

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, dieciocho (18) de abril de dos mil veintidós (2022)

Proceso	Ejecutivo con Garantía Real
Demandante	Solfex S.A.S.
Demandados	Mario de Jesús Merchán Ochos y otra
Radicación	05001-31-03-008-2022-00027-00
Instancia	Primera
Interlocutorio	005
Asunto	Ordena seguir adelante la ejecución

De conformidad con el artículo 440 del C.G.P., procede esta agencia judicial a proferir auto que ordena seguir adelante con la ejecución en el proceso ejecutivo con garantía real promovido por Solfex S.A.S. en contra de Mario de Jesús Merchán Ochoa y Carmen Patricia Jaramillo De Merchán.

ANTECEDENTES PROCESALES. EL MANDAMIENTO DE PAGO.

Mediante auto del 1° de febrero de 2022 (pdf 04), se libró mandamiento de pago a favor de **Solfex S.A.S.** en contra de **Mario de Jesús Merchán Ochoa y Carmen Patricia Jaramillo De Merchán**, por los siguientes conceptos:

- 1.** La suma de **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$120.000.000)**, por concepto de capital, más los intereses moratorios, a la tasa máxima legal vigente establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el **06 de octubre de 2021** hasta el pago total de la obligación.
- 2.** La suma de **SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000)**, por concepto de capital, más los intereses moratorios, a la tasa máxima legal vigente establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el **23 de octubre de 2021** hasta el pago total de la obligación.
- 3.** La suma de **CUARENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS (\$42.476.000)**, por concepto de capital, más los intereses moratorios, a la tasa máxima legal

vigente establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el **06 de octubre de 2021** hasta el pago total de la obligación.

4. La suma de **VEINTICUATRO MILLONES SESENTA MIL PESOS (\$24.060.000)**, por concepto de capital, más los intereses moratorios, a la tasa máxima legal vigente establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el **1° de septiembre de 2021** hasta el pago total de la obligación.

NOTIFICACIÓN Y PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL MANDAMIENTO EJECUTIVO

Los demandados se encuentran notificados por aviso desde el día 14 de marzo de 2022. (pdf 08) y no propusieron excepciones.

MEDIDAS PREVIAS

En el trámite de este proceso, se decretó el embargo y secuestro de los bienes inmuebles con matrícula inmobiliaria Nos. 001-62111 y 001-62004 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - zona Sur, de propiedad de los demandados y objeto de la garantía real (pdf 04).

CONSIDERACIONES

El proceso ejecutivo con garantía real (hipotecario) se encuentra regulado en el Código General del Proceso en la sección segunda, título único; capítulo VI art. 468. El proceso con Garantía Real (título hipotecario) es un procedimiento especial cuyo objeto es el remate del bien gravado para que con su producto se satisfaga el crédito garantizado mediante el contrato hipotecario.

El juicio ejecutivo está encaminado a la plena satisfacción de una pretensión cierta. Ello se traduce en la efectivización de un derecho sustancial indiscutible a cargo del accionado y a favor del ejecutante. Son ajenos entonces, a este juicio las incertidumbres y dubitativas propias de los procesos declarativos.

La vía ejecutiva tiene como presupuesto esencial la existencia de un título ejecutivo, que para constituirse como tal debe exhibir una obligación clara, expresa y exigible, proveniente del ejecutado.

La orden de continuar o no la ejecución, contenido de la sentencia, entraña ineludiblemente el previo análisis de la validez y eficacia de los documentos que se aducen como título ejecutivo.

Preceptúa el artículo 468 del Código General del Proceso:

"Cuando el acreedor persiga el pago de una obligación en dinero, exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda se observa como primera regla:

- 1. La demanda, además de cumplir los requisitos de toda demanda ejecutiva, deberá indicar los bienes objeto de gravamen.*

A la demanda se acompañará título que preste mérito ejecutivo, así como el de la hipoteca o prenda..."

Significa lo anterior que el título ejecutivo es un presupuesto de procedibilidad de la acción y que, en consecuencia, para poder proferir mandamiento de pago (lo que equivale a admitir la demanda) debe obrar en el expediente el documento que preste mérito ejecutivo.

El trámite del proceso ejecutivo con título hipotecario o prendario, corresponde a un procedimiento especial cuyo objeto es el remate del bien gravado para que con su producto se satisfaga el crédito garantizado mediante el contrato hipotecario. El mismo ha constituido un factor de progreso dada la movilidad y seguridad otorgada a los créditos; además por no afectar la libre circulación comercial del bien hipotecado, sin riesgo para el acreedor protegido con el derecho real, ya que como tal conlleva el derecho de persecución sin sujeción a determinada persona, quedando habilitado para perseguir el bien hipotecado en manos de quien lo posea, sin importar la clase de título de adquisición, excepto si lo consiguió a través de subasta pública y en las condiciones de Ley.

El proceso ejecutivo con título hipotecario puede adelantarse en contra del dueño del bien, que al mismo tiempo sea la persona deudora de la obligación garantizada, o en contra de un dueño que sea diverso del deudor inicial, siendo éste último evento cuando se garantiza una deuda ajena con un bien propio o cuando se adquiere un bien gravado con hipoteca.

