



**CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL ATLÁNTICO  
JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL ORALIDAD  
SABANALARGA-ATLANTICO.**

INFORME SECRETARIAL: Señora juez, a su despacho el presente proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO, radicado con el N.º 2022-00237, promovido por VERONICA BARLETTA SANCHEZ, en contra de LUIS CARLOS REDONDO HERNANDEZ. Informándole que se encuentra pendiente resolver la solicitud enviada por el apoderado de la parte demandante con el fin de seguir adelante la ejecución. Sírvase proveer.  
Sabanalarga, 14 de febrero de 2023

EWAR DAVID RUIZ PAJARO  
SECRETARIO

JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL ORALIDAD DE SABANALARGA (ATLÁNTICO). Catorce (14) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

RADICACION	08-638-40-89-003-2022-00237-00.
PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO
EJECUTANTE	VERONICA BARLETTA SANCHEZ
EJECUTADO	LUIS CARLOS REDONDO HERNANDEZ

**ASUNTO:**

Procede este despacho a proferir auto de seguir adelante la ejecución dentro del proceso ejecutivo singular de la referencia.

**ANTECEDENTES:**

Los hechos de la demanda, los basa textualmente el apoderado judicial de la parte demandante de la siguiente manera:

1. Por Escritura Pública Número: CUATROCIENTOS CUARENTA Y UNO(441) de fecha 11de Mayo del 2021 otorgada en la Notaria Única de Baranoa, la persona natural de nombre: LUIS CARLOS REDONDO HERNANDEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 7.454.520, se constituyó deudor de mi mandante.
2. DIEZMILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$ 10.000.000.00 M/L) Que recibió en el Municipio de Baranoa (Atl.), en calidad de Mutuo o Préstamo de Consumo.
3. Por el término de un (1) año, contados a partir de la fecha en que se firmó el citado documento o Escritura Pública de Hipoteca: CUATROCIENTOS CUARENTA Y UNO (441) de fecha 11 de Mayo del 2021otorgada en la Notaria Única de Baranoa.
4. Reconociendo y pagando un interés mensual anticipado, equivalente al máximo autorizado por la resolución vigente emitida por la Superintendencia Financiera para los créditos ordinarios de libre asignación.
5. Intereses moratorios a la tasa máxima legal desde el 11 de Mayo de 2021.
6. Suma de dinero que prometió devolver a su acreedor en la misma ciudad donde la recibió: Baranoa (Atlántico).
7. En la Escritura Pública de Hipoteca se estipuló el pago de intereses mensuales vencidos equivalentes al máximo autorizado por la Resolución Vigente Emitidas por la Superintendencia Financiera para los créditos ordinarios de libre asignación.
8. En caso de mora es decir que el (a) deudor (a) no paguen el interés mensual vencidos dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes se reconocerá un interés mensual a la tasa máxima legal autorizada sin que ello, implique prorroga en el plazo y sin perjuicio de que el acreedor inicie las acciones legales pertinentes por incumplimiento.
9. En la Escritura Pública de Hipoteca Número CUATROCIENTOS CUARENTA Y UNO (441) de fecha 11 de Mayo del 2021 otorgada en la Notaria Única de Baranoa, los Contratantes en la Cláusula Tercera (3a.), estipularon, pactaron o acordaron: “ La mora en el pago de dos (2) meses o más de intereses dará por derecho al acreedor para dar por terminado el plazo y exigir el pago Inmediato de la obligación, al igual que si el inmueble que da garantía, como se dirá más adelante fuere perseguido por un tercero judicial o extrajudicialmente.
10. Para garantizar el cumplimiento del contrato o crédito hipotecario, el deudor LUIS CARLOS REDONDO HERNANDEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 7.454.520, además de comprometer su responsabilidad personal, constituyó



hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía, a favor de VERONICABARLETTA SANCHEZ, sobre el siguiente bien inmueble de su propiedad

