

Informe: Señor Juez, en el consecutivo 42 del expediente digital reposa el Despacho Comisorio remitido por el Juzgado 30 Civil Municipal de Medellín, debidamente diligenciado. Adicionalmente, le informo que el término del traslado en este proceso venció sin pronunciamiento del demandado. A Despacho para proveer.

Jaime Alberto Buriticá Carvajal
Oficial Mayor



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Medellín, doce (12) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso:	Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real
Demandante:	Terminales de Transporte de Medellín S. A.
Demandado:	Nelson Martínez Escobar
Radicado:	050013103021-2022-00157-00
Asunto:	Agrega Despacho - Ordena seguir adelante la ejecución

Teniendo en cuenta el anterior informe, agréguese al expediente el Despacho Comisorio debidamente diligenciado por el Juzgado Treinta Civil Municipal de Medellín para el conocimiento exclusivo de Despachos Comisorios.

De otro lado, surtidas como se encuentran todas las etapas correspondientes en este proceso Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real, es del caso proceder a emitir la decisión que en derecho corresponda conforme al siguiente estudio

ANTECEDENTES:

Síntesis de los hechos

Se expuso en la demanda que en virtud del crédito otorgado al señor Nelson Martínez Escobar por Terminales de Transporte de Medellín S. A. para la adquisición de vivienda, por valor de \$138.770.000, se suscribió la escritura pública No. 6.135 del 9 de noviembre de 2017 de la Notaría 16 de Medellín, en la que como garantía del pago de la obligación se constituyó hipoteca abierta de primer grado y sin límite de cuantía sobre los inmuebles ubicados en la calle 75 No. 72B-55 de Medellín, Torre 1, Conjunto Residencial Plaza Pilarica, concretamente el apartamento No. 102 y el parqueadero 25, identificados con matrículas inmobiliarias 01N-5266577 y 01N-5276111, respectivamente.

Se dijo que el pago de la obligación se pactó en 600 cuotas o instalamentos, pagaderos quincenalmente, cada uno por valor de \$446.808, iniciando a partir del mes de enero de 2018, señalándose que desde el mes de febrero de 2020, el demandado cesó en el pago de las cuotas pactadas, adeudándose al momento de presentar la demanda la suma de

\$117.467.020 como capital, y \$71.028.791 por concepto de intereses moratorios liquidados al 20 de mayo de 2022.

Pretensiones

Procura la parte actora demandante la satisfacción del crédito a que se hizo alusión, más los intereses moratorios a la tasa máxima legalmente permitida desde la presentación de la demanda hasta el pago total de la obligación. Además, que se ordene la venta en pública subasta de los bienes gravados con hipoteca, para que con su producto sea satisfecha la acreencia demandada.

Trámite y réplica

Haciendo uso de la facultad contenida en el artículo 430 del Código General del Proceso respecto al mandamiento de pago en la forma que el Juez considere legal, mediante auto del 4 de agosto de 2022 se libró orden de apremio a favor de la parte actora y contra el demandante por las siguientes sumas:

a) CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA Y UN PESOS (\$153.141) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 15 de febrero de 2020, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 16 de febrero de 2020 hasta el pago total de la obligación.

b) CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS PESOS (\$153.523) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 29 de febrero de 2020, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 1 de marzo de 2020 hasta el pago total de la obligación.

c) CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SIETE PESOS (\$153.907) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 15 de marzo de 2020, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 16 de marzo de 2020 hasta el pago total de la obligación.

d) CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS (\$154.292) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 31 de marzo de 2020, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 1° de abril de 2020 hasta el pago total de la obligación.

e) CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS (\$154.678) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 15 de abril de 2020, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 16 de abril de 2020 hasta el pago total de la obligación.

f) CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL SESENTA Y CUATRO PESOS (\$155.064) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 30 de abril de 2020, más los

intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 1° de mayo de 2020 hasta el pago total de la obligación.

g) CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS (\$155.452) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 15 de mayo de 2020, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 16 de mayo de 2020 hasta el pago total de la obligación.

h) CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS (\$155.841) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 31 de mayo de 2020, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 1° de junio de 2020 hasta el pago total de la obligación.

i) CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS (\$156.230) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 15 de junio de 2020, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 16 de junio de 2020 hasta el pago total de la obligación.

j) CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTIÚN PESOS (\$156.621) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 30 de junio de 2020, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 1° de julio de 2020 hasta el pago total de la obligación.

k) CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL DOCE PESOS (\$157.012) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 15 de julio de 2020, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 16 de julio de 2020 hasta el pago total de la obligación.

l) CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS (\$157.405) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 30 de julio de 2020, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 31 de julio de 2020 hasta el pago total de la obligación.

m) CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS (\$157.799) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 15 de agosto de 2020, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 16 de agosto de 2020 hasta el pago total de la obligación.

n) CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO NOVENTA Y TRES PESOS (\$158.193) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 31 de agosto de 2020, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 1° de septiembre de 2020 hasta el pago total de la obligación.

