



Libertad y Orden
República de Colombia
Rama Judicial

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
BELLO-ANTIOQUIA**

Veinticinco (25) de Febrero de dos mil veintiuno

Proceso	Hipotecario
Radicado	2020 1067
Asunto	ORDENA SEGUIR ADELANTE

1. ANTECEDENTES

EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERRAS RESTREPO, debidamente coadyuvado de abogado en ejercicio, presentó proceso hipotecario, contra **JUAN CARLOS ALTAMAR VILLA**, pretendiendo que con el producto de la venta en pública subasta de bien inmueble garantizado con hipoteca, se le cancele las sumas de dineros solicitadas y ordenadas en el auto que libro mandamiento de pago el 24 de noviembre del 2020.

Sumas que se encuentran garantizadas con la escritura pública N° 4393 del 13 de agosto de 2012 de la Notaria dieciocho de Medellín, con la constancia expresa de ser primera copia y de prestar mérito ejecutivo.

Por encontrar el libelo demandatorio ajustado a la legalidad, este Despacho, por auto del 24 de noviembre del 2020, libró mandamiento de pago, ordenándose en la forma solicitada por la parte actora y en el mismo auto se dispuso correr traslado al demandado, a quien se le concedió el término de diez (10) días 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 533444**, se informó por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, que la medida de embargo se acataba.

El demandado fue notificado por correo electrónico y durante el término del traslado, no propusieron 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.

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 número N° 4393 del 13 de agosto de 2012 de la Notaria dieciocho 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 termino 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 el título ejecutivo a pagar determinada suma de dinero en fecha determinada, el cual cumple los requisitos.

De modo que el mandamiento ejecutivo de pago se mantiene en la forma que fue solicitado por la parte actora, y proferido por la jurisdicción.

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

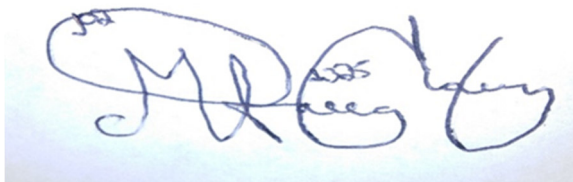
PRIMERO. Decretar el avalúo y el remate del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria N° **01N 533444**, propiedad del demandado **JUAN CARLOS ALTAMAR VILLA**, para que con su producto se le pague Al **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**, el crédito y las costas.

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 Ibídem.

CUARTO. Como **AGENCIAS EN DERECHO** la suma de **\$3.500.000.00**, ajustado al acuerdo **PSAA16-10554 DEL 5 DE AGOSTO DEL 2016** del C. S. de la Judicatura.

NOTIFIQUESE

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Parra Carvajal', is written over a horizontal line.

MARIO ANDRES PARRA CARVAJAL
JUEZ