11. Dirección del Inmueble Hipotecado: Calle 9 No. 20 – 83 del municipio de Sabanalarga, Atlántico. Un lote de terreno en el cuales encuentra construida una casa de mampostería con todas su anexidades ubicada en el municipio de Sabanalarga, departamento del Atlántico, en la calle 9 N°20-83, el cual tiene las siguientes medidas y linderos: Por el NORTE mide treinta y tres metros (33) y linda con predio de Patricia Estrada. SUR: Mide treinta y tres metros (33) y linda con predio de Pablo Verdugo Mercado. ESTE: Mide veintidós metros (22) y linda con calle 9 en medio haciendo frente de Agustín Padilla Ávila y Manuel Polo. OESTE: veintidós metros (22) y linda con predio de Agustín Navarro y Alberto Vizcaíno, Matricula inmobiliaria No. 045-61159, Referencia Catastral: 010000130011000
12. Desde que se efectuó o celebros la hipoteca o Contrato de Mutuo o Préstamo de consumo los deudores, a pesar de reconocer y obligarse a pagar un interés mensual vencido, desde que suscribió la Escritura Pública de Hipoteca y teniendo en cuenta el lapso de tiempo transcurrido, no solamente se constituye en mora, sino que ha dejado de transcurrir dos (2) meses o más de intereses de mora, es decir que el deudor está en mora desde el 11 de julio del 2021; situación está que da derecho a mi mandante para dar por terminado el plazo y exigir el pago inmediato de la obligación, más intereses mensuales de mora convencionales o pactados, honorarios de abogado y demás gastos que conlleva la acción judicial
13. En la Escritura Pública Número: CUATROCIENTOS CUARENTA Y UNO (441) de fecha 11 de mayo del 2021 otorgada en la Notaria Única de Baranoa, los contratantes en la Cláusula Quinta (5ª.), estipularon, pactaron o acordaron: “para garantizar el pago de la suma mutuada y los intereses pactados y de mora y los gastos de la cobranza judicial y los honorarios del abogado a quien se encargue de adelantar y proseguir el proceso ejecutivo llegado del caso, además de comprometer su responsabilidad personal constituyen especial hipoteca de primer grado a favor de su acreedor sobre...”el inmueble antes descrito.
14. Que la hipoteca comprende todas las mejoras, anexidades y dependencias del inmueble anteriormente descrito.
15. Que la persona natural de nombre: LUIS CARLOS REDONDO HERNANDEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 7.454.520, es quien figura en el folio de Matricula inmobiliaria No. 045-61159, de la Oficina de instrumentos Públicos como actual propietario del inmueble hipotecado.

#### PETITUM:

1. Sírvase decretar AUTO DE MANDAMIENTO DE PAGO a favor de la demandante VERONICA BARLETTA SANCHEZ y en contra del demandado: LUIS CARLOS REDONDO HERNANDEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 7.454.520, por la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$10.000.000.00M/L) más intereses de mora convencionales o el equivalente al máximo autorizado por las Resoluciones vigentes emitidas por la Superintendencia Financiera pactados; desde el 11 de mayo del 2021, fecha en que se hicieron exigibles hasta cuando se verifique el pago total de la obligación, más costas del proceso agencias en derecho.
2. Sírvase decretar u ordenar mediante auto la VENTA del bien inmueble hipotecado en pública subasta a objeto de que se pague la obligación en dinero con el producto de la venta del bien inmueble gravado con la hipoteca, en primer lugar a VERONICA BARLETTA SANCHEZ, la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$10.000.000.00M/L) como capital, más intereses de mora pactados o convencionales o el equivalente al máximo autorizado por las resoluciones vigentes emitidas por la Superintendencia Financiera desde la fecha en que se hicieron exigibles o se dejaron de pagar, hasta cuando se verifique el pago total de la obligación, más costos o costas del proceso y agencias en Derecho.
3. De conformidad al artículo 468 Numeral 2º del C.G. del P., Sírvase Decretar como Medida Cautelar el EMBARGO Y SECUESTRO del bien inmueble hipotecado a favor del demandante y comunicar esta medida mediante Oficio al señor Registrador de Instrumentos Públicos.

4. Desde ahora demando para mi mandante la adjudicación del bien inmueble hipotecado, hasta la concurrencia del capital, más intereses costas del proceso y agencias en derecho, en caso de quedar desierta la licitación de remate
5. Sírvase Decretar y tener como Pruebas los Documentos aportados y solicitados en su debida oportunidad, las que estime necesarias y conducentes decretar de conformidad al artículo 169 y 170 del C. G. del P.
6. Sírvase Decretar auto que reconozca al suscrito la personería o el carácter de apoderado judicial del Acreedor Hipotecario.

