República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, diecisiete (17) de junio de dos mil veinte (2020)

Proceso	EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante	CLAUDIA PATRICIA JARAMILLO AVENDAÑO
Demandado	ANDRES FELIPE OSORIO RUIZ
Radicado	05001 40 03 027 **2019- 00259** 00
Decisión	ORDENA SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN.

La señora CLAUDIA PATRICIA JARAMILLO AVENDAÑO por intermedio de apoderado judicial, interpuso demanda ejecutiva hipotecaria en contra de ANDRES FELIPE OSORIO RUIZ para el pago de la obligación contenida en dos (2) pagarés obrantes a folios 1 a 4 del expediente, garantizados con hipoteca, constituida mediante escritura pública 4.160 del 09 de junio de 2017 de la Notaría 18 del Círculo Notarial de Medellín y pretendiendo que se librara mandamiento de pago en su favor y en contra del demandado por la suma de $60.000.000 por concepto de capital, más los respectivos intereses moratorios.

Por auto del 01 de abril de 2019, se libró mandamiento de pago a favor de la parte demandante y en contra del demandado, por las sumas solicitadas, providencia que fue notificada al curador ad litem del demandado el 17 de enero de 2020 (fl. 75-76), quien contestó la demanda, pero no se opuso a las pretensiones y expresó que no proponía ninguna excepción de mérito (fls. 85 a 87).

Por tal motivo es procedente ordenar seguir adelante la ejecución, no sin antes hacer las siguientes;

CONSIDERACIONES

Sea lo primero indicar, que en el presente caso se encuentran satisfechos los presupuestos procesales de competencia, demanda en forma, capacidad para ser parte y capacidad para comparecer al proceso, además de que no se observa causal de nulidad que pueda invalidar total o parcialmente lo actuado, por lo que hay lugar proferir sentencia.

En ese orden de ideas, importa destacar de entrada que el inciso segundo del artículo 440 del Estatuto Adjetivo Civil, indica que "*Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto que no admite recurso, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado*".

Escaneado con CamScanner

Así, y como quiera que en el asunto sub-examine, notificado en debida forma el curador ad litem del demandado (fls. 75-76), no se propusieron excepciones de mérito, es por lo que habrá lugar a ordenar que se continúe con la ejecución, no sin antes evaluar que se encuentran acreditados los requisitos necesarios para ello, de cara a la posibilidad de cobrar por la vía ejecutiva el documento presentado como base de recaudo.

Debe tenerse en cuenta entonces, que el soporte de esta clase de procesos está dado por la existencia de un derecho cierto a cargo de una persona determinada y a favor de otra, expresado en un documento que constituya plena prueba contra el deudor por no existir dudas sobre su autenticidad, y que además debe ser exigible y expresar con claridad cuál es el derecho que incorpora.

Es importante resaltar, además, que en relación con la demanda ejecutiva con título hipotecario el artículo 468 # 1 dispone: *"Cuando el acreedor persiga el pago de una obligación en dinero, exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda, se observarán las siguientes reglas: 1. A la demanda se acompañará título que preste mérito ejecutivo, así como el de la hipoteca o prenda, y si se trata de aquélla un certificado del registrador respecto de la propiedad del demandado sobre el bien inmueble perseguido y los gravámenes que lo afecten, en un período de diez años si fuere posible".*

Para el presente caso, la demandante aportó como título de recaudo dos (2) pagarés respaldados en la escritura pública N° 4.160 del 09 de junio de 2017 de la Notaría 18 del Círculo Notarial de Medellín, mediante la cual el señor ANDRES FELIPE OSORIO RUIZ constituyó hipoteca a favor de la señora CLAUDIA PATRICIA JARAMILLO AVENDAÑO sobre el inmueble distinguido con matricula inmobiliaria Nro. 01N-5434704 ubicado en la Carrera 39 # 78 – 19, apartamento 201 del Edificio Osorio Aguirre P.H.

Siendo entonces, que en el caso sub-examine se pretende hacer valer la garantía hipotecaria suscrita por el deudor, es importante señalar que tal garantía fue otorgada con el ánimo de garantizar todas las obligaciones que el demandado pudiera contraer con la demandante, además se observa que dicho gravamen fue debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble, tal y como consta en la anotación # 5 del certificado de tradición y libertad, obrante de folio 17 a 19.

Así mismo, se evidencia que la garantía real de hipoteca, base del presente litigio, cumple plenamente con los requisitos establecidos en los artículos 2434 y ss del Código Civil, lo que demuestra la eficacia y validez de tal acto. Por tanto, se reconocen los derechos del acreedor hipotecario, los cuales se encuentran consolidados en los artículos 2448 y s.s.

Por lo anterior, puede concluirse que se cumplen a cabalidad las exigencias del artículo 422 del C.G. del P. porque en el pagaré que se adjunta como base de recaudo consta una obligación clara, expresa y actualmente exigible, proveniente del deudor.

Escaneado con CamScanner

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,** administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

RESUELVE

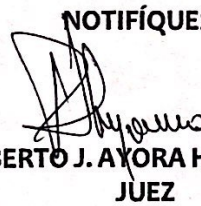
PRIMERO: DECRÉTASE LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA, previo secuestro y avalúo del bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria 01N-5434704 del cual es propietario el demandado ANDRES FELIPE OSORIO RUIZ, de acuerdo con las formalidades señaladas en el artículo 450 del C.G. del P., para que con el producto de estos se pague la siguiente obligación:

SESENTA MILLONES DE PESOS ($60.000.000), por concepto de capital respaldado en dos (2) pagarés visibles a folios 1 a 4, más los intereses moratorios liquidados sobre el saldo insoluto de la obligación, desde el 09 de julio de 2017, hasta el pago total de la obligación, a la 1.5 el interés remuneratorio pactado, siempre y cuando no sobre pase el máximo establecido por la superintendencia financiera de Colombia.

SEGUNDO: Se condena en costas y agencias en derecho a la parte demandada.

TERCERO: Practíquese la liquidación del crédito en la forma establecida en el artículo 446 del C. G. del P., momento en el cual el ejecutante deberá efectuar la imputación de los abonos que hubiere podido recibir del demandado.

NOTIFÍQUESE



ROBERTO J. AYORA HERNÁNDEZ
JUEZ

AA

Escaneado con CamScanner