

Radicación: 2024-00057-00
Proceso: Proceso Ejecutivo con Garantía Real
Ejecutante: JESUS HERNAN PAREDES RAMOS
Ejecutada: CARMEN ROCIO MEDINA IDROBO
Hv



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN (CAUCA)

Popayán, Cauca, veintiuno (21) de Marzo de dos mil veinticuatro (2024).

Auto No. 0449

Objeto a resolver

Pasa a Despacho la presente demanda ejecutiva con garantía real, presentada por la Apoderada Judicial de la parte ejecutante, con el fin de decidir sobre su eventual admisión.

El problema jurídico

En este caso, le corresponde al Juzgado resolver el siguiente problema jurídico:

¿Es procedente librar mandamiento ejecutivo, en los términos en que fue solicitada por el apoderado de la parte demandante, o si por el contrario deviene su inadmisión?

Consideraciones

Se presenta para la ejecución Escritura de Hipoteca cerrada, que garantiza un mutuo o préstamo por la suma de \$210.000.000, pretendiendo hacer el cobro ejecutivo hipotecario por la suma total de \$220.000.000, por una suma adicional de \$10.000.000, que se menciona recibió la deudora hipotecaria del acreedor, también en calidad de mutuo y que, mediante documento privado, convinieron que se tenga como adicionado a la hipoteca.

Ahora bien, la hipoteca es un derecho real, el cual para ser exigible debe registrarse en el termino establecido, ante la Oficina de Registro Respectiva, lo que aquí si ocurrió, pero por ser cerrada o de cuantía determinada, la misma garantiza única y exclusivamente una obligación determinada, es decir un solo crédito con unas condiciones de pago específicos e inmodificables.

Si lo que se quería era ampliar la cuantía de la misma, esto debe hacerse con las solemnidades que la ley establece, es decir, mediante otra escritura pública y su registro; pues la hipoteca como la ampliación son dos actos solemnes independientes que, si bien recaen sobre el mismo inmueble, implican

Radicación: 2024-00057-00
Proceso: Proceso Ejecutivo con Garantía Real
Ejecutante: JESUS HERNAN PAREDES RAMOS
Ejecutada: CARMEN ROCIO MEDINA IDROBO
Hv

necesariamente la anotación de cada uno de ellos en el folio de matrícula inmobiliaria, y por ende son sujetos de registro de manera independiente.

En el presente caso no aparece en el certificado de tradición allegado registro de ampliación de hipoteca por la suma de \$10.000.000, por lo tanto, la ejecutante no puede pretender realizar la ejecución de la garantía real, por la suma total de \$220.000.000, toda vez que obligación con garantía real es la registrada por \$210.000.000 y la otra (\$10.000.000) es con garantía personal.

El título ejecutivo, es anexo especial necesario de la demanda que inicia cualquiera de los procesos de ejecución, según mandato del Art. 84, nl. 5 del CGP, que entrándose del proceso de ejecución con o sin garantía real, encuentra especial mención, como acontece en general para todos los procesos de ejecución en el Art. 430 ibídem, que en forma concreta desarrolla el precepto general y que es del siguiente tenor: *“Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez libraré mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuera procedente, o en la que aquel considere legal.”* En armonía con las disposiciones especiales que concretan el régimen particular del título que se pretende que es el allegado, profiere el mandamiento hasta donde el mérito ejecutivo del título allegado alcance, previa confrontación con la ley que lo rige. Por lo antes considerado, y en aras de adecuar el mandamiento de pago, el Despacho se libraré únicamente sobre lo estipulado en la garantía real.-

Por encontrarse ajustada a derecho, y ser este Despacho competente para conocer de la demanda contentiva de la referenciada ejecución, de conformidad con lo reglado en los artículos 430, 431 y 468 del Código General del Proceso, se libraré el deprecado mandamiento ejecutivo, en cuanto a la garantía real objeto de la ejecución.