El conjunto probatorio presentado con la demanda por la parte acreedora, está sujeta en un todo a los llamados requisitos intrínsecos y extrínsecos de todo acto de pruebas y por consiguiente permite llegar al resultado de dar por acreditados los extremos fácticos que califican la prosperidad de la pretensión como son:

La existencia misma del contrato hipotecario, fuente de los derechos efectivizados por el presente juicio, que se traduce en la escritura pública con la constancia de ser fiel primera copia debidamente registrada. La circunstancia de permanecer vigente el crédito que se pretende hacer efectivo con este proceso.

También obra en el proceso la comprobación de la legitimación pasiva que para la presente causa ostenta las personas citadas como demandados, toda vez que en el Certificado de Tradición y Libertad se pone en evidencia que los aquí demandados, son los actuales propietarios inscritos del bien que soporta el gravamen real hipotecario.

En el caso sub judice, a través de la Escritura Pública No. 3.724 del 06 de diciembre de 2018 de la Notaría 4° del Círculo de Medellín, se constituyó una garantía real de hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre los bienes inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria N° 001-62111 y 001-62004 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín -zona Sur, ubicados en el municipio de Medellín – Antioquia propiedad de los demandados **MARIO DE JESÚS MERCHÁN OCHOA con C.C. 8.309.137 y CARMEN PATRICIA JARAMILLO DE MERCHÁN con C.C. 42.978.917,** garantizando con ella, las obligaciones contraídas en 4 pagarés, probándose la existencia mínima de un crédito a favor de la parte

demandante **SOLFEX S.A.S**, que no ha sido cancelado y es constitutivo del derecho real de hipoteca sobre el inmueble individualizado. Lo que denota que nos hallamos frente a una obligación clara, expresa y exigible al tenor de lo establecido en el art. 422 y 468 del C. G. del P., deducible de una obligación que presta mérito ejecutivo, lo que permitió librar mandamiento de pago.

Dispone el numeral 3° del artículo 468 del C. G. del P., que, si una vez notificado el mandamiento ejecutivo e inscrito el embargo del inmueble que constituyó la garantía real, el demandado o los demandados no proponen excepciones, se procederá a dictar auto que ordene seguir adelante con la ejecución, que es precisamente lo que sucederá en el caso a estudio.

Sin que se haya propuesto excepciones dentro del presente proceso por parte de la demandada, se seguirá adelante con la ejecución al tenor del artículo 440 del C.G.P. y se ordena el remate y avalúo del bien inmueble objeto de gravamen, identificado con matrícula inmobiliaria No. N° 001-62111 y 001-62004 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín -zona Sur.

Ejecutoriado este auto, la liquidación de crédito será presentada por cualquiera las partes como lo dispone el artículo 446 del C.G.P.

Por otra parte, se condena en costas a la parte demandada, y su liquidación se realizará de conformidad al canon normativo antes citado.

En el mismo sentido se reconocen agencias en derecho, a cargo de la parte ejecutada, las cuales de conformidad con el acuerdo No. PSAA16-10554 Agosto 5 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura, se fijan en la suma de *nueve millones ciento sesenta y cuatro mil setenta y cinco pesos (\$9.164.075)*, suma equivalente al 3% del valor de las pretensiones a la fecha, que serán incluidas en la liquidación de costas.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE

PRIMERO: ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN a favor de **Solfex S.A.S.** en contra de **Mario de Jesús Merchán Ochoa y Carmen Patricia Jaramillo De Merchán** en la forma ordenada en el auto del 1° de febrero de 2022 (pdf 04), así:

“por los siguientes conceptos:

- 1.** La suma de **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$120.000.000)**, por concepto de capital, más los intereses moratorios, a la tasa máxima legal vigente establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el **06 de octubre de 2021** hasta el pago total de la obligación.
- 2.** La suma de **SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000)**, por concepto de capital, más los intereses moratorios, a la tasa máxima legal vigente establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el **23 de octubre de 2021** hasta el pago total de la obligación.
- 3.** La suma de **CUARENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS (\$42.476.000)**, por concepto de capital, más los intereses moratorios, a la tasa máxima legal vigente establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el **06 de octubre de 2021** hasta el pago total de la obligación.
- 4.** La suma de **VEINTICUATRO MILLONES SESENTA MIL PESOS (\$24.060.000)**, por concepto de capital, más los intereses moratorios, a la tasa máxima legal vigente establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el **1° de septiembre de 2021** hasta el pago total de la obligación.

SEGUNDO: Para la satisfacción del crédito, se decreta el avalúo y remate de los bienes gravados con hipoteca, de propiedad de la parte demandada identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 001-62111 y 001-62004 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín -zona Sur, para lo cual las partes deberán tener en cuenta lo establecido en el Art. 444 del Código General del Proceso.

TERCERO: Se condena en costas a la parte ejecutada a favor del demandante. Líquidense por secretaría. Como agencias en derecho se fija la suma de fijan en la suma *nueve millones ciento sesenta y cuatro mil setenta y cinco pesos (\$9.164.075)*, que equivale al 3% de las pretensiones reconocidas, que serán incluidas en la liquidación de costas.

CUARTO: Se ordena la liquidación del crédito, conforme al artículo 446 del CGP.

QUINTO: Se ordena la remisión del presente expediente digital a los Juzgados de Ejecución Civiles Municipales de Medellín (Reparto), para su conocimiento.

NOTIFÍQUESE

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'G' followed by a vertical line and a horizontal stroke, representing the name Carlos Arturo Guerra Higueta.

**CARLOS ARTURO GUERRA HIGUITA
JUEZ**

(Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho)