

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, quince de octubre de dos mil veinte.

Proceso	Ejecutivo para la efectividad de la garantía real
Demandante	Titularizadora Colombia S.A.
Demandado	Cesar Alejandro Serna Ocampo
Radicado	05001 40 03 028 2019 01475 00
Providencia	Auto que ordena seguir adelante la ejecución

La presente demanda incoativa de proceso EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL instaurada por TITULARIZADORA COLOMBIA S.A. en contra de CESAR ALEJANDRO SERNA OCAMPO correspondió por reparto realizado por la Oficina de Apoyo Judicial el día 11 de diciembre de 2019, la cual por encontrarse ajustada a derecho, el Juzgado mediante auto de 23 de enero de 2020 (corregido por auto del 6 de febrero de 2020), libró mandamiento de pago por las siguientes sumas y conceptos:

- CUARENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS CON DOS CENTAVOS M.L. (\$49.695.554,02) por concepto de capital respecto del Pagaré No. 1651 320248299 más los intereses moratorios liquidados sobre el capital anterior a partir del 11 de diciembre de 2019 (fecha de presentación de la demanda), a la tasa de una y media veces (1.5) el interés remuneratorio pactado, esto es, 13.25% Efectivo Anual, siempre y cuando no supere el interés bancario corriente que para cada periodo certifique la Superintendencia Financiera, más un 50%, y hasta que se efectúe el pago total de la obligación (Art. 19 Ley 546 de 1999).
- TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTIÚN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS CON SETENTA CENTAVOS M.L. (\$3.321.542,70), por concepto de intereses de plazo causados desde el 16 de abril de 2019 hasta el 3 de septiembre de 2019 liquidados a la tasa del 13.25% efectivo anual.

Además, se decretó el embargo y secuestro de los bienes gravados con hipoteca identificados con matrícula inmobiliaria No. 01N-5298966 y 01N-5298630 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, expidiéndose el oficio respectivo. Dichos inmuebles, propiedad del ejecutado, tienen la siguiente cabida y linderos:

APARTAMENTO NRO. 1404: Hace parte del CONJUNTO DE USO MIXTO URBANIZACIÓN JARDÍN DE COLORES P.H., ubicada en la ciudad de Medellín, en el barrio Los colores, en el Decimo cuarto Piso de La Torre 1, destinado a vivienda, con un área privada construida de 73,68 Metros Cuadrados, un área total de 81,72 Metros Cuadrados, una altura de 2,25 Metros, determinado en el plano 24 que se protocoliza con este instrumento, cuyos linderos son los siguientes: POR EL ORIENTE, Con muros,

ventanas y balcones que forman la fachada principal de la Torre; POR EL SUR, Con muro que forma fachada, muchos y puerta de acceso que lo separan del punto fijo de la Torre; POR EL OCCIDENTE, Con muro que lo separa del Apartamento 1403; POR EL NORTE, Con muro que forma la fachada lateral derecha de la Torre y muro y ventana que dan a vacío; POR EL NADIR, Con losa que lo separa del Décimo tercer piso; POR EL CENIT, Con losa que lo separa del Décimo quinto Piso.

PARQUEADERO Y CUARTO ÚTIL NRO. 88: Hace parte del CONJUNTO DE USO MIXTO URBANIZACIÓN JARDÍN DE COLORES P.H., ubicado en el Municipio de Medellín, destinado a parqueadero y Cuarto Útil, con un área privada construida de 17,20 Mtrs², altura 2,30 metros, ubicado en el Quinto Piso de la Torre de parqueaderos. Comprendido por los siguientes linderos: POR EL ORIENTE, Con línea que lo separa del Parqueadero Nro. 87; POR EL SUR, Con muro de cierre; POR EL OCCIDENTE, Con muro de cierre en parte y en parte con columna y muro que lo separan del cuarto Útil Nro. 9; POR EL NORTE, Con muro que lo separa del Cuarto Útil Nro. 9 y Con línea que lo separa de la zona de circulación vehicular; POR EL NADIR, Con losa que lo separa del Cuarto Piso; POR EL CENIT; Con losa que lo separa del Sexto Piso.

Ahora bien, por anotaciones Nro. 8 y 9 del 10 de marzo de 2020, respectivamente, la referida Oficina de Registro procedió a inscribir el embargo en los folios de matrícula inmobiliaria.

La notificación de CESAR ALEJANDRO SERNA OCAMPO se surtió por aviso según constancia que reposa a folio 108 del expediente. Sin embargo, no pagó el crédito perseguido ni presentó medios exceptivos, siendo el silencio la única manifestación de su parte.

