

**CONSTANCIA DE SECRETARIA:** Villamaría-Caldas, Veinticinco (25) de marzo del dos mil veintidós (2022). Pasó a Despacho de la Señora Juez el presente proceso **EJECUTIVO CON ADJUDICACIÓN O REALIZACIÓN ESPECIAL DE LA GARANTÍA REAL**, informándole que el señor **OSMEDO MÁRQUEZ OROZCO** se encuentra notificado personalmente del presente proceso en la forma prevista en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020 desde el día 10 de marzo del 2022 y dentro del término de traslado el demandado se pronunció y manifestó que tiene conocimiento del proceso, que fue notificado en su correo, que conoce la pretensión de adjudicación y que renuncia a términos para proponer excepciones.

Así mismo La oficina de Instrumentos Públicos de Manizales allegó oficio informando la efectividad de la medida de embargo y allegó el certificado de tradición actualizado del bien objeto de la cautela. Sírvase proveer.

**BEATRIZ ELENA AGUIRRE ROTAVISTA**  
**SECRETARIA**

### **JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL**

Villamaría Caldas, Veintiocho (28) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Radicado: 2021-552

Auto: 479

#### **I. OBJETO DE LA DECISIÓN**

Vista la constancia secretarial que antecede, y por ser procedente de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 467 del Código General del Proceso, procede el despacho a realizar la adjudicación del bien inmueble objeto del presente proceso al señor **JOSÉ RODOLFO OCAMPO HERNÁNDEZ**

#### **II. ANTECEDENTES**

Por auto interlocutorio No. 237 de fecha 16 de febrero del 2022 se libró mandamiento de pago por la vía **EJECUTIVA** con **ADJUDICACIÓN O REALIZACIÓN ESPECIAL DE LA GARANTÍA REAL**, a favor del señor **JOSE RODOLFO OCAMPO HERNÁNDEZ** y en contra del señor **OSMEDO MÁRQUEZ OROZCO** por las siguientes sumas de dinero:

**A)** Por la suma de: OCHENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$82.000.000.00), por concepto de capital principal contenido bajo la hipoteca de primer grado elevada a escritura pública 656 del 11 de marzo de 2021, de la Notaría Cuarta de Manizales Caldas.

**B)** Por los intereses moratorios sobre la anterior suma de dinero, a la tasa más alta autorizada por la ley a partir del 12 de junio de 2021 y hasta cuando el pago se verifique.

Así mismo se advirtió a la parte ejecutada que lo pretendido a través del presente proceso era la **ADJUDICACIÓN** para el pago parcial de la obligación garantizada escritura pública 656 del 11 de marzo de 2021, de la Notaría Cuarta de Manizales Caldas y que de no formularse oposiciones ni objeciones, se procedería a adjudicar el bien al señor **JOSÉ RODOLFO OCAMPO HERNÁNDEZ** por un valor equivalente al 90% del avalúo establecido de conformidad con el artículo 444 del Código General del Proceso y se continuará la ejecución en su contra con el saldo restante de la obligación.

El demandado quedó notificado vía correo electrónico conforme al artículo 8 del Decreto 806 de 2020 de la siguiente manera:

- El demandado recibió la notificación el día 10 de marzo del 2022.
- Una vez recibida la notificación el ejecutado allega escrito al Juzgado donde manifiesta que tiene conocimiento del proceso, que fue notificado en su correo, que conoce la pretensión de adjudicación y que renuncia a términos para proponer excepciones.
- Los términos para pagar corrieron los días 15, 16, 17, 18 y 22 de marzo del 2022, sin que exista constancia de ello.
- El demandado renunció a los términos para excepcionar.

Así las cosas, y con fundamento en lo previsto en el inciso 2 del literal a del numeral 3 del artículo 467 del Código General del Proceso, se dispondrá la adjudicación del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-216881, por un valor equivalente al (90%) del avalúo establecido, y se cancelará el embargo decretado.

### III. CONSIDERACIONES

Se define el proceso ejecutivo como el procedimiento que emplea el acreedor para poner en movimiento el aparato jurisdiccional del Estado contra un deudor moroso para exigir breve y sumariamente el pago de la cantidad de dinero que le debe de plazo vencido en virtud de un documento indubitado.

Ahora, la base de todo proceso ejecutivo la conforma primordialmente la presencia de un título ejecutivo, es decir, no puede haber jamás ejecuciones sin que exista un documento con dicha calidad que la respalde.

Señala el artículo 422 del Código General del Proceso lo siguiente:

**"ARTÍCULO 422. TÍTULO EJECUTIVO.** *Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo [184](#)".*

Sea cual fuere el origen de la obligación contenida en el documento público o privado, para poder demandar ejecutivamente el título ejecutivo requiere tener las siguientes características:

**a). QUE LA OBLIGACIÓN SEA EXPRESA:** quiere decir, que en él esté identificada la prestación debida, de manera que no haya duda alguna de que existe una acreencia a cargo de un deudor y en favor de un acreedor<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> **RAMIRO BEJARANO GUZMÁN.** PROCESOS DECLARATIVOS, ARBITRALES Y EJECUTIVOS. SEXTA EDICIÓN. EDITORIAL TEMIS. PAG 446.

