



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, nueve (9) de noviembre de dos mil veinte (2020)

PROCESO	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
DEMANDANTE	BANCO DE BOGOTA
DEMANDADOS	MARÍA EUGENIA VARGAS PARRA
RADICADO	05001 31 03 002 2019 00388 00
ASUNTO	ORDENA SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN
AUTO	Nº 33

Procede el Despacho mediante el presente auto, a estudiar la viabilidad de seguir adelante la ejecución dentro del proceso Ejecutivo de mayor cuantía instaurado por BANCO DE BOGOTA en contra de MARÍA EUGENIA VARGAS PARRA de conformidad con lo establecido en el numeral 3 del artículo 468 del Código General del Proceso, por cuanto la ejecutada no propuso ningún medio exceptivo.

I. ANTECEDENTES

Teniendo en cuenta que la demanda cumplió con los requisitos de ley, en providencia del 23 de agosto de 2019 se libró mandamiento de pago en contra de la ejecutada, igualmente en dicha providencia se ordenó su notificación conforme a lo normado en los artículos 291 y siguientes del C.G.P.

En razón de lo anterior, la parte demandante adelantó las diligencias tendientes a la notificación de la demandada; la cual fue notificada por conducta concluyente el 17 de septiembre de 2019, sin embargo, no propuso medio exceptivo alguno dentro del término establecido para ello.

Relatada como ha sido la litis, sin que se vislumbre motivo que pueda generar la nulidad total o parcial de lo actuado y toda vez que se cumplen los presupuestos procesales que permiten proferir la presente providencia, en cuanto éste Despacho es competente para conocer del asunto, las partes tienen capacidad para comparecer al mismo (artículo 53 del C.G.P), la demanda es idónea por ajustarse a lo normado en los artículos 82 a 84 y 468 del C.G.P, el bien objeto de

garantía real se encuentra embargado y el acreedor hipotecario fue debidamente notificado, se procede a resolver lo que en derecho corresponde.

II. CONSIDERACIONES

Establece el artículo 422 del Código General del Proceso que pueden demandarse ejecutivamente, entre otras, las obligaciones claras, expresas y exigibles, que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él. Este mecanismo de protección se ha instituido para las personas que vean afectado su patrimonio a consecuencia del retardo o falta de cumplimiento en el pago de las obligaciones económicas de los deudores.

Por medio de la ejecución forzosa, actividad procesal legalmente reglamentada, el acreedor, con fundamento en un documento constitutivo de plena prueba contra el deudor, solicita la protección jurisdiccional del Estado a efecto de que la prestación a cargo de éste se satisfaga de manera coercitiva.

En este orden de ideas, para que la demanda triunfe, debe apoyarse en un título ejecutivo que contenga una obligación expresa, clara y actualmente exigible.

Los títulos valores cuando reúnen las exigencias que para cada uno de ellos prevé el Código de Comercio, y contienen una obligación en las condiciones vistas, son títulos ejecutivos, por lo que su cobro se hace a través del procedimiento ejecutivo (art. 793 del C. de Co.) y, en tratándose de los mismos, la normatividad comercial preceptúa que los títulos valores son documentos necesarios para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora (artículo 647 C. de Co.) y que sólo producen los efectos en ellos previstos, cuando contengan los requisitos que la ley señale, salvo que ella los presuma (arts. 619 y 620 C. de Co.).

De otro lado el artículo 621 *ibídem* dispone, que el título valor debe contener la mención del derecho que en él se incorpora y la firma de su creador, disposición general que debe concurrir simultáneamente con las exigencias que en especial se consagran en el Código de Comercio para cada uno de ellos.

Por su parte, el pagaré es un título valor, que contiene una promesa incondicional de una persona, que es el promitente, hacia otra, que es el beneficiario, de

pagarle en un plazo futuro determinado, una suma de dinero. Según los artículos 709 y 621 del Código de Comercio, los requisitos del pagaré son: a) La mención del derecho que en el título se incorpora; b) lugar y fecha de creación del título; c) la indicación de ser pagadero a la orden de determinada persona, o al portador; d) la cantidad que se promete pagar, la cual debe estar completamente determinada; e) el lugar de pago, pero si no se indica, se da aplicación al artículo 621 del C. de Co. f) Fecha de pago, o forma de vencimiento del pagaré y g) la firma de quien lo crea, para el caso, el obligado directo es el promitente.