ñ) CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS (\$158.589) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 15 de septiembre

de 2020, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 16 de septiembre de 2020 hasta el pago total de la obligación.

o) CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS (\$158.985) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 30 de septiembre de 2020, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 1° de octubre de 2020 hasta el pago total de la obligación.

p) CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS (\$159.382) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 15 de octubre de 2020, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 16 de octubre de 2020 hasta el pago total de la obligación.

q) CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS (\$159.781) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 31 de octubre de 2020, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 1° de noviembre de 2020 hasta el pago total de la obligación.

r) CIENTO SESENTA MIL CIENTO OCHENTA PESOS (\$160.180) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 15 de noviembre de 2020, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 16 de noviembre de 2020 hasta el pago total de la obligación.

s) CIENTO SESENTA MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN PESOS (\$160.581) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 30 de noviembre de 2020, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 1° de diciembre de 2020 hasta el pago total de la obligación.

t) CIENTO SESENTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS (\$160.982) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 15 de diciembre de 2020, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 16 de diciembre de 2020 hasta el pago total de la obligación.

u) CIENTO SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS (\$161.385) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 31 de diciembre de 2020, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 1° de enero de 2021 hasta el pago total de la obligación.

v) CIENTO SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS (\$161.788) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 15 de enero de 2021, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 16 de enero de 2021 hasta el pago total de la obligación.

w) CIENTO SESENTA Y DOS MIL CIENTO NOVENTA Y TRES PESOS (\$162.193) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 31 de enero de 2021, más los

intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 1° de febrero de 2021 hasta el pago total de la obligación.

x) CIENTO SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$162.598) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 15 de febrero de 2021, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 16 de febrero de 2021 hasta el pago total de la obligación.

y) CIENTO SESENTA Y TRES MIL CINCO PESOS (\$163.005) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 28 de febrero de 2021, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 1° de marzo de 2021 hasta el pago total de la obligación.

z) CIENTO SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS (\$163.412) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 15 de marzo de 2021, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 16 de marzo de 2021 hasta el pago total de la obligación.

aa) CIENTO SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTIÚN PESOS (\$163.821) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 31 de marzo de 2021, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 1° de abril de 2021 hasta el pago total de la obligación.

ab) CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS (\$164.230) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 15 de abril de 2021, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 16 de abril de 2021 hasta el pago total de la obligación.

ac) CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS (\$164.641) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 30 de abril de 2021, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 1° de mayo de 2021 hasta el pago total de la obligación.

ad) CIENTO SESENTA Y CINCO MIL CINCUENTA Y DOS PESOS (\$165.052) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 15 de mayo de 2021, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 16 de mayo de 2021 hasta el pago total de la obligación.

ae) CIENTO SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS (\$165.465) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 31 de mayo de 2021, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 1° de junio de 2021 hasta el pago total de la obligación.

af) CIENTO SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS (\$165.879) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 15 de junio de

2021, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 16 de junio de 2021 hasta el pago total de la obligación.

ag) CIENTO SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS (\$166.293) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 30 de junio de 2021, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 1° de julio de 2021 hasta el pago total de la obligación.

ah) CIENTO SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NUEVE PESOS (\$166.709) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 15 de julio de 2021, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 16 de julio de 2021 hasta el pago total de la obligación.

ai) CIENTO SESENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTISÉIS PESOS (\$167.126) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 31 de julio de 2021, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 1° de agosto de 2021 hasta el pago total de la obligación.

aj) CIENTO SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS (\$167.544) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 15 de agosto de 2021, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 16 de agosto de 2021 hasta el pago total de la obligación.

ak) CIENTO SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES (\$167.963) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 31 de agosto de 2021, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 1° de septiembre de 2021 hasta el pago total de la obligación.

al) CIENTO SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS (\$168.382) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 15 de septiembre de 2021, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 16 de septiembre de 2021 hasta el pago total de la obligación.

am) CIENTO SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS TRES PESOS (\$168.803) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 30 de septiembre de 2021, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 1° de octubre de 2021 hasta el pago total de la obligación.

an) CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO PESOS (\$169.225) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 15 de octubre de 2021, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 16 de octubre de 2021 hasta el pago total de la obligación.

añ) CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS (\$169.649) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 31 de

octubre de 2021, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 1° de noviembre de 2021 hasta el pago total de la obligación.

