

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, dieciocho de marzo de dos mil veinticuatro

Proceso	Ejecutivo con garantía real (Hipotecario)
Demandante	Departamento de Antioquia – Fondo de la Vivienda
Demandada	Rosa Amalia Zuluaga Cano
Radicación	05001-31-03-008-2022-00385-00
Instancia	Primera
Interlocutorio	06
Asunto	Ordena seguir adelante la ejecución

Procede esta agencia judicial a proferir auto que ordena seguir adelante con la ejecución en el proceso ejecutivo con garantía real promovido por Departamento de Antioquia – Fondo de la Vivienda en contra de Rosa Amalia Zuluaga Cano.

ANTECEDENTES PROCESALES. EL MANDAMIENTO DE PAGO.

Mediante auto del 05 de diciembre de 2022 (pdf 08) se libró mandamiento de pago a favor de Departamento de Antioquia – Fondo de la Vivienda en contra de Rosa Amalia Zuluaga Cano, por las siguientes sumas:

Capital: La suma de doscientos siete millones cuatrocientos ochenta y cuatro mil doscientos setenta pesos (\$207.484.270,00).

Intereses de plazo: La suma de ochenta y dos millones quinientos cincuenta y siete mil quinientos once pesos (\$ 82'557.511,00), causados desde el 15 de febrero de 2017 hasta la presentación de la demanda, 26 octubre del 2022.

Intereses de mora: Liquidados a la tasa máxima legal vigente, desde el día 27 de octubre del 2.022 hasta el pago total de la obligación

NOTIFICACIÓN DE LA DEMANDADO

La demandada se emplazó y se encuentra representada por Curador Ad Litem, quien se encuentra notificado personalmente desde el 20 de febrero de 2024 conforme a las disposiciones de la Ley 2213 de 2022.

No hubo pronunciamiento frente a la demanda.

MEDIDAS PREVIAS

En el trámite de este proceso, se decretó el embargo y secuestro de los bienes inmuebles con matrículas inmobiliarias Nos. 001-1074271 y 001-1074281 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín -zona sur, de propiedad de la demandada y objeto de la garantía real.

CONSIDERACIONES

El proceso ejecutivo con garantía real (hipotecario) se encuentra regulado en el Código General del Proceso en la sección segunda, título único; capítulo VI art. 468. Se trata de 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.

El juicio ejecutivo está encaminado a la plena satisfacción de una pretensión cierta. Ello se traduce en la efectivización de un derecho sustancial indiscutible a cargo del accionado y a favor del ejecutante. Son ajenos entonces, a este juicio las incertidumbres y dubitativas propias de los procesos declarativos.

La vía ejecutiva tiene como presupuesto esencial la existencia de un título ejecutivo, que para constituirse como tal debe exhibir una obligación clara, expresa y exigible, proveniente del ejecutado.

La orden de continuar o no la ejecución, contenido de la sentencia, entraña ineludiblemente el previo análisis de la validez y eficacia de los documentos que se aducen como título ejecutivo.

Preceptúa el artículo 468 del Código General del Proceso:

"Cuando el acreedor persiga el pago de una obligación en dinero, exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda se observa como primera regla:

- 1. 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 hipoteca o prenda..."*

El proceso ejecutivo con título hipotecario puede adelantarse en contra del dueño del bien, que al mismo tiempo sea la persona deudora de la

El link del micrositio: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-008-civil-del-circuito-de-medellin/47>

Correo electrónico: ccto08me@cendoj.ramajudicial.gov.co

obligación garantizada, o en contra de un dueño que sea diverso del deudor inicial, siendo éste último evento cuando se garantiza una deuda ajena con un bien propio o cuando se adquiere un bien gravado con hipoteca.

Obra en el proceso la comprobación de la legitimación por activa, pues el actor tiene título ejecutivo; y por pasiva, que para la presente causa ostenta las personas citadas como demandados, toda vez que en el Certificado de Tradición y Libertad se pone en evidencia que los aquí demandados, son los actuales propietarios inscritos del bien que soporta el gravamen real hipotecario.

