

CONSTANCIA: 21 de julio de 2022. En la fecha, se pasa el presente proceso a Despacho de la señora Juez.

NATALIA BAILARIN

Secretaria



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
MEDELLÍN, VEINTIUNO DE JULIO DE DOS MIL VEINTIDÓS.**

Proceso	Ejecutivo Hipotecario de Menor Cuantía.
Demandante:	Departamento de Antioquia – Fondo de la Vivienda
Demandado:	Oscar Adrián Zapata Grisales
Radicado:	05001 40 03 005 2015-01307 00
Providencia:	Auto Sentencia No. 186
Tema y Subtemas:	Sigue Adelante con la Ejecución

Se agrega al expediente el memorial que antecede pero se advierte que, no se tendrá en cuenta, en tanto, la parte demandada ya se encuentra notificada por aviso según auto del 14 de diciembre de 2015.

EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA-FONDO DE LA VIVIENDA, quien actúa como demandante, mediante escrito presentado el día 25 de mayo de 2015, ante la Oficina Judicial de Medellín, interpuso proceso de ejecutivo con garantía real de menor cuantía, con base en la Escritura Pública N°369 del 17 de febrero de 2010 de la Notaría Veintitrés de Medellín, Antioquia contentiva de la obligación y de la garantía real, pretendiendo para sí y a cargo del señor **OSCAR ADRIAN ZAPATA GRAJALES**, mandamiento ejecutivo de pago por los siguientes conceptos:

“La suma de \$51.960.900 como capital contenido en la escritura pública identificada con No. 369 de fecha 17 de febrero de 2010 suscrita en la Notaría 23 del Círculo de Medellín Antioquia. 2) por la suma de \$84.003 correspondiente a los intereses corrientes causados desde el 01 de febrero de 2014 y 28 de febrero de la misma anualidad. 3) Por los intereses de mora liquidados a la tasa del 2% siempre y cuando la misma no supere la máxima permitida por la Superintendencia Financiera, a partir del 15 de mayo de 2015 (fecha de presentación de la demanda) y hasta que se produzca el pago total de la obligación.”

Como título ejecutivo se allegó con la demanda una **(1) ESCRITURA PÚBLICA**, con N°369 del 17 de febrero de 2010 de la Notaría Veintitrés de Medellín, que contiene la obligación que aquí se cobra y la garantía real sobre el bien inmueble de propiedad de la demandada, dado en garantía que reúne todas las exigencias de los Arts. 422 y 468 y siguientes del Código General del Proceso.

Este Despacho en providencia fechada **24 de noviembre de 2015**, consideró reunidos los requisitos legales (Arts. 82, 83, 84, 85, 89, 422 y 468 del C. General del Proceso, y fue, así como de conformidad con el Art. 430 del Estatuto Procesal, libró mandamiento ejecutivo de pago.

La vinculación de la parte demandada, señor **OSCAR ADRIAN ZAPATA GRAJALES**, se generó en la forma prevista en los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso a partir del día 28 de noviembre de 2015, quien no se opuso a las pretensiones ni propuso excepciones dentro de la oportunidad procesal.

Vencidos los términos legales establecidos para interponer las excepciones consagradas en la ley procesal, y para que se procediera al pago ordenado (Inc. 2° del art. 440 y 442 del C. General del Proceso). Ni lo uno ni lo otro se dio en este caso, luego viene claro que resulta imperante, ahora el pronunciamiento del auto de conformidad con el Art. 440 del Código General del Proceso, providencia viable, además, porque no se observan causales de nulidad de la actuación, según las enlistan los Arts. 132 y 133 del C. G. del P.

El auto adecuado encontrará motivación en estas....

CONSIDERACIONES

I. PRESUPUESTOS PROCESALES.

Su análisis resulta necesario, aun cuando de conformidad con el Art. 440 del Código General del Proceso, aquí no se trata del proferimiento de sentencia sino de auto, pero uno de naturaleza interlocutoria que tiene tanta importancia como la sentencia, porque contiene el pronunciamiento que dice el derecho pretendido en la demanda.

Ahora, como aspecto de la actividad oficiosa del juzgador, se obliga al examen del proceso y en este caso vale decir que se encuentran reunidos los de validez del proceso como el trámite adecuado, la competencia del juzgado, la capacidad de las partes para comparecer al proceso y los de conducción eficaz del proceso que exigen el pronunciamiento de fallo mérito como la capacidad de demandante y

demandado para ser parte, la demanda idónea, el interés jurídico del demandante y la ausencia de cosa juzgada.

Quedó así averiguado no solamente que procede el pronunciamiento del auto de que trata el Art. 440 ibídem, sino que es posible proferir la decisión de fondo.

II. EL TÍTULO EJECUTIVO

Se prescindió en el capítulo anterior del examen de la legitimación en causa desde el punto de vista formal, como presupuesto de la decisión de fondo, precisamente porque la especial naturaleza del proceso de cobro no requiere de ese presupuesto sino desde un comienzo, desde que la demanda correspondiente es presentada, de otro que permite estimar la legitimación en causa sustancial o material, presupuesto la decisión estimatoria de la pretensión, para el caso, en la modalidad específica que ordena llevar adelante la ejecución para el cumplimiento de la obligación determinada en el mandamiento ejecutivo de pago atendiendo el precepto del Art. 440 del C. General del Proceso, o como legalmente corresponda, en vista de las ocurrencias relatadas.