**B). QUE LA OBLIGACIÓN SEA CLARA:** significa que tal prestación se identifique plenamente, sin dificultades, o lo que es lo mismo, que no haya duda alguna de la naturaleza, límites, alcance y demás elementos de la prestación cuyo recaudo se pretende<sup>2</sup>.

**C) QUE LA OBLIGACIÓN SEA EXIGIBLE:** tiene que ver con la circunstancia de que pueda demandarse su pago o cumplimiento, lo cual corrientemente ocurre cuando ha vencido el plazo o se ha cumplido la condición a la que estaba sujeta<sup>3</sup>.

Ahora, bien, el artículo 467 del Código General del Proceso establece:

**"ARTÍCULO 467. ADJUDICACIÓN O REALIZACIÓN ESPECIAL DE LA GARANTÍA REAL.** *El acreedor hipotecario o prendario podrá demandar desde un principio la adjudicación del bien hipotecado o prendado, para el pago total o parcial de la obligación garantizada, y solicitar en subsidio que si el propietario demandado se opone a través de excepciones de mérito, la ejecución reciba el trámite previsto en el artículo siguiente, para los fines allí contemplados.*

*1. A la demanda de adjudicación se deberá acompañar título que preste mérito ejecutivo, el contrato de hipoteca o de prenda, un certificado del registrador respecto de la propiedad de demandado sobre el bien perseguido y, en el caso de la prenda sin tenencia, un certificado sobre la vigencia del gravamen. Tales certificados deberán tener una fecha de expedición no superior a un (1) mes. También se acompañará el avalúo a que se refiere el artículo [444](#), así como una liquidación del crédito a la fecha de la demanda.*

*2. El juez librará mandamiento ejecutivo en la forma prevista en el artículo [430](#), en el que prevendrá al demandado sobre la pretensión de adjudicación. También decretará el embargo del bien hipotecado y, en el caso de los bienes prendados, su embargo y secuestro.*

*3. El ejecutado podrá, en el término de diez (10) días, plantear las siguientes defensas:*

---

<sup>2</sup> Ibídem

<sup>3</sup> Ibídem

*a) Pedir la regulación o pérdida de intereses; la reducción de la pena, hipoteca o prenda; la fijación de la tasa de cambio, o tachar de falso el título ejecutivo o el contrato de hipoteca o de prenda, eventos en los cuales la solicitud se tramitará como incidente que se decidirá por auto apelable en el efecto diferido.*

*Ejecutoriado este auto, se procederá a la adjudicación en la forma aquí prevista, salvo que prospere la tacha del título ejecutivo, caso en el cual decretará la terminación del proceso. Si la que prospera es la tacha del contrato de garantía, la ejecución continuará según las reglas generales.*

*Si también se proponen excepciones de mérito, dichas solicitudes se tramitarán y decidirán conjuntamente con ellas.*

*b) Formular excepciones de mérito, a las que se les dará el trámite previsto en el artículo [443](#).*

*c) Objetar el avalúo en la forma dispuesta en el artículo [444](#), que el juez tramitará y decidirá en la forma señalada en esa disposición.*

*d) Objetar la liquidación del crédito en la forma dispuesta en el artículo [446](#), que el juez resolverá con sujeción a esa norma.*

*e) Solicitar que antes de la adjudicación se someta el bien a subasta, caso en el cual se procederá en la forma establecida en los artículos [448](#) y [450](#) a [457](#), en lo pertinente. Si no se presentaren postores se procederá a la adjudicación en la forma aquí prevista.*

*La solicitud de subasta previa también podrá ser formulada por el acreedor de remanentes.*

*Si sólo se hubieren objetado el avalúo y la liquidación del crédito o uno cualquiera de ellos, en firme el auto que resuelve la objeción se adjudicará el inmueble al acreedor.*

*4. Cuando no se formule oposición, ni objeciones, ni petición de remate previo, el juez adjudicará el bien al acreedor mediante auto, por un valor equivalente al noventa por ciento (90%) del avalúo establecido en la forma dispuesta en el artículo [444](#). En la misma*

*providencia cancelará los gravámenes prendarios o hipotecarios, así como la afectación a vivienda familiar y el patrimonio de familia; cancelará el embargo y el secuestro; ordenará expedir copia del auto para que se protocolice en una notaría del lugar del proceso y, si fuere el caso, se inscriba en la oficina de registro correspondiente, copia de lo cual se agregará al expediente; y dispondrá la entrega del bien al demandante, así como de los títulos del bien adjudicado que el demandado tenga en su poder.*

*Si fuere necesario, el juez comisionará para la diligencia de entrega del bien. Sólo en caso de no haberse secuestrado previamente, serán escuchadas oposiciones de terceros.*