Así las cosas, y teniendo en cuenta lo consagrado en el artículo 468 Núm. 3 del Código General del Proceso, el Juzgado realizará las siguientes,

CONSIDERACIONES

La hipoteca es una garantía real accesoria e indivisible constituida sobre un inmueble que no deja de estar en posesión del deudor y que concede al acreedor el derecho de perseguir el bien gravado en poder de quien se halle, para hacerlo subastar en caso de que el deudor no pague el crédito principal, con el fin de que éste sea cubierto con el producto de su remate, de preferencia a los otros acreedores.

Las características esenciales del gravamen son: a) Ser un derecho real, esto es, otorgar a su titular la persecución y la preferencia característica de todo derecho real, mediante un acto. b) Ser un derecho real accesorio, como que solo puede existir a manera de garantía de un derecho principal como es el crédito. c) Ser una garantía indivisible o, como

expresaba Dumoulin: Tota in totum et tota in qualibet parte. d) Re caer sobre inmuebles que se posean en propiedad o usufructo. e) Conservar al deudor en posesión del bien hipotecado. f) Nacer de un acto jurídico solemne, esto es, respecto del cual se haya cumplido los requisitos de autenticidad y publicidad exigidos por la Ley.

Para el caso en estudio, fue aportado un pagaré suscrito por CESAR ALEJANDRO SERNA OCAMPO a favor de BANCOLOMBIA S.A. Igualmente, fue allegada la escritura pública No. 4985 del 10 de mayo de 2010 de la Notaría Quince de Medellín, mediante la cual se constituyó gravamen hipotecario abierto.

El referido pagaré constituye un título valor, y como tal es apto por sí mismo para la ejecución, el cual muestra sujetos activos y pasivos legitimados en la causa, y da cuenta de las deudas cuyo cobro se adelanta tal como lo dispone el artículo 422 del C.G.P., esto es, caracterizándolas como obligaciones claras, expresas y exigibles, mostrando al actor como facultado para propugnar su recaudo y al demandado, por su parte, como sujeto que debe satisfacer las pretensiones de aquél o ser llamado a resistirlas.

Ahora, la hipoteca es un gravamen con carácter accesorio que en presente caso se constituyó **abierta y sin límite de cuantía** sobre los inmuebles con matrícula inmobiliaria No. 01N-5298966 y 01N-5298630, esto es, que respalda y garantiza las obligaciones que el deudor hubiera adquirido o adquiriera en el futuro y que consten en documentos de crédito o cualquier título valor.

La forma de integración del proceso ejecutivo, que parte del reconocimiento del derecho del ejecutante y que está dirigido a efectivizarlo, a partir de la notificación el ejecutado se puede propiciar una fase para la discusión del crédito, oponiéndose a la continuación del juicio a través de los medios exceptivos. Esta oposición debe ser examinada por el Juez antes de proseguir la ejecución.

Sin embargo, acá no fueron propuestas excepciones por parte del demandado. Estando entonces verificada la eficacia del título allegado como base para el cobro y del gravamen hipotecario y realizada en legal forma la inscripción del embargo, se ordenará seguir adelante la ejecución, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 468 Núm. 3 del Código General del Proceso.

En consecuencia, con el producto del remate del bien hipotecado vinculado en ésta litis, se deberá pagar la acreencia a la demandante, en la forma como lo determinó el mandamiento ejecutivo fechado el 23 de enero de 2020, y corregido por auto del 6 de febrero de 2020, condenando a la parte demandada a pagar las costas del proceso.

Ahora bien, a los JUECES DE EJECUCIÓN CIVIL se les asignó todas las actuaciones que sean necesarias para la ejecución de las providencias que ordenen seguir adelante la

ejecución, conociendo de los avalúos, liquidaciones de créditos, remates, entre otros trámites. En consecuencia, se ordenará remitir el presente proceso a tales Dependencias Judiciales, una vez quede ejecutoriada la presente providencia, para que continúen con el trámite del mismo.

No siendo necesario hacer más consideraciones de orden legal, el JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD,

RESUELVE:

Primero: SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN a favor de TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A., y en contra de CESAR ALEJANDRO SERNA OCAMPO, por las siguientes sumas de dinero:

- CUARENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS CON DOS CENTAVOS M.L. (\$49.695.554,02) por concepto de capital respecto del Pagaré No. 1651 320248299 más los intereses moratorios liquidados sobre el capital anterior a partir del 11 de diciembre de 2019 (fecha de presentación de la demanda), a la tasa de una y media veces (1.5) el interés remuneratorio pactado, esto es, 13.25% Efectivo Anual, siempre y cuando no supere el interés bancario corriente que para cada periodo certifique la Superintendencia Financiera, más un 50%, y hasta que se efectúe el pago total de la obligación (Art. 19 Ley 546 de 1999).
- TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTIÚN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS CON SETENTA CENTAVOS M.L. (\$3.321.542,70), por concepto de intereses de plazo causados desde el 16 de abril de 2019 hasta el 3 de septiembre de 2019 liquidados a la tasa del 13.25% efectivo anual.

