

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Radicado	05001 31 03 004 2021 00145 00
Proceso	Ejecutivo
Demandantes	Guillermo León Yepes Yepes y María Jennifer Barrientos Grisales (cesionaria)
Demandado	Jhon Fredy López Tirado
Decisión	Realización especial de la garantía real

ASUNTO

Procede el Juzgado a dar aplicación al artículo 467 numeral 4 del CGP, norma que dispone que cuando el demandado no proponga excepciones, ni formule oposición, ni petición de remate previo, el juez adjudicará el bien hipotecado o prendado al acreedor mediante auto por valor equivalente al 90% del avalúo dispuesto en la forma dispuesta en el artículo 444 ibidem.

En efecto, el demandado recibió notificación del mandamiento ejecutivo del 7 de julio de 2021 de conformidad con el otrora artículo 8 del Decreto 806 de 2020, en el que además de ordenar el pago de las sumas solicitadas y el embargo del inmueble gravado, se previno al demandado sobre la pretensión de la realización especial de la garantía real (archivo 33 del expediente)

Dentro del término de los diez (10) días el ejecutado no propuso excepciones contra las pretensiones del demandante, ni realizó pronunciamiento alguno con relación a la pretensión principal, es decir, la adjudicación del bien dado en hipoteca.

CONSIDERACIONES

Sea lo primero resaltar que no se observa causal alguna de nulidad que pueda invalidar lo actuado en el proceso, total o parcialmente. Tanto la capacidad para ser parte como la legitimación en la causa por activa y pasiva se encuentran debidamente establecidas.

De otro lado, el artículo 422 del CGP permite demandar ejecutivamente obligaciones claras, expresas y exigibles, que consten en un documento que provenga del deudor o de su causante y constituya plena prueba en su contra, o las que emanan de una sentencia de condena o de otra providencia.

En segundo lugar, se apunta que es principio general y universal aceptado, que el patrimonio del deudor constituye la prenda general de sus acreedores, de ahí que el artículo 467 del CGP faculte al acreedor para hacer efectivo su derecho a través de la adjudicación directa del bien gravado con prenda e hipoteca, o sea sin acudir a la subasta pública.

De acuerdo con lo anterior los acreedores solicitaron como pretensión principal la adjudicación del inmueble dado en garantía por el deudor y de manera subsidiaria si el deudor proponía excepciones se siguiera el trámite previsto en el artículo 468 del CGP.

Así, y toda vez que el ejecutado no propuso excepción alguna, ni formuló oposición, ni petición de remate previo, es propio dar aplicación al artículo 467 numeral 4 ibidem, ordenando la adjudicación por el 90% del avalúo del inmueble, cancelar el gravamen hipotecario, levantar el embargo y secuestro del bien y ordenar la expedición de copia de esta providencia para ser protocolizada en una notaría de la ciudad e inscribirla en la oficina de registro correspondiente, y disponer la entrega del bien al acreedor adjudicatario

Por lo expuesto, el Juzgado

RESUELVE

PRIMERO. DJUDICAR el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 001-779984 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, apartamento 302 ubicado en la carrera 90 A No 43-24, barrio La América de Medellín, a favor de GUILLERMO LEÓN YEPES YEPES CC 3.351.918 y MARÍA JENNIFER BARRIENTOS GRISALES CC GARCIA 1.128.384.235 para el pago de la obligación garantizadas en la suma de CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS (\$143.252.550) correspondiente al 90% del avalúo del bien

SEGUNDO. PRECISAR que los linderos del inmueble adjudicado son: Por el frente u OCCIDENTE, con vacío que da a la carrera 90 A; Por el ORIENTE o parte de atrás, con muro divisorio de dominio común que lo separa del apartamento No 302, y en parte, con vacío No. 1; Por el NORTE, con muro divisorio de dominio común que lo separa del apartamento número 302; y en parte, con hall y escalas de acceso de entrada; Por el SUR, con lotes números 3, 4 y cinco (5) de la misma manzana de propiedad de los mismos vendedores anteriores; Por la parte de ABAJO, con losa de dominio común que lo separa del segundo piso apartamento 43-24 (201); Por la parte de ENCIMA, con techo o cubierta del edificio. Área privada: 67.17 metros cuadrados.

TERCERO. INDICAR que el demandado JOHN FREDY LÓPEZ TIRADO CC 98.560.428 adquirió el inmueble mediante compraventa a MARIA AMANDA CORDOBA RIOS CC 21.478.004, a través de la escritura 3848 del 26 de julio de 2005 de la Notaría 29 de Medellín, inscrita en la anotación 10 del referido folio de matrícula inmobiliaria

CUARTO. CANCELAR el gravamen hipotecario constituido mediante escritura 6422 de la Notaría 29 de Medellín por JHON FREDY LOPEZ TIRADO CC 98.560.428, a favor de GUILLERMO LEON YEPES YEPES y/o DANIEL PELIPE YEPES GARCIA (cesionario) e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria 001-779984 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur. Oficiase de conformidad con el artículo 11 de la Ley 2213 de 2022.

QUINTO. LEVANTAR el embargo del inmueble comunicado mediante oficio 393 del 2 de agosto de 2021 a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, al igual que el secuestro. Comuníquese a la oficina de registro y a la secuestre.

SEXTO. EXPEDIR copia de esta providencia para que se protocolice en una notaría de Medellín, e inscribirla en el folio de matrícula 001-779984 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

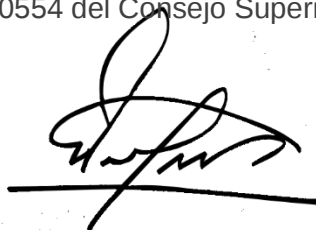
SEPTIMO. ORDENAR a la secuestre LUISA FERNANDA RIOS SOTO de GERANCIAR Y SERVIR SAS, que dentro de los cinco (5) días siguientes a la comunicación haga entrega del inmueble referido a los demandantes adjudicatarios y rinda cuentas comprobada de su administración.

OCTAVO. ADVERTIR a los adjudicatarios que en virtud al acto procesal aquí dispuesto los honorarios de la secuestre corren por su cuenta, para luego ser incluidos en la correspondiente liquidación.

NOVENO. CONDENAR en costas al ejecutado de acuerdo con el artículo 365 del CGP. Se fija como agencias en derecho la suma \$5.470.000, de conformidad con el artículo 5 numeral 4 literal C del Acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura.

Notifíquese

El Juez,



LUIS GUILLERMO SALAS VARGAS

T6

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto anterior se notifica por ESTADOS No. 162,

hoy 30 de septiembre de 2022