciones claras, expresas y exigibles, que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él. Este mecanismo de protección se ha instituido para las personas que vean afectado su patrimonio a consecuencia del retardo o falta de cumplimiento en el pago de las obligaciones económicas de los deudores.

Por medio de la ejecución forzosa, actividad procesal legalmente reglamentada, el acreedor, con fundamento en un documento constitutivo de plena prueba contra el deudor, solicita la protección jurisdiccional del Estado a efecto de que la prestación a cargo de éste se satisfaga de manera coercitiva.

En este orden de ideas, para que la demanda triunfe, debe apoyarse en un título ejecutivo que contenga una obligación expresa, clara y actualmente exigible.

A su turno, la hipoteca es un derecho real que recae sobre un inmueble sin consideración a ninguna persona, que permanece en poder de la persona que lo grava y da facultad al acreedor para perseguirlo en manos de quien se encuentre, y de pagarse preferentemente con el producto de la subasta. Como derecho real que es, la hipoteca confiere a su titular el atributo de persecución, esto es, el favorecido con la misma tiene una acción *erga omnes* para perseguir el bien en manos de cualquier persona que lo tenga en su poder en el momento de hacerse exigible la obligación principal que garantiza la hipoteca. Así mismo, como tal, confiere a su titular el atributo de preferencia, consistente en que el producto de la venta en pública subasta obtenida mediante el ejercicio de persecución, se destina para el pago preferentemente.

El proceso ejecutivo hipotecario se encuentra regulado en el Código General del Proceso en los artículos 468 y 467.

El aludido artículo 467, consagra una novedosa disposición – a la cual no se acogió la sociedad ejecutante- que le permite al acreedor hipotecario o prendario demandar desde un principio la adjudicación del bien hipotecado o prendado, para el pago total o parcial de la obligación garantizada, y solicitar en subsidio que, si el propietario demandado se opone a través de excepciones de mérito, la ejecución reciba el trámite previsto en el artículo siguiente, para los fines allí contemplados.

Así mismo, el artículo 468 del Código General del Proceso dispone que en caso de que el acreedor persiga el pago de una obligación en dinero, exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda, si el demandado no propone excepciones y se hubiere practicado el embargo de los bienes objeto de garantía real, se ordenará seguir adelante la ejecución para que con el producto ellos se paguen al demandante el crédito y las costas.

El secuestro de los bienes inmuebles no será necesario para ordenar seguir adelante la ejecución, pero sí para practicar el avalúo y señalar la fecha del remate.

III. ANALISIS DEL CASO CONCRETO

Frente al caso a estudio, el acreedor ejerció la acción ejecutiva para la efectividad de la garantía real establecida en el artículo 468 del Código General del Proceso.

Como base de recaudo se allegó al proceso el Pagaré N° 01, suscrito el 10 de marzo de 2017 visible a folios 24 a 26 del archivo 1 del expediente digital, de cuyo contenido se deriva que el ejecutado se comprometió a pagar a la orden de LUÍS GONZAGA GIL OROZCO la suma de SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60´000.000) el 10 de marzo de 2018. Como intereses de plazo se pactó el 1.7% mensual anticipado.

También se arrimó pagaré N° 02, suscrito el 10 de marzo de 2017 visible a folios 27 a 29 del archivo 1 del expediente digital, de cuyo contenido se deriva que el ejecutado se comprometió a pagar a la orden de LUÍS GONZAGA GIL OROZCO la suma de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$120´000.000) el 10 de marzo de 2018. Como intereses de plazo se pactó el 1.7% mensual anticipado.

Por último, se arrimó pagaré N° 01, suscrito el 24 de abril de 2017 visible a folios 30 y 32 del expediente digital, de cuyo contenido se deriva que el ejecutado se comprometió a pagar a la orden del LUÍS GONZAGA GIL OROZCO la suma de

TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30´000.000) el 10 de marzo de 2018. Como intereses de plazo se pactó el 2% mensual anticipado

En los pagarés referidos, se pactó que, al vencimiento del término si no se paga el capital en la fecha indicada, se pagarían intereses de mora a la tasa máxima autorizada. Prorrogándose automáticamente la fecha de vencimiento siempre y cuando el deudor estuviera al día con las obligaciones que contrajo con el título valor.

Según se desprende de los hechos de la demanda, el demandado incumplió el pago de las obligaciones incurriendo en mora a partir del 21 de mayo de 2019.

Los títulos ejecutivos base de recaudo satisfacen plenamente las exigencias del artículo 422 del Código General del Proceso, pues dan cuenta de unas obligaciones expresas, claras y exigibles a favor de LUÍS GONZAGA GIL OROZCO y a cargo del demandado, de quien provienen; además constituyen plena prueba en su contra dada la presunción de autenticidad que ostentan los mismos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 244 del Código General del Proceso.

De igual manera, a través de la Escritura Pública N° 735 otorgada el 10 de marzo de 2017 en la Notaría Sexta del Círculo de Medellín, el demandado OTONIEL FERNANDO VÁSQUEZ CARO constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de LUÍS GONZAGA GIL OROZCO para garantizar el pago de las sumas de dinero que adeude o llegare a adeudar en el futuro, y en general todas las obligaciones que adquiriera para con su acreedor LUÍS GONZAGA GIL OROZCO Y/O JUAN GABRIEL QUINTERO TABORDA que consten en documentos de crédito, así como en cualquier título valor, y/o otras garantías en general, sumas de dinero a su cargo, que se hayan otorgado o se otorguen en el futuro, sin límite en su cuantía, quedando entendido que garantiza también los intereses de término y de mora que resultaren, los gastos de cobranza judicial, o extrajudicial, honorarios de abogado, y en general todos los accesorios de las deudas y obligaciones cuyo pago se respalda y garantiza con el gravamen hipotecario.