#### ACTUACION PROCESAL:

El presente proceso ejecutivo singular nos fue asignado por reparto y con auto del 08 de agosto de 2022, se ordenó librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva singular a favor de VERONICA BARLETTA SANCHEZ, y en contra de la parte demandada, señor LUIS CARLOS REDONDO HERNANDEZ

A la parte demandada, señor LUIS CARLOS REDONDO HERNANDEZ, se le envió notificación personal el día 14 de octubre de 2022, tal como consta en el certificado expedido por la empresa de envíos SERVIENTREGA y en fecha de 28 de noviembre de 2021 se envió notificación por aviso tal como consta en el certificado expedido por la empresa de envíos INTER RAPIDISIMO.

Dejando correr el término de traslado sin contestar ni proponer excepciones en aras de enervar las pretensiones de la demanda.

#### CONSIDERACIONES:

Ahora bien, para que la demanda ejecutiva tenga éxito debe reunir todos los requisitos de Ley, y a ella se acompañará el documento o documentos que prestan mérito ejecutivo.

En el caso bajo estudio, todos esos requisitos se encuentran cumplidos a cabalidad.

En efecto los documentos esgrimidos como títulos de recaudo ejecutivo, constituyen plena prueba contra el demandado y la obligación de pagar una cantidad líquida de dinero, por consiguiente presta mérito ejecutivo.

*Por su parte el artículo 468 del C.G.P., establece:*

*“(…) 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. Requisitos de la demanda. La demanda, además de cumplir los requisitos de toda demanda ejecutiva, deberá indicar los bienes objeto de gravamen.*

*A la demanda se acompañará título que preste mérito ejecutivo, así como el de la hipotecada prenda, y si se trata de aquella 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 (10) años si fuere posible. Cuando se trate de prenda sin tenencia, el certificado deberá versar sobre la vigencia del gravamen. El certificado que debe anexarse a la demanda debe haber sido expedido con una antelación no superior a un (1) mes.*

*La demanda deberá dirigirse contra el actual propietario del inmueble, la nave o la aeronave materia de la hipoteca o de la prenda.*

*Si el pago de la obligación a cargo del deudor se hubiere pactado en diversos instantes, en la demanda podrá pedirse el valor de todos ellos, en cuyo caso se harán exigibles los no vencidos.*

*Si del certificado del registrador aparece que sobre los bienes gravados con prenda o hipoteca existe algún embargo ordenado en proceso ejecutivo, en la demanda deberá informarse, bajo juramento, si en aquel ha sido citado el acreedor, y de haberlo sido, la fecha de la notificación*

*2. Embargo y secuestro. Simultáneamente con el mandamiento ejecutivo y sin necesidad de caución, el juez decretará el embargo y secuestro del bien hipotecado o dado en prenda, que se persiga en la demanda. El registrador deberá inscribir el embargo, aunque el demandado haya dejado de ser propietario del bien.*

*Acreditado el embargo, si el bien ya no pertenece al demandado, el juez de oficio tendrá como sustituto al actual propietario a quien se le notificará el mandamiento de pago. En este proceso no habrá lugar a reducción de embargos ni al beneficio de competencia.*



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL ATLÁNTICO  
JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL ORALIDAD  
SABANALARGA-ATLANTICO.

3. Orden de seguir adelante la ejecución. Si no se proponen excepciones y se hubiere practicado el embargo de los bienes gravados con hipoteca o prenda, o el ejecutado hubiere prestado caución para evitarlo o levantarlo, se ordenará seguir adelante la ejecución para que con el producto de ellos se pague al demandante el crédito y las costas.

El secuestro de los bienes inmuebles no será necesario para ordenar seguir adelante la ejecución, pero sí para practicar el avalúo y señalar la fecha del remate. Cuando no se pueda efectuar el secuestro por oposición de poseedor, o se levante por el mismo motivo, se aplicará lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 596, sin que sea necesario reformar la demanda.

4. Intervención de terceros acreedores. En el mandamiento ejecutivo se ordenará la citación de los terceros acreedores que conforme a los certificados del registrador acompañados a la demanda, aparezca que tienen a su favor hipoteca o prenda sobre los mismos bienes, para que en el término de diez (10) días contados desde su respectiva notificación hagan valer sus créditos, sean o no exigibles. La citación se hará mediante notificación personal y si se designa curador ad litem el plazo para que esté presente la demanda será de diez (10) días a partir de su notificación.

Citados los terceros acreedores, todas las demandas presentadas en tiempo se tramitarán conjuntamente con la inicial, y el juez librará un solo mandamiento ejecutivo para las que cumplan los requisitos necesarios para ello; respecto de las que no los cumplan se proferirán por separado los correspondientes autos. En la providencia que ordene seguir adelante la ejecución se fijará el orden de preferencia de los distintos créditos y se condenará al deudor en las costas causadas en interés general de los acreedores y en las propias de cada uno, que se liquidarán conjuntamente.

