



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Caldas- Antioquia, diecisiete de noviembre de dos mil veinte

AUTO	465
REFERENCIA	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE	FRANCISCO LEÓN SALDARRIAGA RESTREPO Y OTRO
DEMANDADO	FABIO HERNÁN SERNA MAYORGA
RADICADO	05129 31 03 001 2019 00406 00
ASUNTO	ORDENA SEGUIR ADELANTE EJECUCIÓN

I. ANTECEDENTES

FUNDAMENTOS FACTICOS Y PRETENSIÓN.- El señor FRANCISCO LEÓN SALDARRIAGA RESTREPO Y MARTA CECILIA RESTREPO SIERRA, por medio de apoderado judicial, promovió demanda ejecutiva para la efectividad de la garantía real, en contra de FABIO HERNÁN SERNA MAYORGA, para que le sea cancelada una suma de dinero, sus intereses y costas.

Como fundamentos fácticos, se indicó que el demandado otorgó hipoteca abierta de primer grado a favor del demandante, sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N°. 001-455532 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, por medio de escritura pública 1.039 del 07 de marzo de 2018, de la Notaria 16 del Circulo de Medellín, para garantizar todas las obligaciones adquiridas con el acreedor.

Que el demandado se constituyó deudor del señor FRANCISCO LEÓN RESTREPO SALDARRIAGA por concepto de capital incluido en la escritura de hipoteca 1.039 del 7 de marzo de 2018 de la Notaria 16ª del Circulo de Medellín, en la suma de CIENTOS MILLONES DE PESOS M/L (\$100.000.000) más intereses de mora desde el 07 de agosto de 2018 conforme lo dispone la ley y hasta el pago total de la obligación, a la tasa máxima legal permitida.

Además, el demandado se constituyó deudor de la señora MARTHA CECILIA RESTREPO SIERRA por concepto de capital incluido en la escritura de hipoteca 1.039 del 7 de marzo de 2018 de la Notaria 16ª del Circulo de Medellín, en la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M/L (\$100.000.000) más intereses de mora desde el 07 de agosto de 2018 conforme lo dispone la ley y hasta el pago total de la obligación, a la tasa máxima legal permitida.

Que el plazo para cancelar la obligación se encuentra vencido, pero el demandado no ha cancelado ni el capital ni los intereses moratorios.



DE LA ACTUACIÓN PROCESAL.- Mediante providencia del 12 de diciembre de 2019, se libró mandamiento ejecutivo con título hipotecario en favor de la parte demandante y en contra de la parte demandada, por la suma peticionada y los intereses.

Sobre costas y agencias en derecho, se dijo que se resolvería en su debida oportunidad.

El demandado se tuvo notificado del auto que libró mandamiento de pago, en la diligencia de secuestro realizada por la Inspección Tercera de Policía de Caldas – Antioquia y conforme lo dispone el artículo 8° del decreto 806 del 04 de junio de 2020, quien vencido el término de traslado no propuso medio exceptivo alguno.

Entra el Despacho a decidir, previas las siguientes,

II. CONSIDERACIONES

El proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real se encuentra regulado en el Código General del Proceso capítulo VI artículo 468. El mismo observa un procedimiento especial cuyo objeto es el remate del bien gravado para que con su producto se satisfaga el crédito garantizado mediante el contrato hipotecario, siendo este último un factor de progreso dada la movilidad y seguridad otorgada a los créditos; además por no afectar la libre circulación comercial del bien hipotecado; sin riesgo para el acreedor protegido con el derecho real que conlleva la facultad de persecución, sin sujeción a determinada persona, el bien hipotecado sea quien fuere el que lo posea, sin importar la clase de título de adquisición, excepto si lo consiguió a través de subasta pública y en las condiciones de ley.

Dicho proceso puede adelantarse en contra del dueño del bien que al mismo tiempo sea la persona deudora de la obligación garantizada, o en contra de un dueño que sea persona diversa de aquel, dándose éste último evento cuando se garantiza una deuda ajena con un bien propio o cuando se adquiere un bien gravado con hipoteca.

Tratándose del contrato de hipoteca esta puede ser limitada o abierta debiéndose demostrar su cuantía con los títulos valores o títulos ejecutivos correspondientes al crédito garantizado. De igual manera existe otro, en cuyo caso en la misma escritura de constitución se fija el límite si ella es abierta, o si es cerrada se anota la suma correspondiente al mutuo así como los intereses de plazo o de mora si éstos se estipularon.

Frente al caso que nos ocupa, el conjunto probatorio presentado con la demanda por la parte acreedora, está ajustado en un todo, a los llamados requisitos intrínsecos y extrínsecos de todo acto de pruebas que permita llegar al resultado de dar por acreditados los extremos fácticos que califican la prosperidad de la pretensión, así:



a) La existencia misma del contrato de hipoteca de primer grado, fuente de los derechos efectivizados por el presente juicio, según escritura pública aportada con la demanda.

b) La circunstancia de permanecer vigente el crédito hipotecario, por no haberse dado todavía ningún modo de extinción, se deduce ello de la historia referida en tal sentido, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y de la naturaleza indefinida de la afirmación que en tal sentido, se hizo en la demanda.

c) También obra en el proceso la comprobación de la legitimación pasiva que para la presente causa ostenta la persona citada como parte demandada, consistente en la certificación del registro que pone en evidencia que son los propietarios del bien que soporta el gravamen real hipotecario.

La parte actora es la legitimada para accionar, en efecto se ha comprobado la existencia mínima del crédito en favor del demandante y en contra de la parte demandada, con la prueba documental ya relacionada.

Traduce lo anterior que nos hallamos frente a una obligación clara, expresa y exigible, condiciones necesarias para prestar mérito ejecutivo al tenor de lo dispuesto en los arts. 422, 468 del C. G. del Proceso; 882 del C. de C. y 2432 y ss., del C. C.

CONCLUSIÓN.- Acorde con lo anterior se ordenará seguir la ejecución tal como se indicó en el mandamiento de pago, se condenará en costas a la parte demandada, se ordenará liquidar el crédito y se ordenará el remate y avalúo de los bienes hipotecados.

III. DECISIÓN.

En este orden de ideas, y como ha quedado establecida la viabilidad de la ejecución, el Juzgado Civil del Circuito de Caldas, Antioquia,

RESUELVE

PRIMERO: Sígase adelante con la ejecución a favor de FRANCISCO LEÓN RESTREPO SALDARRIAGA y MARTHA CECILIA RESTREPO SIERRA en contra de FABIO HERNÁN SERNA MAYORGA, por la suma y los intereses descritos en el auto que libró mandamiento de pago fechado el día 12 de diciembre de 2020.



SEGUNDO: Ordenar el remate y avalúo del bien o los bienes embargados objeto del gravamen hipotecario, para que con su producto se cancele en su totalidad el monto de las obligaciones aquí determinadas.

TERCERO: Se ordena la liquidación del crédito, aunque se advierte que serán las partes las obligadas a presentar el cálculo del crédito con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 446 del C. G. del Proceso.

CUARTO: Se condena en costas a la parte demandada. Por concepto de agencias en derecho se fija la suma de **TRES MILLONES DE PESOS ML. (\$3.000.000)**, a favor de la parte demandante.

NOTIFÍQUESE,

DIANA MARCELA SALAZAR PUERTA

LA JUEZ

2019-00406 – 17-11-2020