A su turno, la hipoteca es un derecho real que recae sobre un inmueble sin consideración a ninguna persona, que permanece en poder de la persona que lo grava y da facultad al acreedor para perseguirlo en manos de quien se encuentre, y de pagarse preferentemente con el producto de la subasta. Como derecho real que es, la hipoteca confiere a su titular el atributo de persecución, esto es, el favorecido con la misma tiene una acción *erga omnes* para perseguir el bien en manos de cualquier persona que lo tenga en su poder en el momento de hacerse exigible la obligación principal que garantiza la hipoteca. Así mismo, como tal, confiere a su titular el atributo de preferencia, consistente en que el producto de la venta en pública subasta obtenida mediante el ejercicio de persecución, se destina para el pago preferentemente.

El proceso ejecutivo hipotecario se encuentra regulado en el Código General del Proceso en los artículos 468 y 467.

El aludido artículo 467, consagra una novedosa disposición – a la cual no se acogió la - que le permite al acreedor hipotecario o prendario 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.

Así mismo, el artículo 468 del Código General del Proceso dispone que en caso de que el acreedor persiga el pago de una obligación en dinero, exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda, si el demandado no propone excepciones y se hubiere practicado el embargo de los bienes objeto de

garantía real, se ordenará seguir adelante la ejecución para que con el producto ellos se paguen 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.

III. ANALISIS DEL CASO CONCRETO

Frente al caso a estudio, el acreedor ejercitó la acción ejecutiva para la efectividad de la garantía real establecida en el artículo 468 del Código General del Proceso.

Como base de recaudo se allegó al proceso el Pagaré número 259924764 visible a folios 35 a 37 del expediente, suscrito el 10 de septiembre de 2015, de cuyo contenido se deriva que la ejecutada MARÍA EUGENIA VARGAS PARRA se comprometió a pagar a la orden de BANCO DE BOGOTA la suma de CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$154'000.000) mediante 240 cuotas mensuales, sucesivas e iguales de \$1'465.559 cada una, la primera el 17 de enero de 2016 y las demás sucesivamente el 17 de cada mes, siendo pagadera la última cuota el 17 de diciembre de 2035. Durante el plazo pagaría por mensualidades vencidas, intereses remuneratorios a la tasa efectiva anual del 10.24%, sobre el saldo de la deuda, y en caso de mora pagaría intereses a la tasa del uno punto cinco (1.5) veces el interés remuneratorio pactado, sin exceder el máximo legal permitido.

También se arrió Pagaré número 453517221 visible a folios 38 y 39 del expediente, suscrito el 23 de marzo de 2018, de cuyo contenido se deriva que la ejecutada MARÍA EUGENIA VARGAS PARRA se comprometió a pagar a la orden de BANCO DE BOGOTA la suma de CUARENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$47'920.000) mediante 84 cuotas por valor de \$1'162.945 cada una, siendo exigible la primera de ellas el 24 de mayo de 2018 y así sucesivamente el 24 de cada mes, siendo pagadera la última cuota el 24 de abril de 2025. Durante el plazo pagaría intereses corrientes sobre el valor del capital a la tasa nominal del 23.35% anual que equivale a la tasa del 26.01% efectivo anual, mes vencido, y en caso de mora pagaría intereses a la tasa del uno punto

cinco (1.5) veces el interés remuneratorio pactado, sin exceder el máximo legal permitido.

Así mismo, se allegó el Pagaré número 354134135 visible a folios 40 a 42 del expediente, del cual se desprende que la demandada se obligó a pagar a la orden del BANCO DE BOGOTA la suma de \$30´000.000 mediante 36 cuotas de \$833.333 cada una, siendo exigible la primera el 5 de junio de 2016 y así sucesivamente el 5 de cada mes, siendo pagadera la última cuota el 5 de mayo de 2019. Esta obligación fue modificada mediante documento suscrito el 31 de octubre de 2017, con el cual la ejecutada MARÍA EUGENIA VARGAS PARRA se comprometió a pagar el saldo de la referida obligación por valor de QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15´000.000) en un plazo de 120 meses, a la tasa DTF + 12.40 puntos, en 120 cuotas, siendo pagadera la primera de ellas el 5 de febrero de 2018 y así sucesivamente el día 5 de cada mes y la última el 5 de enero de 2028, o hasta que se extinga la obligación.