La garantía real enunciada recayó sobre el siguiente bien inmueble:

PRIMER PISO APARTAMENTO NÚMERO 72 – 49 DE LA CALLE 42, QUE HACE PARTE DE UN EDIFICIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEVANTADO SOBRE EL LOTE NUMERO 6 DE LA MANZADA I DE LA URBANIZACIÓN RIVOLI, SITUADO EN EL BARRIO LA AMÉRICA DE LA CIUDAD DE MEDELLÍN, destinado a vivienda familiar,

con un área construida de 271.63 metros cuadrados, con un área libre de 19.88 metros cuadrados de patios, para un total de 291.51 metros cuadrados, y sus linderos son: Por el frente o NORTE, en área irregular (4.60 metros) con la calle 42 y muro común que lo separa del garaje del 2° piso; por el ORIENTE, en 37 metros, con propiedad de Antonio José Ruíz E., y muro común que lo separa del garaje del 2° piso; por el OCCIDENTE, en 38.50 metros, con propiedad que fue de Restrepo Uribe Hermanos; por el SUR, en 2 metros con propiedad marcada con el número 72 – 46 de la calle 41; por la parte de ABAJO, con el lote de terreno donde se levanta el edificio; por la parte de ARRIBA, con losa común que separa el primer piso del segundo. Con una altura de 2.40 metros. Matrícula Inmobiliaria N° 001-734969.

Por ello, toda vez que el demandado no propuso excepciones y el bien gravado con hipoteca se encuentra debidamente embargado, conforme a lo dispuesto por el artículo 468 del Código General del Proceso se ordenará seguir adelante la ejecución para que con su producto se pague a la parte demandante los créditos y las costas.

Costas. Como se configura el presupuesto de parte vencida en el proceso, en cabeza de la parte demandada, serán de su cargo las costas del proceso a favor de la parte demandante, de conformidad con lo reglado en el numeral 2 del artículo 365 del Código General del Proceso.

Por concepto de agencias en derecho para tener en cuenta en la respectiva liquidación, se fija la suma de SEIS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$6.600.000).

Lo anterior, teniendo en cuenta para dicho efecto, los criterios y tarifas establecidos en el Acuerdo 10554 de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

Así las cosas y no observándose en el trámite ningún vicio de nulidad que pueda comprometer la validez de lo actuado, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE

PRIMERO: SE ORDENA SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN a favor de **LUÍS GONZAGA GIL OROZCO** en contra de **OTONIEL FERNANDO VÁSQUEZ CARO** por las siguientes sumas de dinero:

- **SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60´000.000)**, por concepto de capital contenido en el pagaré N° 01; más los intereses de mora causados desde el

21 de mayo de 2019 hasta el pago total de la obligación liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera para cada uno de los períodos a liquidar. (Artículo 884 del C. de Comercio, 305 del C. Penal y 111 de la Ley 510 de 1999).

- **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$120´000.000)**, por concepto de capital contenido en el pagaré N° 02; más los intereses de mora causados desde el 21 de mayo de 2019 hasta el pago total de la obligación liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera para cada uno de los períodos a liquidar. (Artículo 884 del C. de Comercio, 305 del C. Penal y 111 de la Ley 510 de 1999).

- **TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30´000.000)**, por concepto de capital contenido en el pagaré N° 01; más los intereses de mora causados desde el 21 de mayo de 2019 hasta el pago total de la obligación liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera para cada uno de los períodos a liquidar. (Artículo 884 del C. de Comercio, 305 del C. Penal y 111 de la Ley 510 de 1999).

SEGUNDO: SE ORDENA el remate, previo secuestro y avalúo del bien inmueble gravado con hipoteca e identificado con la Matrícula Inmobiliaria N° 001-734969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur de propiedad del demandado OTONIEL FERNANDO VÁSQUEZ CARO identificado con C.C 8.416.476, para que con su producto se cancelen los créditos y las costas.

TERCERO: SE CONDENA en costas a la parte demandada. Tásense en la oportunidad legal de conformidad con lo establecido en el artículo 366 del Código General del Proceso.

CUARTO: SE FIJA como agencias en derecho para ser tenidas en cuenta en la respectiva liquidación de costas, la suma de SEIS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$6.600.000). Lo anterior, teniendo en cuenta para dicho efecto, los criterios y tarifas establecidos en el Acuerdo 10554 de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

QUINTO: PRACTÍQUESE la liquidación del crédito en la forma establecida en el artículo 446 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE

6.

BEATRIZ ELENA GUTIÉRREZ CORREA JUEZ

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN

Se notifica el presente auto por **Estados Electrónicos** Nro. 025

Fijado hoy en la página de la rama judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/>

Medellín 27 de febrero de 2023

YESSICA ANDREA LASSO PARRA
SECRETARIA

Firmado Por:

Beatriz Elena Gutierrez Correa

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 002

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: **66f7d694ddd34d99e2060160ccd738c7676261060a66786a1c20c71bb42ee010**

Documento generado en 24/02/2023 06:57:07 AM

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