

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, primero de abril de dos mil veinticuatro

Proceso	Ejecutivo con Garantía Real
Demandante	Bancolombia S.A.
Demandada	Doris Neice Holguín Quiroz
Radicación	05001-31-03-008-2023-00367-00
Instancia	Primera
Interlocutorio	07
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 Bancolombia S.A. en contra de Doris Neice Holguín Quiroz.

ANTECEDENTES PROCESALES. EL MANDAMIENTO DE PAGO.

Mediante auto del 22 de noviembre de 2023 (pdf 08) a favor de Bancolombia S.A. en contra de Doris Neice Holguín Quiroz, por las siguientes sumas:

1. Por el pagaré Nro. 90000028141

CAPITAL: La suma de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES CENTAVOS (\$44.048.833,33).

INTERESES DE PLAZO: La suma de DIEZ Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO PESOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS (\$ 16.904.528,58 M/L) a la tasa del 10.00 % anual, causados desde el 23 de marzo del 2023, hasta el día de presentación de la demanda, es decir, 28 de agosto de 2023.

INTERESES DE MORA: A la tasa legal máxima permitida por la Superintendencia Financiera desde el 29 de agosto de 2023 hasta el pago total de la obligación, conforme al artículo 430 del Código general del Proceso.

2. Por el pagaré Nro. 1651- 320240310 (10990240310)

CAPITAL: La suma de OCHO MILLONES QUINIENTOS VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y PESOS CON OCHENTA Y NUEVE CENTAVOS PESOS (\$8.525.356,89 M/L).

INTERESES DE PLAZO: La suma de DOCE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS CON UN CENTAVO (\$ 12.472.472,01 M/L) a la tasa del 14.50 % anual, causados

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

desde el 26 de julio del 2023, hasta el día de presentación de la demanda, es decir, 28 de agosto de 2023.

INTERESES DE MORA: A la tasa legal máxima permitida por la Superintendencia Financiera desde el 29 de agosto de 2023 hasta el pago total de la obligación, conforme al artículo 430 del Código general del Proceso.

3. Por el pagaré Número 50092653

CAPITAL: La suma de CUARENTA MILLONES CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS (\$40.139.786 M/L).

INTERESES DE MORA: A la tasa legal máxima permitida por la Superintendencia Financiera desde el 29 de abril del año 2023 hasta el pago total de la obligación.

4. Por el pagaré No. 50108883

CAPITAL: La suma de CIEN MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS (\$ 100.786.175 M/L).

INTERESES DE MORA: A la tasa legal máxima permitida por la Superintendencia Financiera desde el 06 de junio del año 2023 hasta el pago total de la obligación.

5. Por el pagaré No. 50096789

CAPITAL: La suma de DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS (\$19.316.872 M/L.)

INTERESES DE MORA: A la tasa legal máxima permitida por la Superintendencia Financiera desde el 30 de mayo del año 2023 hasta el pago total de la obligación.

NOTIFICACIÓN DE LA DEMANDADA

La demandada se encuentra notificada por aviso desde el 11 de marzo de 2024 conforme al artículo 292 del Código General del Proceso.

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. 001-985143 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

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - zona sur, y 01N-5453711, 01N- 5454082 y 01N-5453868 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín -zona norte, propiedades 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. El proceso con Garantía Real (título hipotecario) es 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..."*

Significa lo anterior que el título ejecutivo es un presupuesto de procedibilidad de la acción y que, en consecuencia, para poder proferir mandamiento de pago (lo que equivale a admitir la demanda) debe obrar en el expediente el documento que preste mérito ejecutivo.

El proceso ejecutivo con título hipotecario 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 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.

El conjunto probatorio presentado con la demanda por la parte acreedora, está sujeta en un todo a los llamados requisitos intrínsecos y extrínsecos de todo acto de pruebas y por consiguiente permite llegar al resultado de dar por acreditados los extremos fácticos que califican la prosperidad de la pretensión como son:

También obra en el proceso la comprobación de la legitimación pasiva que para la presente causa ostenta la persona citada como demandada, toda vez que en el Certificado de Tradición y Libertad se pone en evidencia que los aquí la demandada, es actual propietaria inscrita del bien que soporta el gravamen real hipotecario.

En el caso sub judice, a través de la Escritura Pública No. 6.329 del 27 de mayo de 2009 de la Notaría Quince del Circuito de Medellín se constituyó una garantía real de hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-985143 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín -zona sur, y en la Escritura Pública No. 445 del 03 de marzo de 2018 de la Notaría Veintidós del Circuito 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 matrícula inmobiliarias 01N-5453711, 01N- 5454082 y 01N-5453868 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín -zona norte, propiedades de la demandada **DORIS NEICE HOLGUÍN QUIROZ CON C.C. 43.154.058**, garantizando con ella, las obligaciones contraídas, probándose la existencia mínima de un crédito a favor de la parte demandante **BANCOLOMBIA S.A. con Nit 890.903.938-8**, que

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

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 3° 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. 001-985143 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - zona sur, y 01N-5453711, 01N- 5454082 y 01N-5453868 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín -zona norte.

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 condena 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 doce millones trescientos cuarenta mil pesos (\$12.340.000), 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 **BANCOLOMBIA S.A. con Nit 890.903.938-8** en contra de **DORIS NEICE HOLGUÍN QUIROZ CON C.C. 43.154.058**, en la forma ordenada en el auto del 22 de noviembre de 2023 (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. 001-985143 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín -zona sur, y 01N-5453711, 01N- 5454082 y 01N-5453868 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín -zona norte, 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 doce millones trescientos cuarenta mil pesos (\$12.340.000), 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



**CARLOS ARTURO GUERRA HIGUITA
JUEZ**

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

02