ao) CIENTO SETENTA MIL SETENTA Y TRES PESOS (\$170.073) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 15 de noviembre de 2021, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 16 de noviembre de 2021 hasta el pago total de la obligación.

ap) CIENTO SETENTA MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$170.498) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 30 de noviembre de 2021, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 1° de diciembre de 2021 hasta el pago total de la obligación.

aq) CIENTO SETENTA MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS (\$170.924) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 15 de diciembre de 2021, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 16 de diciembre de 2021 hasta el pago total de la obligación.

ar) CIENTO SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS (\$171.351) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 31 de diciembre de 2021, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 1° de enero de 2022 hasta el pago total de la obligación.

as) CIENTO SETENTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA (\$170.780) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 15 de enero de 2022, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 16 de enero de 2022 hasta el pago total de la obligación.

at) CIENTO SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS NUEVE PESOS (\$172.209) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 31 de enero de 2022, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 1° de febrero de 2022 hasta el pago total de la obligación.

au) CIENTO SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS (\$170.240) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 15 de febrero de 2022, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 16 de febrero de 2022 hasta el pago total de la obligación.

av) CIENTO SETENTA Y TRES MIL SETENTA Y UN PESOS (\$173.071) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 28 de febrero de 2022, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 1° de marzo de 2022 hasta el pago total de la obligación.

aw) CIENTO SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUATRO PESOS (\$170.504) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 15 de marzo de 2022, más

los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 16 de marzo de 2022 hasta el pago total de la obligación.

ax) CIENTO SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS (\$173.938) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 31 de marzo de 2022, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 1° de abril de 2022 hasta el pago total de la obligación.

ay) CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS (\$174.373) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 15 de abril de 2022, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 16 de abril de 2022 hasta el pago total de la obligación.

az) CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS NUEVE PESOS (\$174.809) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 30 de abril de 2022, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 1° de mayo de 2022 hasta el pago total de la obligación.

ba) CIENTO SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS (\$175.246) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 15 de mayo de 2022, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 16 de mayo de 2022 hasta el pago total de la obligación.

bb) CIENTO SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$175.684) como capital correspondiente a la cuota que debía pagarse el 31 de mayo de 2022, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual, desde el 1° de junio de 2022 hasta el pago total de la obligación.

bc) CIENTO OCHO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTE PESOS (\$108.274.120) que constituye el capital restante, cuya aceleración del plazo se da con la presentación de la demanda, más los intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.75% mensual desde el 4 de junio de 2022, día siguiente a la presentación de la demanda, hasta el pago total de la obligación.

El mandamiento de pago, en el que además se dispuso el embargo de los inmuebles gravados con hipoteca, fue notificado al demandado el 23 de junio de 2023, conforme a lo dispuesto en el auto del 5 de julio siguiente, verificándose que en el término del traslado no hubo de su parte pronunciamiento alguno frente a la demanda, como tampoco se procedió al pago de lo adeudado.

CONSIDERACIONES

Nulidades:

No se observa en el proceso vicio alguno que pueda invalidar lo actuado.

Presupuestos procesales:

Se advierte la concurrencia de los llamados presupuestos procesales, necesarios para la regular formación y el perfecto desarrollo del proceso, los que se concretan en: competencia, capacidad para ser parte, capacidad procesal y demanda en forma, los cuales no admiten reparo. Adicionalmente, en cuanto a la legitimación en la causa, ésta también se encuentra acreditada tanto por activa como por pasiva.

Del proceso ejecutivo

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, lo cual evidencia la necesidad de un documento que, conforme a las normas legales, presente un grado de certeza en la pretensión que se va a procesar, lo que implica la existencia de un derecho cierto en cabeza del acreedor o demandante y una obligación por cumplir a cargo del deudor a quien se llamará como demandado.

El artículo 422 del Código General del Proceso establece 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. Esta norma consagra, entonces, los elementos indispensables para que respecto a un documento determinado pueda predicarse la calidad de título ejecutivo y, de contera, para que pueda ser el sustento de un procedimiento ejecutivo.

Del proceso ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real

En este tipo de proceso se hace referencia a un trámite de carácter especial, por cuanto su procedencia, además de los requisitos señalados para el proceso ejecutivo, exige previamente la constitución de una garantía real, hipotecaria o prendaria, a favor del acreedor, quien queda facultado para perseguir el bien en cabeza de quien esté a fin de asegurarse con él la satisfacción de la obligación cuyo cumplimiento garantiza. Vale decir que la obligación no es personal, y en ese orden no se persigue para el pago a quien hubiere constituido el gravamen en caso de que para el momento del cobro el bien objeto de garantía hubiera salido de su esfera patrimonial, sino al actual propietario del mismo, el cual ha debido conocer la situación jurídica de la cosa antes de su adquisición, máxime si se trata de inmuebles, dado que al ser bienes sometidos a registro, dicha información es pública y aparece en el respectivo certificado de tradición y libertad.