Pues bien, esa prueba que muestra sujetos activa y pasivamente legitimados en causa es el título ejecutivo que debe dar cuenta de la obligación cuyo cobro se adelanta, tal como lo prevé el Art. 422 del C. General del Proceso, esto es, caracterizándola como obligación clara, expresa y exigible y mostrando a la demandante facultada para deducirla y a la demandada, por su parte, como persona que debe satisfacer las pretensiones de aquella, por ser llamado a resistirlas.

Esas características especiales se observan en el sub-júdice, respecto de las obligaciones que determinó el mandamiento de pago, con base en el documento allegado, conformado por la escritura pública N°156 del 26 de enero de 2018 otorgada por la Notaría Primera de Rionegro, Antioquia, registrada a favor de la parte actora.

Al respecto, el tratadista Hernán Fabio López Blanco destaca:

“El título ejecutivo puede constar en el mismo instrumento donde se constituyó la prenda o la hipoteca, o en otro documento separado como ocurre en el caso de las hipotecas cubiertas, en las cuales además de la escritura pública debidamente registrada y del certificado del registrador sobre la vigencia del gravamen expedido con una antelación no superior a un mes, se acompañan otros documentos, (normalmente cheques, letras o pagarés) en los que consta la obligación clara, expresa y exigible, puesto que el proceso ejecutivo con título hipotecario no se sustrae a la aplicación del art.

488 del C. de P.C., y que, por ende, además de la prueba de la existencia de la hipoteca o de la prenda debe acompañarse un documento que constituya título ejecutivo ya que, como antes se mencionó, este proceso no solo persigue el remate del bien dado en prenda o hipoteca sino también la efectividad de la obligación a la cual accede la garantía, que necesariamente debe constar en un documento que reúna las características de un título ejecutivo, aspecto claramente plasmado en el inc. 2º del art. 554 que dispone: “A la demandase acompañará título que preste mérito ejecutivo, así como el de la hipoteca o prenda...”¹

Viene de lo dicho que, efectivamente procede el pronunciamiento del auto que para el caso ordenará seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo; practicar la liquidación del crédito y condenar en costas a los ejecutados.

Conforme a lo previsto en el Art. 446 del C. General del Proceso, ejecutoriado el auto de que trata el inciso 2 del Art. 440, cualquiera de las partes, podrá presentar la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación, adjuntando los documentos que la sustenten si fueren necesarios.

Se impondrá a la demandada la obligación de pagar a la actora, las costas que como sufragadas por ella se liquiden en esta instancia, liquidación que confeccionará la Secretaría del Juzgado, para lo cual en la parte resolutive se fijará el valor de las agencias en derecho.

Se ordenará una vez quede en firme la presente providencia, el avalúo y remate del bien gravado con hipoteca.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETESE la venta en pública subasta del bien inmueble distinguido con MATRÍCULA INMOBILIARIA N°01N-338973 de propiedad del demandado **OSCAR ADRIAN ZAPATA GRAJALES**, cuya hipoteca se encuentra registrada a favor del demandante **DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA-FONDO DE LA VIVIENDA**, en el folio de matrícula inmobiliaria referido, para que con su producto se pague a favor del demandante, las sumas de dineros descritas en el mandamiento de pago de fecha 24 de noviembre de 2015,

¹ LOPEZ BLANCO, Hernán Fabio. Procedimiento Civil Parte Especial. Dupré Editores 8ª ed. Bogotá 2004. pág.561 y 562

conceptos contenidos en la escritura pública 369 del 17 de febrero de 2010 de la Notaría Veintitrés de Medellín, Antioquia, así:

“La suma de \$51.960.900 como capital contenido en la escritura pública identificada con No. 369 de fecha 17 de febrero de 2010 suscrita en la Notaría 23 del Círculo de Medellín Antioquia. 2) por la suma de \$84.003 correspondiente a los intereses corrientes causados desde el 01 de febrero de 2014 y 28 de febrero de la misma anualidad. 3) Por los intereses de mora liquidados a la tasa del 2% siempre y cuando la misma no supere la máxima permitida por la Superintendencia Financiera, a partir del 15 de mayo de 2015 (fecha de presentación de la demanda) y hasta que se produzca el pago total de la obligación.”

SEGUNDO: IMPONER a la parte ejecutada la obligación de pagar a la demandante, las costas que como sufragadas por éste se causen. Como agencias y trabajos en derecho, se fija la suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L. (\$2.500.000)**, del modo que lo dispone el Art. 5º, numeral 4, literal b del Acuerdo No. PSAA16-10554 del 05 de agosto de 2016, las cuales serán tenidas en cuenta al momento de realizarse la liquidación de costas, tal como lo dispone el Art. 366 numeral 4º del Código General del Proceso.

TERCERO: DISPONER la presentación de la liquidación del crédito por cualquiera de las partes, conforme a lo preceptuado en el Art. 440 y 446 ibídem.

CUARTO: ORDENAR una vez quede en firme la presente providencia, el avalúo y remate del bien hipotecado.

NOTIFÍQUESE

LA JUEZA,


SONIA PATRICIA MEJÍA.

NB