



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE
MEDELLÍN, NUEVE (09) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL
VEINTITRES (2023).**

Proceso:	Ejecutivo Para la Efectividad de la Garantía Real Hipotecaria de Menor Cuantía
Demandante	Banco Davivienda S.A
Demandado	Alexander Angulo Landazury María Yuliana Borja Flórez
Radicado	No. 05001 40 03 005 2023 00089 00
Providencia	Auto Sentencia No. 680
Decisión	Sigue adelante con la ejecución

El **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, mediante escrito presentado el día 08 de febrero de 2023, ante la Oficina Judicial de Medellín, interpuso proceso de ejecutivo con garantía real de menor cuantía, con base en la Escritura Pública N°17873 del 29 de noviembre de 2018 de la Notaría 15 del Circulo Notarial de Medellín, Antioquia contentiva de la obligación y de la garantía real, pretendiendo para sí y a cargo de los señores **ALEXANDER ANGULO LANDAZURY y MARIA YULIANA BORJA FLOREZ**, mandamiento ejecutivo de pago por los siguientes conceptos:

PAGARÉ N 05703360300014575

- Por la suma de \$ 51.110.161 M.L. por concepto de capital contenido en el pagaré N 05703360300014575 respaldado con la hipoteca, constituida en la escritura pública Nro. 17.873 del 29 de noviembre de 2018 de la Notaría 15 de Medellín – Antioquia; más los intereses moratorios a partir del 8 de febrero de 2023, a la tasa de la una y media veces la tasa remuneratoria pactada en el contrato de mutuo, de 14.01% efectivo anual, siempre y cuando no supere el tope establecido en el Art. 2° del capítulo I de la Resolución Externa N° 3 de 30 de abril de 2012, expedida por la Junta Directiva del Banco de la República para los créditos en moneda legal, en cuyo caso se reducirán a dicho tope, el cual corresponde a 12.4 puntos porcentuales efectivos anuales, adicionados con la variación de la UVR de los últimos doce meses vigente al perfeccionamiento del contrato. Lo anterior en aplicación del artículo 17 y 19 de la Ley 546 de 1.999.
- Más los intereses corrientes por la suma de \$4.729.401 M.L. causados desde el 13 de junio de 2022 al 07 de febrero de 2023, siempre y cuando no supere la tasa correspondiente.

Como título ejecutivo se allegó con la demanda un **PAGARÉ** y una **(1) ESCRITURA PÚBLICA**, con N°17873 del 29 de noviembre de 2018 de la Notaría 15 del Circulo Notarial 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 **21 de febrero de 2023**, 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, señores **ALEXANDER ANGULO LANDAZURY y MARIA YULIANA BORJA FLOREZ**, se generó en la forma prevista por los Arts. 291 a 293 del C.G.P, siendo positiva la notificación por aviso para el día 01 de septiembre de 2023, donde se le indicó que tenía tres días para retirar las copias del traslado y posterior a esto los términos de traslado por diez días empezarían a correr.

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 un **PAGARÉ** y una **(1) ESCRITURA PÚBLICA**, con N°17873 del 29 de noviembre de 2018 de la Notaría 15 del Circulo Notarial 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. 2º 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 a los demandados 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° 01N-5457793 de propiedad de los demandados señor ALEXANDER ANGULO LANDAZURY C.C 1.020.436.077 y la señora MARIA YULIANA BORJA FLOREZ C.C 1.128.396.824, cuya hipoteca se encuentra registrada a favor del demandante BANCO DAVIVIENDA S.A NIT. 860.034.313-7, 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 21 de febrero de 2023, así:

PAGARÉ N 05703360300014575

- Por la suma de \$ 51.110.161 M.L. por concepto de capital contenido en el pagaré N 05703360300014575 respaldado con la hipoteca, constituida en la escritura pública Nro. 17.873 del 29 de noviembre de 2018 de la Notaría 15 de Medellín – Antioquia; más los intereses moratorios a partir del 8 de febrero de 2023, a la tasa de la una y media veces la tasa remuneratoria pactada en el contrato

de mutuo, de 14.01% efectivo anual, siempre y cuando no supere el tope establecido en el Art. 2° del capítulo I de la Resolución Externa N° 3 de 30 de abril de 2012, expedida por la Junta Directiva del Banco de la República para los créditos en moneda legal, en cuyo caso se reducirán a dicho tope, el cual corresponde a 12.4 puntos porcentuales efectivos anuales, adicionados con la variación de la UVR de los últimos doce meses vigente al perfeccionamiento del contrato. Lo anterior en aplicación del artículo 17 y 19 de la Ley 546 de 1.999.

- Más los intereses corrientes por la suma de \$4.729.401 M.L. causados desde el 13 de junio de 2022 al 07 de febrero de 2023, siempre y cuando no supere la tasa correspondiente.

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 **TRES MILLONES QUINIENTOS SEIS MIL CIEN PESOS M/L. (\$3.506.100)**, del modo que lo dispone el Art. 5°, 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 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.