Vencido el término para que concurran los acreedores citados, se adelantará el proceso hasta su terminación. Si hecho el pago al demandante y a los acreedores que concurrieron sobrare dinero, se retendrá el saldo a fin de que sobre él puedan hacer valer sus créditos los que no hubieren concurrido, mediante proceso ejecutivo que se tramitará a continuación, en el mismo expediente, y deberá iniciarse dentro de los treinta (30) días siguientes al mencionado pago, vencidos los cuales se entregará al ejecutado dicho saldo.

5. Remate de bienes. El acreedor con hipoteca de primer grado, podrá hacer postura con base en la liquidación de su crédito; si quien lo hace es un acreedor hipotecario de segundo grado, requerirá la autorización de aquel y así sucesivamente los demás acreedores hipotecarios.

Si el precio del bien fuere inferior al valor del crédito y las costas, se adjudicará el bien por dicha suma; si fuere superior, el juez dispondrá que el acreedor consigne a orden del juzgado la diferencia con la última liquidación aprobada del crédito, y de las costas si las hubiere, en el término de tres (3) días, caso en el cual aprobará el remate.

Si el acreedor no realiza oportunamente la consignación se procederá como lo dispone el inciso final del artículo 453.

Si son varios los acreedores y se han liquidado costas a favor de todos, se aplicará lo preceptuado en el numeral 7 artículo 365.

Cuando el proceso verse sobre la efectividad de la prenda y esta se justiprecie en suma no mayor a un salario mínimo mensual, en firme el avalúo el acreedor podrá pedir su adjudicación dentro de los cinco (5) días siguientes, para lo cual en lo pertinente se aplicarán las reglas de este artículo.

Cuando a pesar del remate o de la adjudicación del bien la obligación no se extinga, el acreedor podrá perseguir otros bienes del ejecutado, sin necesidad de prestar caución, siempre y cuando este sea el deudor de la obligación.

6. Concurrencia de embargos. El embargo decretado con base en título hipotecario o prendario sujeto a registro, se inscribirá, aunque se halle vigente otro practicado sobre el mismo bien en proceso ejecutivo seguido para el cobro de un crédito sin garantía real. Recibida la comunicación del nuevo embargo, simultáneamente con su inscripción el registrador deberá cancelar el anterior, dando inmediatamente informe escrito de ello al juez que lo decretó, quien, en caso de haberse practicado el secuestro, remitirá copia de la diligencia al juez que adelanta el proceso con base en garantía real para que tenga efectos en este y le oficie al secuestre dándole cuenta de ello.

En tratándose de bienes no sujetos a registro, cuando el juez del proceso con garantía prendaria, antes de llevar a cabo el secuestro, tenga conocimiento de que en otro ejecutivo sin dicha garantía ya se practicó, librará oficio al juez de este proceso para que proceda como se dispone en el inciso anterior. Si en el proceso con base en garantía real se practica secuestro sobre los bienes prendados que hubieren sido secuestrados en proceso ejecutivo sin garantía real, el juez de aquel librará oficio al de este, para que cancele tal medida y comunique dicha decisión al secuestre.

En todo caso, el remanente se considerará embargado a favor del proceso en el que se canceló el embargo o el secuestro a que se refieren los dos incisos anteriores.

Cuando en diferentes procesos ejecutivos se decreta el embargo del mismo bien con base en garantías reales, prevalecerá el embargo que corresponda al gravamen que primero se registró.

El demandante del proceso cuyo embargo se cancela, podrá hacer valer su derecho en el otro proceso dentro de la oportunidad señalada en el inciso primero del numeral 4. En tal caso, si en el primero se persiguen más



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL ATLÁNTICO  
JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL ORALIDAD  
SABANALARGA-ATLANTICO.

bienes, se suspenderá su trámite hasta la terminación del segundo, una vez que en aquel se presente copia de la demanda y del mandamiento de pago.

Si el producto de los bienes rematados en el proceso cuyo embargo prevaleció, no alcanzare a cubrir el crédito cobrado por el demandante del otro proceso, este se reanudará a fin de que se le pague la parte insoluta.

