



Libertad y Orden  
República de Colombia  
Rama Judicial

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
BELLO-ANTIOQUIA  
Veintitrés (23) de julio del dos mil veinte**

<b>Proceso</b>	Hipotecario
<b>Radicado</b>	2020 139
<b>Demandante</b>	JOSE ROLANDO RENDON
<b>Demandado</b>	ADRIAN MARIA ECHEVERRI
<b>Asunto</b>	ORDENA SEGUIR ADELANTE

### **1. ANTECEDENTES**

**JOSE ROLANDO RENDON JARAMILLO**, por intermedio de apoderado, presentó proceso hipotecario, contra **ADRIANA MARIA ECHEVERERY ZAPATA**, pretendiendo que con el producto de la venta en pública subasta de bien inmueble garantizado con hipoteca, se le cancelaran las siguientes sumas de dinero:

**1.-**Por la suma de **cuarenta y cinco millones de pesos (\$45.000.000.oo)** por concepto de capital; más los intereses de mora a la tasa permitida por la Superfinanciera, causados desde e6 de junio de 2018 y hasta que se efectúe el pago de la obligación.

Por encontrar el libelo demandatorio ajustado a la legalidad, este Despacho, por auto de fecha 3 de febrero de 2020, libró mandamiento de pago, a favor del señor JOSE ROLANDO RENDON JUARAMILLO contra ADRIANA MARIA ECHEVERRY ZAPATA y en el mismo auto se dispuso correr traslado a la demandada, a quien se le concedió el término de diez (10) días para pagar o para proponer excepciones, se decretó el embargo y secuestro del bien objeto de la garantía hipotecaria.

Habiendo sido comunicado el embargo sobre el bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria N° **01N- 5413508** se informó por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, que la medida de embargo se acataba.

El demandado fue notificado del mandamiento de pago personalmente el 4 de marzo del año en curso y durante el término del traslado, no propuso excepción alguna.

## **2. CONSIDERACIONES**

El trámite adelantado se ha desarrollado con el respeto de los requisitos formales requeridos para procesar adecuadamente lo pretendido ejecutivamente, sin que se observe causal alguna de nulidad procesal que invalide la actuación surtida.

### **DEL TITULO EJECUTIVO**

Como ha enseñado la jurisprudencia y la doctrina, el cobro coercitivo de una obligación impone como postulado esencial la presencia de un título ejecutivo, el cual debe acreditar la existencia de una obligación en contra del demandado.

Se acude a la acción ejecutiva, cuando se está en posesión de un documento preconstituido, que cumpla con los requisitos de fondo y de forma, que se exigen para que sea considerado como título ejecutivo.

La ejecutividad de las obligaciones depende del cumplimiento de los requisitos a que se refiere el artículo 422 del Código General del Proceso, esto es, la presencia de documentos demostrativos de la existencia de obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles, pero ellos mismos determinan la ausencia de más exigencias que las establecidas en esta norma y en otras que gobiernan el tema, al punto de que no se puede crear al arbitrio requisitos diversos o adicionales en virtud del postulado general según el cual las exigencias para acceder a la administración de justicia no pueden ser mayores que las establecidas por la ley misma.

Los requisitos de fondo son: Obligación clara, que significa que la obligación sea fácilmente inteligible y que solo pueda entenderse en un solo sentido; obligación expresa, significa que el documento contentivo de la obligación debe registrar la mención de ser cierto o inequívoco el crédito que allí aparece, por lo que respecta a los titulares activo y pasivo de la relación jurídica y al objeto y contenido de la misma; y obligación exigible, que es la calidad que la coloca en situación de pago o solución inmediata, por no estar sometida a plazo, condición o modo; esto es, por tratarse de una obligación pura, simple y ya declarada. Esta exigibilidad debe existir al momento de introducir la demanda, empero existen eventos en los que se anticipa la exigibilidad de la obligación, bien por la ley o por previo acuerdo de las partes.

## DE LA HIPOTECA

Según lo preceptuado por el artículo 665 del Código Civil, la hipoteca es un derecho real que vincula al bien hipotecado con independencia de persona determinada, amén de su accesoriedad a una obligación personal que le da vida y le comunica su suerte jurídica. Además, por virtud de las prerrogativas de la persecutoriedad y la prevalencia, facultan a su titular para perseguir la satisfacción de la obligación respaldada con dicho gravamen, en cabeza de quien se encuentre el bien y desde luego, con la prioridad que le corresponda acorde con la asignación legal y la naturaleza de la hipoteca.