Segundo: REMATAR, previo su secuestro y avalúo, los bienes inmuebles hipotecados y embargados con matrícula inmobiliaria No. 01N-5298966 y 01N-5298630 especificados en la parte motiva de este proveído, efecto para el cual se procederá conforme a lo previsto en el artículo 444 del C.G.P., para que con el producto de éste se cancele al ejecutante las referidas sumas de dinero.

Tercero: COMISIONAR, para efectos del secuestro de los inmuebles con matrícula inmobiliaria No. 01N-5298966 y 01N-5298630, al JUEZ TRANSITORIO CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN (REPARTO), a quien se le significará que cuenta con todas las facultades necesarias para la diligencia, como son las de fijar fecha y hora para la práctica de la misma, verificar la dirección indicada, allanar y valerse de la fuerza pública si ello fuere necesario (Art. 113 del C.G.P.), y reemplazar al secuestre designado si no compareciere,

siempre y cuando sea por las causas previstas en el artículo 49 del Código General del Proceso, y las demás que considere pertinentes. Igualmente deberá dar aplicación a los numerales 1° y 3° del artículo 595 del C.G.P.

Expídase el Despacho comisorio respectivo.

Como secuestre se nombra a BIENES Y ABOGADOS S.A.S. quien se localiza en la Calle 52 No. 49 – 71 Oficina 512 de Medellín, teléfonos 4797934, 3216447844-3234815093, email bienesyabogados@mail.com, de la lista de auxiliares de la Justicia (Art. 48 del C.G.P). Infórmele del nombramiento en la forma prevista en el artículo 49 del C.G.P., es decir por telegrama, o por otro medio más expedito o de preferencia a través de mensajes de datos, y que deberá aceptar el cargo dentro de los cinco (5) días siguientes al envío de dicha comunicación so pena de ser relevado inmediatamente. Se le advierte que la no aceptación en forma injustificada le acarreará las sanciones establecidas en la citada ley, esto es, exclusión de la lista y multa de (20) salarios mínimos mensuales según el caso (Art. 50 Núm. 9 Ibídem).

Como honorarios provisionales al auxiliar de la justicia, se fija la suma de \$350.000, que serán cancelados por la parte demandante.

Cuarto: PRACTICAR por las partes la liquidación del crédito de conformidad con el artículo 446 del C.G.P.

Quinto: CONDENAR en costas a CESAR ALEJANDRO SERNA OCAMPO y en favor de TITULARIZADORA COLOMBIA S.A., fijándose como agencias en derecho la suma de \$3.500.000.

Sexto: REMITIR el presente proceso a los JUZGADOS DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN (REPARTO), una vez quede ejecutoriada la providencia que aprueba la liquidación de costas, para que continúe con el trámite del mismo.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

15.

Firmado Por:

SANDRA MILENA MARIN GALLEGO

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 028 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD DE MEDELLIN-ANTIOQUIA

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:

6a8f2bd3b95b5874fc435213bccda5dc91061b11866ffc375784b3db36dd8aa0

Documento generado en 15/10/2020 11:20:03 a.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Presento a consideración de la Juez la liquidación de costas en el presente proceso a cargo del ejecutado CESAR ALEJANDRO SERNA OCAMPO y a favor de la ejecutante TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. como a continuación se establece:

- Envío Citación Notif. Personal (fl. 97) ----- \$6.600
- Envío Notificación por Aviso (fl. 101) ----- \$6.600
- Registro Embargo inmueble (fl. 106) ----- \$31.600
- Expedición Certificado de Libertad (fl. 106) ----- \$16.800
- Expedición Certificado de Libertad (fl. 106) ----- \$16.800
- Agencias en derecho ----- \$3.500.000

TOTAL ----- \$3.578.400

Medellín, 15 de octubre de 2020

Lucas S. Navarro

LUCAS SEBASTIÁN NAVARRO M.

Secretario Ad-hoc

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, quince de octubre de dos mil veinte.

Proceso	Ejecutivo Hipotecario
Demandante	Titularizadora Colombiana S.A.
Demandado	Cesar Alejandro Serna Ocampo
Radicado	05001 40 03 028 2019 01475 00
Providencia	Aprueba liquidación costas.

De conformidad con lo establecido en el artículo 366 del Código General del Proceso, SE APRUEBA la anterior liquidación de costas realizada por la Secretaría del Juzgado.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,
15.

Firmado Por:

**SANDRA MILENA MARIN GALLEGO
JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 028 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD DE
MEDELLIN-ANTIOQUIA**

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:

c5e8760f7ad7f9411f49205c1ce038f9350e047064e4d73cc50c2a934ad474d1

Documento generado en 15/10/2020 11:20:01 a.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**