Los intereses serían liquidados mensualmente y cubiertos el día 5 de cada mes, a partir del 5 de febrero de 2018 hasta el 5 de enero de 2018 o hasta que se extinga la obligación. En caso de mora pagaría interese a la tasa máxima legal permitida.

Por último, se arrimó Pagaré número 453586245 visible a folios 43 y 44 del expediente, suscrito el 25 de abril de 2018, de cuyo contenido se deriva que la ejecutada MARÍA EUGENIA VARGAS PARRA se comprometió a pagar a la orden de BANCO DE BOGOTA la suma de \$4´770.000 mediante 36 cuotas por valor de \$134.556 cada una, siendo exigible la primera de ellas el 1 de junio de 2018 y así sucesivamente el 1 de cada mes, siendo pagadera la última cuota el 1 de mayo de 2021. En caso de mora pagaría intereses a la tasa del uno punto cinco (1.5) veces el interés remuneratorio pactado, sin exceder el máximo legal permitido.

En cada uno de los pagarés se pactó que el banco podría declarar de plazo vencido y exigir anticipadamente el pago del mismo, más los intereses, costas y demás accesorios, entre otros eventos, por mora en el pago de cualquiera de las cuotas del principal de los intereses de ésta o de cualquier otra obligación que directa, indirecta, conjunta o separadamente tuviera para con el Banco.

Los pagarés base de recaudo no solo reúnen los requisitos que para su eficacia se consagran en el artículo 621 del Código de Comercio para los títulos valores en general, sino también los que para su naturaleza exige el artículo 709 ibídem, además se satisfacen plenamente las exigencias del artículo 422 del Código General del Proceso, pues dan cuenta de unas obligaciones expresas, claras y exigibles a favor de la entidad bancaria ejecutante y a cargo de la demandada, de quien provienen; además constituyen plena prueba en su contra dada la presunción de autenticidad que ostentan la firmas puestas en los títulos valores, según los claros términos de los artículos 793 del Código de Comercio y 244 del Código General del Proceso.

Según se desprende de los hechos y pretensiones de la demanda, la demandada incumplió el pago de las obligaciones a su cargo, negación de carácter indefinido que revertía la carga de la prueba en la ejecutada de demostrar lo contrario, lo cual en ningún momento fue controvertido. No obstante, la obligación contenida en el pagaré N° 259924764 presenta un saldo de \$143'618.364, más los intereses de mora causados a partir del 18 de julio de 2019. En igual sentido, la obligación contenida en el pagaré N° 453517221 presenta un saldo de \$44'426.902, más los intereses moratorios causados a partir del 25 de junio de 2019; a su vez la obligación correspondiente al pagaré N° 354134135 tiene un saldo de \$13'000.0002 más los intereses de mora causados desde el 6 de junio de 2019; de igual manera, la obligación derivada del pagaré N° 453586245 tiene un saldo de \$2'919.180 más los intereses de mora causados desde el 2 de agosto de 2019.

A través de la Escritura Pública N° 6832 otorgada el 13 de noviembre de 2015 en la Notaría Diecinueve del Círculo de Medellín, la demandada MARÍA EUGENIA VARGAS PARRA constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de BANCO DE BOGOTA para garantizar además del crédito de vivienda, cualquier obligación que por cualquier motivo tuviere o llegare a contraer conjunta o separadamente, directa o indirectamente a favor del Banco de Bogota o las que llegare a tener por cualquier concepto, ya sea por pagarés, letra de cambio, o cualquier otro título valor, aperturas de crédito, sobregiros en cuenta corriente, cartas de crédito y en general todas las obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR, que tenga o llegue a contraer y que consten o no en documentos de crédito, o en cualquiera otra clase de título, con o con garantía específica, consten o no en documentos separados o de fechas diferentes o en que el hipotecante figure como

emisor, suscriptor, endosante, aceptante, ordenante y/o garante de manera conjunta o individual. La garantía igualmente respalda las obligaciones que lleguen a adquirirse, suscribirse subrogarse, renovarse o reestructurarse a cargo del hipotecante conjunta o separadamente, así como las costas judiciales y de cobranza si fuere el caso y en especial el crédito de vivienda individual otorgado por el Banco.

