



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE
MEDELLÍN, DIECISIETE (17) DE ENERO DE DOS MIL
VEINTITRÉS (2023).**

Proceso:	Ejecutivo Hipotecario de Menor Cuantía
Demandante	Fabio de Jesús Rendón Echeverri
Demandado	John Jairo Estrada Cano María Eugenia Campillo Piedrahita
Radicado	No. 05001 40 03 005 2022-00137 00
Providencia	Auto Sentencia No. 24
Decisión	Sigue adelante con la ejecución

La Dra. LINA MARIA ZULUAGA SIERRA en representación de la parte demandante Señor FABIO DE JESUS RENDON ECHEVERRI, mediante escrito presentado el día 15 de marzo de 2022, ante la Oficina Judicial de Medellín, interpuso proceso de ejecutivo con garantía real de menor cuantía, con base en la Escritura Pública N°2604 del 12 de julio de 2021 de la Notaría 06 del Círculo Notarial de Medellín, Antioquia contentiva de la obligación y de la garantía real, pretendiendo para sí y a cargo de los señores **JOHN JAIRO ESTRADA CANO** y **MARIA EUGENIA CAMPILLO PIEDRAHITA**, mandamiento ejecutivo de pago por los siguientes conceptos:

➤ Por la suma de **\$ 40.000.000, oo M.L.** por concepto de capital respaldado con el pagaré N 01 y contenido en la hipoteca abierta constituida en la escritura pública Nro. 2604 del 12 de julio de 2021 de la Notaría Sexta del Círculo Notarial de Medellín, más los intereses moratorios exigibles desde el día 13 de diciembre de 2021, sobre el capital, hasta que se efectúe el pago total de la obligación, liquidados a la tasa máxima legal certificada por la Superintendencia Financiera.

➤ Por la suma de **\$ 40.000.000, oo M.L.** por concepto de capital respaldado con el pagaré N 02 y contenido en la hipoteca abierta constituida en la escritura pública Nro. 2604 del 12 de julio de 2021 de la Notaría Sexta del Círculo Notarial de Medellín, más los intereses moratorios exigibles desde el día 13 de diciembre de 2021, sobre el capital, hasta que se efectúe el pago total de la obligación, liquidados a la tasa máxima legal certificada por la Superintendencia Financiera.

Como título ejecutivo se allegó con la demanda dos (2) pagarés que respaldan la hipoteca y una (1) **ESCRITURA PÚBLICA**, con N°2504 del 12 de julio de 2021 de la Notaría 6 del Círculo de Medellín, que contiene la obligación que aquí se cobra y la garantía real sobre el bien inmueble de propiedad de los demandados, 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 **29 de marzo de 2022**, 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 **JOHN JAIRO ESTRADA CANO** y **MARIA EUGENIA CAMPILLO PIEDRAHITA**, se generó en la forma prevista en el art. 291 del Código General del Proceso el día 26 de agosto de 2022, 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. 2º 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°2604 del 12 de julio de 2021 otorgada por la Notaría 6 del Círculo de Medellín, 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. 2° del art. 554 que dispone: “A la demandase acompañará título que preste mérito ejecutivo, así como el de la hipoteca o prenda...”

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 al demandado 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 QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE

PRIMERO: DECRETESE la venta en pública subasta del bien inmueble distinguido con MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 001-71807 de propiedad de los demandados JOHN JAIRO ESTRADA CANO y MARIA EUGENIA CAMPILLO PIEDRAHITA, cuya hipoteca se encuentra registrada a favor del demandante FABIO DE JESUS RENDON ECHEVERRI, 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 29 de marzo de 2022, así:

- Por la suma de \$ **40.000.000, oo M.L.** por concepto de capital respaldado con el pagaré N 01 y contenido en la hipoteca abierta constituida en la escritura pública Nro. 2604 del 12 de julio de 2021 de la Notaría Sexta del Círculo Notarial de Medellín, más los intereses moratorios exigibles desde el día 13 de diciembre de 2021, sobre el capital, hasta que se efectúe el pago total de la obligación, liquidados a la tasa máxima legal certificada por la Superintendencia Financiera.
- Por la suma de \$ **40.000.000, oo M.L.** por concepto de capital respaldado con el pagaré N 02 y contenido en la hipoteca abierta constituida en la escritura pública Nro. 2604 del 12 de julio de 2021 de la Notaría Sexta del Círculo Notarial de Medellín, más los intereses moratorios exigibles desde el día 13 de diciembre de 2021, sobre el

capital, hasta que se efectúe el pago total de la obligación, liquidados a la tasa máxima legal certificada por la Superintendencia Financiera.

SEGUNDO: IMPONER a la parte ejecutada la obligación de pagar al demandante, las costas que como sufragadas por éste se causen. Como agencias y trabajos en derecho, se fija la suma de **CINCO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS PESOS M/L. (\$5.247.200)**, del modo que lo dispone el Art. 5°, numeral 4 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 4° 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.