Po lo antes considerado, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN – CAUCA,

RESUELVE:

PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO EJECUTIVO a favor del señor JESUS HERNAN PAREDES RAMOS, mayor de edad, domiciliado y residente en Popayán cauca, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.527.420 de Popayán Cauca, y en contra de la señora CARMEN ROCIO MEDINA IDROBO identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.544.016, domiciliada en Popayán, para que en el

Radicación: 2024-00057-00
Proceso: Proceso Ejecutivo con Garantía Real
Ejecutante: JESUS HERNAN PAREDES RAMOS
Ejecutada: CARMEN ROCIO MEDINA IDROBO
Hv

término de cinco (5) días siguientes a su notificación, le PAGUE a dicho ejecutante, las siguientes sumas de dinero:

a. DOSCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE. (\$210.000.000), por concepto de capital del mutuo que expresamente consta en la Escritura Pública No. TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO (388), de fecha trece (13) de abril de dos mil veintitrés (2023), de la Notaría Primera de Popayán;

b. MÁS sus intereses moratorios liquidados a la tasa máxima mensual autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el 14 de agosto del 2023, fecha en que cesaron el pago de los intereses del plazo acordados, hasta que se verifique el pago total de la obligación.

SEGUNDO: Sobre costas se decidirá oportunamente.

TERCERO: DECRETAR el embargo y secuestro de los derechos de cuota de que es titular la ejecutada equivalentes al 50%, radicados sobre el siguiente inmueble y dados en garantía hipotecaria: LOTE DE TERRENO No. 4 UBICADO EN LA CARRERA 9A No. 57N-80 INTERIOR 4 DE LA CIUDAD DE POPAYAN, DEPARTAMENTO DEL CAUCA, inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 120-86342, con un área de 362.50 Mts².

OFÍCIESE a la señora Registradora de Instrumentos Públicos de Popayán, para que inscriba el embargo, expida y remita al correo electrónico del Juzgadoj01ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co, el certificado sobre la situación jurídica de dicho bien, en un período equivalente a diez (10) años, si fuere posible, con la constancia de la inscripción. Cumplido lo anterior se proveerá sobre el secuestro. OFÍCIESE, previo el acreditamiento por parte del interesado del pago de los derechos de registro y/o trámite de registro correspondiente.

CUARTO: NOTIFÍQUESE personalmente el presente auto de mandamiento ejecutivo a la ejecutada CARMEN ROCÍO MEDINA IDROBO, con cédula de ciudadanía 34.544.016, y CÓRRASELE TRASLADO de la demanda, remitiéndole mediante correo certificado a la dirección de la ejecutada, indicado en el libelo demandatorio, adjuntando copia de la misma, de sus anexos y del presente auto y acreditando el envío físico y recepción de los mismos (Arts. 91 y 290 del CGP, o, Arts. 6º y 8º de la Ley 2213/22).

Radicación: 2024-00057-00
Proceso: Proceso Ejecutivo con Garantía Real
Ejecutante: JESUS HERNAN PAREDES RAMOS
Ejecutada: CARMEN ROCIO MEDINA IDROBO
Hv

CINCO: ABSTENERSE de librar mandamiento ejecutivo, por la suma de \$10.000.000, que recibió la deudora hipotecaria del acreedor, también en calidad de mutuo y que, mediante documento privado, convinieron se tiene como adicionado a la hipoteca, por las razones antes expuestas.

SEXTO: RECONOCER personería a la abogada YONNE GALVIS AGREDO mayor de edad, vecina de esta ciudad, como mandataria del ejecutante, en la forma y términos del poder especial a él conferido.

SÉPTIMO: POR SECRETARÍA, dese cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 630 del Estatuto Tributario. Líbrese el oficio respectivo.-

OCTAVO: REQUIÉRASE a la parte ejecutante, para que, ante un eventual requerimiento para presentar los originales del título valor y de la primera copia que presta mérito ejecutivo de la Escritura de Hipoteca, base del recaudo compulsivo, se sirva indicar con precisión en poder de quien queda la misma.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

La Juez,

MÓNICA RODRÍGUEZ BRAVO.

Firmado Por:
Monica Fabiola Rodriguez Bravo
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001

Popayan - Cauca

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: **7bb081855e3b96164c620d99b6fb81e0297bc88cbbf71ad0d420831bb09b6ed9**

Documento generado en 21/03/2024 02:45:32 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**