La garantía real enunciada recayó sobre los siguientes bienes inmuebles:

- APARTAMENTO NÚMERO 601 (HOY INTERIOR 0601 – DIRECCIÓN CATASTRAL) Situado en el sexto nivel de Apartamentos nivel +14.92, del EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE DEL VIENTO – PROPIEDAD HORIZONTAL, Calle 55 con Carrera 78, en el Municipio de Medellín, Barrio Los Colores, con frente a la CALLE 55 marcado con el NÚMERO 78 – 17 en la puerta de entrada del edificio y con número 601 en la puerta de entrada del apartamento; se accede al apartamento a través de unas escalas o ascensor común a todos los apartamentos que llega a una circulación para entregar al apartamento; este apartamento 601 tiene las siguientes características: Hall de acceso, cocina, zona de ropas, salón – comedor, halla de alcobas, baño social, alcoba 1 con closet, alcoba 2 con closet, y alcoba principal con baño y vestier, el área construida privada aproximadamente es de 83.91 m2, con un área de balcón de 5.16m2, y un área de terraza de 10.89m2, sus linderos actualizados son: Por el oriente, con fachada principal o eje 1 que mira al parque de los Cuatro Vientos o Cr 78; por el Occidente, con el eje 3, que mira al vacío de parqueaderos y a muro divisorio de lindero del apartamento 502 en el segundo nivel del dúplex; por el Sur, con el eje F lindero contra propiedad vecina; por el Norte, con fachada principal del edificio que mira hacia la calle 55; por el Nadir, con losa que sirve de cubierta a los Apartamentos del quinto nivel; por el Cenit, con losa de concreto que lo separa del apartamento 701 de este mismo edificio
Matrícula Inmobiliaria N° 01N-5311455 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte.
- PARQUEADERO NÚMERO CUATRO (4) (HOY INTERIOR 0004 – DIRECCIÓN CATASTRAL). Situado en el primer piso de Parqueaderos, Útiles nivel

+0.175 del EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE DEL VIENTO – PROPIEDAD HORIZONTAL, Calle 55 con Carrera 78, en el Municipio de Medellín, Barrio Los Colores, con frente a la CALLE 55 marcado con el NÚMERO 78 – 17 en la puerta de entrada del edificio; el acceso se realiza a través de una zona de circulación de propiedad común con los demás parqueaderos, destinados a parqueadero de vehículos con una altura libre, variable, y un área privada aproximada 11.62 m², sus linderos está (sic) determinados así: Al Occidente, con circulación general del acceso entre ejes 03 y 04; al Norte, con lindero con el parqueadero 5; al Oriente, con muro divisorio y puerta de acceso correspondiente al útil 4; y al Sur, con lindero con el parqueadero 5; por el nadir, con parte de subsuelo donde está construido el edificio; y por el cenit, con losa que sirve de piso al nivel n. + 3.36 o segundo piso (sic).

Matrícula Inmobiliaria N° 01N-5311438 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte.

- CUARTO ÚTIL NÚMERO CUATRO (4) (HOY INTERIOR 0004 DIRECCIÓN CATASTRAL). Situado en el primer piso de Parqueaderos, Útiles nivel +0.175 del EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE DEL VIENTO – PROPIEDAD HORIZONTAL, Calle 55 con Carrera 58, en el Municipio de Medellín, Barrio Los Colores, con frente a la CALLE 55 marcado con el NÚMERO 78 – 17 en la puerta de entrada del edificio; el acceso se realiza a través de una zona de circulación de propiedad común con los demás parqueaderos, destinado como cuarto para guarda enseres, con una altura libre, variable, y un área privada 3.35 m², sus linderos está (sic) determinados así: Occidente, zona de circulación de propiedad común, con demás al norte, con muro divisorio que lo separa de útil número 3; al Oriente, con muro de contención perteneciente al Edificio Multifamiliar Torre del Viento; y al Sur, con muro divisorio que lo separa de útil número 5; por el nadir, con parte de subsuelo donde está construido el edificio; y por el cenit, con la losa que sirve de piso al nivel n. + 3.38 o segundo piso (sic).

Matrícula Inmobiliaria N° 01N-5311443 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte.