Dicho proceso está diseñado y concebido por el legislador con el propósito específico de que una vez exigible la obligación, la que además debe ser clara y expresa, la seguridad jurídica real e indivisible del bien gravado cobre su plenitud y pueda el acreedor con título real hacer efectivo su crédito. Por ello, se reitera, esta acción se caracteriza por dirigirse

únicamente sobre la garantía real, en cabeza de quien esté, ya que previamente el acreedor la estima suficiente para cubrir su acreencia sin que sea necesario **en principio**, perseguir otros bienes patrimoniales distintos del gravado con la garantía. Así, se garantiza el contenido y la eficacia material del derecho real de hipoteca o prenda, para que los atributos de persecución y preferencia que se desprenden del mismo adquieran su plenitud legal.

EL CASO CONCRETO

Es claro el artículo 430 del Código General del Proceso al señalar que los requisitos formales del título ejecutivo que se aporte como base de la demanda, solo pueden discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo, sin que pueda admitirse controversia alguna sobre los requisitos del título que no haya sido planteada por medio de dicho recurso, y por tanto los defectos formales del mismo no podrán reconocerse o declararse por el juez en la sentencia o el auto que ordene seguir adelante la ejecución, según sea el caso.

En este proceso, la parte actora respaldó la demanda acompañando como base de la misma la copia de la Primera Copia de la Escritura Pública No. 6.135 del 9 de noviembre de 2017 de la Notaría 16 de Medellín, así como de la Resolución 2017050514 del 28 de diciembre del mismo año, todo lo cual da cuenta del otorgamiento del crédito demandado, el desembolso del dinero y la constitución del gravamen hipotecario que garantizaría su pago, documentación que se acompañó con los certificados de tradición y libertad de los inmuebles objeto de la hipoteca donde aparece registrado el mencionado gravamen, por lo que se satisfacen las exigencias legales para calificar tal documentación como título ejecutivo complejo, dado que contiene una obligación clara, expresa y exigible.

El numeral 3º del artículo 468 del Código General del Proceso, señala en su numeral tercero que *“Si no se proponen excepciones y se hubiere practicado el embargo de los bienes gravados con hipoteca o prenda, o el ejecutado hubiere prestado caución para evitarlo o levantarlo, se ordenará seguir adelante la ejecución para que con el producto de ellos se pague al demandante el crédito y las costas...”*

Como en este caso no se propusieron excepciones y no encuentra este Despacho razón alguna para restar mérito a la documentación que sirvió de base a esta ejecución, y además la medida de embargo se encuentra perfeccionada conforme a las anotaciones 16 y 14 de los certificados de tradición y libertad 01N-5266577 y 01N-5276111 correspondientes a los inmuebles objeto del gravamen que se hace valer, es del caso dar aplicación a la norma antes mencionada.

De ahí que, cumplidas todas las exigencias legales, tal como ya se enunció, deben ser acogidas las pretensiones de la parte ejecutante, disponiendo seguir adelante la ejecución en la forma dispuesta en el mandamiento de pago. Además, se ordenará el avalúo y posterior remate de los inmuebles gravados con la hipoteca, para que con su producto se

cancele el crédito y las costas que han de ser impuestas a cargo del demandado, conforme a lo prescrito en el artículo 468 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto, EL JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Ordenar seguir adelante la ejecución a favor de Terminales de Transporte de Medellín S. A. contra Nelson Martínez Escobar, en la forma en que quedó plasmado en esta providencia al hacer la síntesis del trámite.

SEGUNDO: Ordenar el remate de los bienes gravados con hipoteca y que se encuentran secuestrados a órdenes de este Juzgado, previo avalúo, para que con su producto se pague a la parte demandante el valor del crédito y las costas.

TERCERO: Condenar en costas al demandado a favor de la parte demandante Terminales de Transporte de Medellín S. A., en su calidad de acreedora. Como agencias en derecho, para ser tenidas en cuenta en la liquidación correspondiente, se fija la suma de \$5.000.000.

CUARTO: Se ordena practicar la liquidación del crédito en los términos del artículo 446 del Código General del Proceso.

QUINTO: Ejecutoriado el auto que apruebe la liquidación de costas, remítase el expediente a los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución para lo de su competencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE HUMBERTO IBARRA
JUEZ

Firmado Por:
Jorge Humberto Ibarra
Juez Circuito
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
División De Sistemas De Ingeniería

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **c88d159f7cfc351e18c3d5056f107b39ce9c1b46356982da64c9066585f3b0ee**

Documento generado en 12/02/2024 03:43:55 PM

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