Si en el proceso cuyo embargo se cancela intervienen otros acreedores, el trámite continuará respecto de estos, pero al distribuir el producto del remate se reservará lo que corresponda al acreedor hipotecario o prendario que hubiere comparecido al proceso cuyo embargo prevaleció. Satisfecho a dicho acreedor total o parcialmente su crédito en el otro proceso, la suma reservada o lo que restare de ella se distribuirá entre los demás acreedores cuyos créditos no hubieren sido cancelados; si quedare remanente y no estuviere embargado, se entregará al ejecutado.

Cuando el embargo se cancele después de dictada sentencia de excepciones no podrá el demandado proponerlas de nuevo en el otro proceso.

7. Obligaciones distintas de pagar sumas de dinero. Si la obligación garantizada con hipoteca o prenda es de entregar un cuerpo cierto o bienes de género, de hacer o de no hacer, el demandante procederá de conformidad con lo dispuesto en el artículo 428.

PARÁGRAFO. En los procesos de qué trata este artículo no se aplicarán los artículos 462, 463

De acuerdo con lo anterior, para que un documento preste mérito ejecutivo es necesario que la obligación contenida en él mismo se encuentre debidamente determinada, especificada por escrito, que sus elementos aparezcan inequívocamente señalados sin que dé lugar a ambigüedades o dudas y así mismo que la obligación sea exigible, es decir, que el plazo o condición se haya vencido o que sea posible anticipar su exigibilidad de acuerdo con la ley.

Ahora bien, de conformidad con el Art. 440 del C.G. del P., el cual establece que cuando el ejecutado no propone excepciones dentro del término legal, el Juez debe dictar auto que ordene seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de la obligación determinada en el mandamiento ejecutivo y practicar la liquidación del crédito.

Por auto de fecha 04 de octubre del 2022 se libró orden de pago por la vía ejecutiva a cargo de VERONICA BARLETTA SANCHEZ y en contra de LUIS CARLOS REDONDO HERNANDEZ, y se ordenó el embargo del inmueble hipotecado.

Durante el proceso no se observan causales de nulidad que vicien lo actuado, no se encuentran oposiciones, ni incidentes, por lo tanto corresponde al juzgado llevar adelante la ejecución para el cumplimiento del pago.

Por su parte el artículo 440 del C.G.P., en su inciso segundo (2°), "... 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."

Como en este caso, la demandada dejó vencer el término del traslado y guardó silencio, es decir no hizo oposición alguna, no le queda más alternativa a este despacho que dictar auto de seguir adelante la ejecución y la venta en pública subasta del bien hipotecado.

Por lo anteriormente expuesto EL JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE SABANALARGA, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

1.- Seguir adelante la ejecución contra de la parte demandada señor LUIS REDONDO HERNANDEZ, identificado con cédula n° 7.454.520 en la forma determinada en el auto de mandamiento de pago adiado agosto 08 de 2022.

2.- Practíquese la liquidación del crédito de conformidad con el artículo 446 del Código General del Proceso.



**CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL ATLÁNTICO  
JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL ORALIDAD  
SABANALARGA-ATLANTICO.**

**SIGCMA**

3.- Practíquese el avalúo de los bienes trabados en este asunto si los hubiere y de los que posteriormente se llegaren a embargar.

4.-Remátese los bienes trabados en este asunto y los que posteriormente se embarguen y con su producto páguese el crédito al ejecutante.

5.- Fíjense como agencias en derecho a favor de la parte demandante, la suma de \$ 750.000 y en contra de la demandada, según el Acuerdo PSAA16-10554 agosto 5 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura y el numeral 4° del artículo 366 del C.G.P. Por secretaría practíquese la liquidación de costas e inclúyase las agencias tasadas.

6.- Notifíquese el presente auto al tenor de lo establecido en el artículo 295 del C.G.P.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**La Juez,**

**ROSA A. ROSANIA RODRIGUEZ**

**Juzgado Tercero Promiscuo  
Municipal Oralidad de  
Sabanalarga (Atlántico)**

Sabanalarga, 15 de febrero de 2023  
Notificado por estado N.º 020

**EWAR DAVID RUIZ PAJARO  
SECRETARIO**

**Firmado Por:**  
**Rosa Amelia Rosania Rodriguez**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 003 Promiscuo Municipal**  
**Sabanalarga - Atlantico**

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: **ae36303ffe0819cc8b63e4c9e32aad1ba88258c925a8dc4084848dad14c42967**

Documento generado en 14/02/2023 04:30:03 PM

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