En el caso sub judice, a través de la Escritura Pública No. 1009 del 31 de marzo de 2015 de la Notaría 21 del Círculo de Medellín, se constituyó una garantía real de hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre los bienes inmuebles identificados con folios de matrículas inmobiliarias Nos. 001-1074271 y 001-1074281 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín -zona sur, propiedad de **ROSA AMALIA ZULUAGA CANO con C.C. 43.682.960** garantizando con ella, las obligaciones contraídas, probándose la existencia misma de un crédito a favor de la parte demandante **DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA – Fondo de la Vivienda con Nit 890900286-0** que no ha sido cancelado y es constitutivo del derecho real de hipoteca sobre los inmuebles individualizados. Lo que denota que nos hallamos frente a una obligación clara, expresa y exigible al tenor de lo establecido en el art. 422 y 468 del C. G. del P., deducible de una obligación que presta mérito ejecutivo, lo que permitió librar mandamiento de pago.

Dispone el numeral 3º del artículo 468 del C. G. del P., que, si una vez notificado el mandamiento ejecutivo e inscrito el embargo del inmueble que constituyó la garantía real, el demandado o los demandados no proponen excepciones, se procederá a dictar auto que ordene seguir adelante con la ejecución, que es precisamente lo que sucederá en el caso a estudio.

Sin que se haya propuesto excepciones dentro del presente proceso por parte de la demandada, se seguirá adelante con la ejecución al tenor del artículo 440 del C.G.P. y se ordena el remate y avalúo de los bienes inmuebles objetos de gravamen, con folios de matrículas inmobiliarias

Nos. 001-1074271 y 001-1074281 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín -sur.

Ejecutoriado este auto, la liquidación de crédito será presentada por cualquiera las partes como lo dispone el artículo 446 del C.G.P.

Por otra parte, se condenará en costas a la parte demandada, y su liquidación se realizará de conformidad al canon normativo antes citado.

En el mismo sentido se reconocen agencias en derecho, a cargo de la parte ejecutada, las cuales de conformidad con el [acuerdo No. PSAA16-10554 Agosto 5 de 2016](#) del Consejo Superior de la Judicatura, se fijan en la suma de once millones ochocientos cincuenta y nueve mil cuatrocientos setenta y tres pesos (\$11.859.473.77), suma equivalente al 3% del valor de las pretensiones a la fecha, que serán incluidas en la liquidación de costas.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE

PRIMERO: Ordenar seguir adelante la ejecución a favor de **DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA – Fondo de la Vivienda con Nit 890900286-0** en contra de **ROSA AMALIA ZULUAGA CANO con C.C. 43.682.960,** en la forma ordenada en el auto del 05 de diciembre de 2022 (pdf 08).

SEGUNDO: Para la satisfacción del crédito, se decreta el avalúo y remate de los bienes gravados con hipoteca, de propiedad de la parte demandada identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 001-1074271 y 001-1074281 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín -zona sur, para lo cual las partes deberán tener en cuenta lo establecido en el Art. 444 del Código General del Proceso.

TERCERO: Se condena en costas a la parte ejecutada a favor del demandante. Líquidense por secretaría. Como agencias en derecho se fija la suma de fijan en la suma once millones ochocientos cincuenta y nueve mil cuatrocientos setenta y tres pesos (\$11.859.473.77), que

equivale al 3% de las pretensiones reconocidas, que serán incluidas en la liquidación de costas.

CUARTO: Se ordena la liquidación del crédito, conforme al artículo 446 del CGP.

QUINTO: Se ordena la remisión del presente expediente digital a los Juzgados de Ejecución Civiles Circuito de Medellín (Reparto), para su conocimiento.

NOTIFÍQUESE

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by 'A', 'G', and 'H' in a cursive script.

**CARLOS ARTURO GUERRA HIGUITA
JUEZ**

(Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho)

02