La obligación dineraria que se cobra en la presente ejecución, reúne a cabalidad las condiciones de que trata el artículo 422 del Código General del Proceso, puesto que, se reitera, se allegó el contrato de hipoteca 16.795 del 5 de diciembre de 2017 de la Notaria Quince de Medellín con la constancia expresa de ser primera copia y de prestar mérito ejecutivo y al no haber oposición por parte del constituyente de la hipoteca, se ha de dar cabal cumplimiento a lo ordenado en el artículo 468, numeral 6° que establece que si el embargo de los bienes perseguidos se hubiere practicado y el ejecutado da respuesta a la demanda por fuera del término concedido para ello, se ordenará mediante auto, el avalúo y remate de dichos bienes para que con su producto se pague el demandante el crédito y las costas.

En virtud a ello, es posible definir la instancia en términos del artículo 468 del Código General del Proceso, que establece:

*"3. Orden de seguir adelante la ejecución. Si no se proponen excepciones y se hubiere practicado e embargo de los bienes gravados con hipoteca o prenda,..."*

Como ha enseñado la jurisprudencia y la doctrina, el cobro coercitivo de una obligación impone como postulado esencial la presencia de un título ejecutivo, el cual debe acreditar la existencia de una obligación en contra del demandado.

Se acude a la acción ejecutiva, cuando se está en posesión de un documento preconstituido, que cumpla con los requisitos de fondo y de forma, que se exigen para que sea considerado como título ejecutivo.

La ejecutividad de las obligaciones depende del cumplimiento de los requisitos a que se refiere el artículo 422 del Código General del Proceso, esto es, la presencia de documentos

demostrativos de la existencia de obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles, pero ellos mismos determinan la ausencia de más exigencias que las establecidas en esta norma y en otras que gobiernan el tema, al punto de que no se puede crear al arbitrio requisitos diversos o adicionales en virtud del postulado general según el cual las exigencias para acceder a la administración de justicia no pueden ser mayores que las establecidas por la ley misma.

Los requisitos de fondo son: Obligación clara, que significa que la obligación sea fácilmente inteligible y que solo pueda entenderse en un solo sentido; obligación expresa, significa que el documento contentivo de la obligación debe registrar la mención de ser cierto o inequívoco el crédito que allí aparece, por lo que respecta a los titulares activo y pasivo de la relación jurídica y al objeto y contenido de la misma; y obligación exigible, que es la calidad que la coloca en situación de pago o solución inmediata, por no estar sometida a plazo, condición o modo; esto es, por tratarse de una obligación pura, simple y ya declarada. Esta exigibilidad debe existir al momento de introducir la demanda, empero existen eventos en los que se anticipa la exigibilidad de la obligación, bien por la ley o por previo acuerdo de las partes.

En este orden de ideas y en el caso que nos ocupa, la parte demandada se obligó mediante la escritura de hipoteca, número 16.795 del 5 de diciembre de 2017 de la Notaria Quince de Medellín para pagar determinada suma de dinero en fecha determinada, el cual cumple los requisitos.

En virtud a ello, es posible definir la instancia en términos del artículo 440 del Código General del proceso, que establece: *“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.”*

En armonía con lo dicho, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BELLO**

## **R E S U E L V E**

**PRIMERO.** Seguir adelante la ejecución en favor del señor **JOSE ROLANDO RENDON JARAMILLO** contra **ADRIANA MARIA ECHEVERRY ZAPATA**, por la suma de Por la suma de **cuarenta y cinco millones de pesos (\$45.000.000.00)** por concepto de

capital; más los intereses de mora a la tasa permitida por la Superfinanciera, causados desde e6 de junio de 2018 y hasta que se efectúe el pago de la obligación.

**SEGUNDO.** Decretar el avalúo y el remate del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria N° **01N- 5413508**, propiedad de la demandada **ADRIANA MARIA ECHEVERRY ZAPATA**, para que con su producto se le pague al **demandante JOSE ROLANDO RENDON JARAMILLO**, el crédito y las costas.

**SEGUNDO.** Ordenar a las partes **que realicen y presenten al Despacho la liquidación del crédito**, conforme lo dispone el artículo 446 del Código General del Proceso.

**TERCERO.** Condenar en costas a la parte demandada conforme el artículo 440 Ibidem.

**CUARTO.** Como **AGENCIAS EN DERECHO** la suma de **2.2.50.000.oo a favor de** la demandante y ajustado al acuerdo **PSAA16-10554 DEL 5 DE AGOSTO DEL 2016** del C. S. de la Judicatura.

**NOTIFIQUESE**



**MARIO ANDRES PARRA CARVAJAL**  
**JUEZ**