Por ello, toda vez que la demandada no propuso excepciones y los bienes gravados con hipoteca se encuentran debidamente embargados, conforme a lo

dispuesto por el artículo 468 del Código General del Proceso se ordenará seguir adelante la ejecución para que con su producto se pague a la parte demandante los créditos y las costas.

Costas. Como se configura el presupuesto de parte vencida en el proceso, en cabeza de la parte demandada, serán de su cargo las costas del proceso a favor de la parte demandante, de conformidad con lo reglado en el numeral 2 del artículo 365 del Código General del Proceso.

Por concepto de agencias en derecho para tener en cuenta en la respectiva liquidación, se fija la suma de SEIS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$6.200.000).

Lo anterior, teniendo en cuenta para dicho efecto, los criterios y tarifas establecidos en el Acuerdo 10554 de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

Así las cosas y no observándose en el trámite ningún vicio de nulidad que pueda comprometer la validez de lo actuado, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE

PRIMERO: SE ORDENA seguir adelante con la ejecución a favor de **BANCO DE BOGOTA** en contra de **MARÍA EUGENIA VARGAS PARRA** por las siguientes sumas de dinero:

- **CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS (\$143'618.364)** por concepto de capital contenido en el pagaré número 259924764 visible a folios 37 a 37 del expediente; más los intereses de mora causados desde el 18 de julio de 2019 hasta el pago total de la obligación liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera para cada uno de los períodos a liquidar. (Artículo 884 del C. de Comercio, 305 del C. Penal y 111 de la Ley 510 de 1999).
- **CUARENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISÉIS MIL NOVECIENTOS DOS PESOS (\$44'426.902)** por concepto de

capital contenido en el pagaré número 453417221 visible a folios 38 a 39 del expediente; más los intereses de mora causados desde el 25 de junio de 2019 hasta el pago total de la obligación liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera para cada uno de los períodos a liquidar. (Artículo 884 del C. de Comercio, 305 del C. Penal y 111 de la Ley 510 de 1999).

- **TRECE MILLONES DOS PESOS (\$13´000.002)** por concepto de capital contenido en el pagaré número 354134135 visible a folios 40 y 41 del expediente; más los intereses de mora causados desde el 6 de junio de 2019 hasta el pago total de la obligación liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera para cada uno de los períodos a liquidar. (Artículo 884 del C. de Comercio, 305 del C. Penal y 111 de la Ley 510 de 1999).
- **DOS MILLONES NOVECIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO OCHENTA PESOS (\$2´919.180)** por concepto de capital contenido en el pagaré número 453586245 visible a folios 43 y 44 del expediente; más los intereses de mora causados desde el 2 de agosto de 2019 hasta el pago total de la obligación liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera para cada uno de los períodos a liquidar. (Artículo 884 del C. de Comercio, 305 del C. Penal y 111 de la Ley 510 de 1999).

SEGUNDO: Se ordena el remate, previo secuestro y avalúo de los bienes inmuebles gravado con hipoteca e identificados con las Matrículas Inmobiliarias Nos. 01N-5311455, 01N-5311438 y 01N-5311443 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte de propiedad de la demandada MARÍA EUGENIA VARGAS PARRA identificada con C.C 32.323.405, para que con su producto se cancelen los créditos y las costas.

TERCERO: Se condena en costas a la parte demandada. Tásense en la oportunidad legal de conformidad con lo establecido en el artículo 366 del Código General del Proceso.

CUARTO: FIJAR como agencias en derecho para ser tenidas en cuenta en la respectiva liquidación de costas, la suma de SEIS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$6.200.000).

Lo anterior, teniendo en cuenta para dicho efecto, los criterios y tarifas establecidos en el Acuerdo 10554 de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

QUINTO: Practíquese la liquidación del crédito en la forma establecida en el artículo 446 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE

6.

BEATRIZ ELENA GUTIERREZ CORREA
Juez

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Se notifica el presente auto por **Estados Electrónicos** Nro. 133

Fijado hoy en la página de la rama judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/>

Medellín 10 de noviembre de 2020

YESSICA ANDREA LASSO PARRA
SECRETARIA

Firmado Por:

BEATRIZ ELENA GUTIERREZ CORREA
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 002 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

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:

404652dc96d0805d44180bf9a394cd7d580de9f71b4d97f3290ded501a4a809
C

Documento generado en 09/11/2020 03:29:05 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>