*5. Si el valor de adjudicación del bien es superior al monto del crédito, el acreedor deberá consignar la diferencia a órdenes del juzgado respectivo dentro de los tres (3) días siguientes al vencimiento del plazo para presentar oposición, si esta no se formula, o a la providencia que la decida. Si el acreedor no realiza oportunamente la consignación se procederá como lo dispone el inciso final del artículo [453](#).*

*6. A este trámite no se puede acudir cuando no se conozca el domicilio del propietario o su paradero, ni cuando el bien se encuentre embargado, o existan acreedores con garantía real de mejor derecho.*

Así las cosas, se cumplen a cabalidad los llamados presupuestos procesales o elementos necesarios para la válida formación de la relación jurídico-procesal. Las partes ostentan capacidad para ser parte, el juzgado tiene competencia para solucionar la controversia en razón de las pretensiones propuestas, como por el lugar de ubicación del inmueble y la demanda se ajusta a los requisitos señalados por la ley.

En cuanto a la legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva se encuentra satisfecho el requisito en cuestión toda vez que, en primer lugar, quien presenta la demanda lo hace en su calidad de legítimo tenedor del título ejecutivo base del cobro compulsivo y, en segundo término, se dirigió la demanda en contra del deudor.

#### **IV CASO CONCRETO**

La parte actora aportó como títulos ejecutivos:

Escritura pública 656 del 11 de marzo de 2021, de la Notaría Cuarta de Manizales Caldas por valor de **OCHENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (82.000.000)** suscrito por el demandado y a la orden del señor **JOSÉ RODOLFO OCAMPO HERNÁNDEZ**, con fecha de vencimiento el día 11 de marzo del 2022, siempre y cuando la parte deudora pague cumplidamente a la parte acreedora los intereses.

En consecuencia, cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo 467 del Código General del Proceso se aportó el certificado de tradición del bien inmueble descrito con anterioridad donde consta la vigencia del gravamen, se acompañó el avalúo a que se refiere el artículo 444 del Código General del Proceso y la liquidación del crédito a la fecha de la demanda.

Así las cosas, se concluye que es fundada esta ejecución y como quiera que no se formuló oposición, ni objeciones, ni petición de remate previo, se adjudicará el bien al acreedor por un valor equivalente al 90% del avalúo. Sin embargo, no se continuará con la ejecución por el excedente del crédito hasta que se compruebe el pago total de la obligación dado que este trámite termina con la adjudicación del bien y en consecuencia deberá la parte demandante iniciar el respectivo proceso para cobrar la suma de dinero faltante.

Por lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE VILLAMARIA CALDAS**,

#### **IV. RESUELVE**

**PRIMERO: ADJUDICAR** el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-216881, para el pago parcial de la obligación garantizada en la Escritura pública 656 del 11 de marzo de 2021, de la Notaría Cuarta de Manizales Caldas.

De conformidad con el numeral 4 del artículo 467 del Código General del Proceso, la adjudicación del bien inmueble se hará por un valor equivalente al noventa por ciento (90%) del avalúo, es decir por la suma de **CINCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS UN MIL CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$52.501.056)** toda vez que el bien inmueble se encuentra avaluado en la suma de **CINCUENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS (\$58.334.500)** en la forma establecida en el artículo 444 del Código General del Proceso.

**PARÁGRAFO:** La suma restante adeudada, podrá hacerse exigible mediante el procedimiento establecido en el artículo 424 del Código General del Proceso.

**SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación del gravamen hipotecario que se tiene a favor del señor **JOSÉ RODOLFO OCAMPO HERNÁNDEZ** y la medida de embargo que reposa sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-216881 de conformidad con el numeral 4 del artículo 467 del Código General del Proceso.

Por secretaría, líbrese oficio con destino a la Oficina de Instrumentos Públicos de Manizales con el fin de proceder de conformidad.

**TERCERO: ORDENAR** expedir copia del presente auto para que se inscriba en el respectivo certificado de tradición.

**PARÁGRAFO:** Dada la forma de notificación electrónica de los autos y el manejo del expediente digital, se ordenará enviar el presente auto a la parte interesada para que realice los trámites de inscripción ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Manizales.

**CUARTO: ORDENAR** al señor **OSMEDO MÁRQUEZ OROZCO** que en el término de cinco (05) días haga entrega del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-216881 al señor **JOSÉ RODOLFO OCAMPO HERNÁNDEZ**, así como los títulos de propiedad del bien adjudicado que tenga en su poder.

**PARÁGRAFO:** Se advierte que en caso de no hacer la entrega del bien dentro del término otorgado, se comisionará a la entidad competente para la entrega del bien.

**NOTIFÍQUESE**

**CLADIA MARCELA SÁNCHEZ MONTES  
JUEZ**

Firmado Por:

**Claudia Marcela Sanchez Montes  
Juez  
Juzgado Municipal  
Juzgado 002 Promiscuo Municipal  
Villamaria - Caldas**

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: **7d20d755ec4ddc78bbf2bc8329e25d349116e4fd59b0c12d7817437d87c8114c**

Documento generado en 28/03/2022 08:31:14 AM

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