JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, once (11) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
DEMANDANTE	BANCOLOMBIA S.A
DEMANDADA	SONIA MORALES VALENCIA
RADICADO	05001 31 03 002 **2020 00010** 00
ASUNTO	ORDENA SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN
AUTO N°	29

Incorpórese al expediente la constancia del registro del embargo decretado sobre los bienes inmuebles identificados con las Matrículas Inmobiliarias Nos. 001-1092521 y 001-1092834 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

A continuación, procede el Despacho mediante el presente auto, a estudiar la viabilidad de seguir adelante la ejecución dentro del proceso Ejecutivo para la efectividad de la garantía real instaurado por el BANCOLOMBIA S.A en contra de ANTONIO JOSÉ FLOREZ BENJUMEA Y SONIA MORALES VALENCIA de conformidad con lo establecido en el numeral 3 del artículo 468 del Código General del Proceso, por cuanto los ejecutados no propusieron ningún medio exceptivo.

I. ANTECEDENTES

Teniendo en cuenta que la demanda cumplió con los requisitos de ley, mediante proveído calendado 30 de enero de 2020 se libró mandamiento de pago en contra de los ejecutados, se ordenó su notificación conforme a lo normado en los artículos 291 a 293 y 301 del Código General del Proceso, así como el embargo de los bienes inmuebles identificados con las Matrículas Inmobiliarias Nos. 001-1092521, 001-1092834 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, cautela perfeccionada sobre los inmuebles conforme a los certificados de libertad y tradición que se agregan al expediente.

A solicitud de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia y debido a que el 17 de diciembre de 2019 admitió solicitud de negociación de deudas por parte del señor ANTONIO JOSÉ FLOREZ BENJUMEA, mediante auto de fecha 26 de febrero de

2020 se ordenó la suspensión del proceso respecto del codemandado FLOREZ BENJUMEA de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 545 del C.G.P, continuando la ejecución solamente en contra de SONIA MORALES VALENCIA.

La demandada SONIA MORALES VALENCIA fue notificada por aviso el 4 de febrero de 2021 y no allegó contestación a la demanda 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 y los bienes objeto de garantía real se encuentran embargados, 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 sociedad ejecutante- 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 N° 1651 320265846, suscrito el 7 de mayo de 2012 visible a folios 6 y 7 del expediente, de cuyo contenido se deriva que los demandados se comprometieron a pagar a la orden de BANCOLOMBIA S.A la suma de SETENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL PESOS ($78´219.000) recibidos a título de mutuo comercial con intereses y cuyo producto se destinaría de conformidad con la Ley 546 de 1999 a la adquisición de vivienda nueva o usada, o la construcción de vivienda individual, o al mejoramiento de la misma tratándose de vivienda de interés social. La cantidad expresada la solucionarían en un plazo de 240 meses, 20 años estipulados, en cuotas de amortización mensuales así: la primera el día 7 de junio de 2012 por valor de OCHOCIENTOS NOVENTTA Y NUEVE MIL NOVENTA Y UN PESOS CON CIEN CENTAVOS ($899.091,100). Dichas cuotas serían pagadas sucesivamente en esta misma forma cada mes, en la misma fecha hasta la cancelación total de la deuda. Durante el plazo pagaría intereses efectivos del 13.25% anual, los cuales cubriría dentro de cada cuota mensual de amortización. Dichos intereses se liquidarían sobre el valor del préstamo pendiente de pago. En caso de mora en el pago de las cuotas señaladas, pagaría intereses de mora liquidados cobre la cuota o cuotas atrasadas

a una tasa del uno punto cinco (1.5) veces el interés remuneratorio pactado, sin exceder la tasa del uno punto cinco (1.5) veces el interés bancario corriente.

También se arrimó pagaré N° 3190092866, suscrito el 2 de abril de 2019 visible a folios 8 y 9 del expediente, de cuyo contenido se deriva que los demandados se comprometieron a pagar a la orden del BANCOLOMBIA S.A la suma de DOSCIENTOS MILLONES CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS ($200´187.873) recibidos a título de mutuo comercial con intereses, en un plazo de 84 meses, con un periodo de gracia al capital de dos meses, sin embargo durante este periodo pagarían intereses sobre el capital a la tasa del 20.27% anual, a través de dos cuotas mensuales, debiendo pagar la primera el 2 de mayo de 2019 y así sucesivamente el 2 de junio de 2019 y 82 cuotas mensuales iguales de $4´514.822,39 cada una, que comprenden capital e intereses a la tasa del 20.27%, debiendo pagar la primera el 2 de julio de 2019 y así sucesivamente, hasta la completa cancelación de la deuda. En caso de mora pagaría intereses por cada día de retardo a la tasa máxima legal permitida.

Según se desprende de los hechos de la demanda, los demandados incumplieron el pago de las obligaciones a su cargo, negación de carácter indefinido que revertía la carga de la prueba en los ejecutados de demostrar lo contrario, lo cual en ningún momento fue controvertido. No obstante, en virtud de los abonos realizados por los accionados a la obligación contenida en el pagaré N° 320265846, la misma tiene un saldo de $66´630.293,82, más los intereses de plazo causados entre el 7 de octubre de 2019 y el 8 de enero de 2020 a la tasa del 13.25% anual, por valor de $2´802.318,84. Más los intereses de mora causados desde el 9 de enero de 2020. En igual sentido, la obligación contenida en el pagaré N° 3190092866 presenta un saldo de $197´708.238, más los intereses de mora causados desde el 8 de septiembre de 2019.

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 los demandados, de quienes 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.

De igual manera, a través de la Escritura Pública N° 284 otorgada el 24 de febrero de 2012 en la Notaría Tercera del Círculo de Envigado, los demandados ANTONIO JOSÉ FLOREZ BENJUMEA Y SONIA MORALES VALENCIA constituyeron hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de BANCOLOMBIA S.A para garantizar el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por el acreedor por la suma de $78´219.000 que sería pagado en el plazo de 20 años, en 240 cuotas mensuales, mes vencido, la primera un mes después del desembolso, pero la garantía cubre también toda clase de obligaciones que el hipotecante conjunta o separadamente contrajera en el futuro a favor del acreedor. Así como y bajo la consideración de que la hipoteca es abierta y sin límite en la cuantía, la misma garantiza al acreedor no solamente el crédito hipotecario indicado y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR, o en cualquier otra unidad que la sustituya, ya causadas o que se causen en el futuro a cargo del hipotecante, conjunta, separada o individualmente, y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas; sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas, y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre, o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables, o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, avales, cartas de crédito, sobregiros en cuenta corriente, tarjetas de crédito, o de cualquier otro género de obligaciones; ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito, o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o aceptado a favor de el acreedor directamente, o a favor de un tercero, que los hubiere negociado, endosado o cedido al acreedor, o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto; esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago, entre otros, y aún sin la intervención o contra la voluntad de el hipotecante.

La garantía real enunciada recayó sobre los siguientes bienes inmuebles:

- APARTAMENTO NÚMERO 1611. Situado en el piso 16 de la Torre N° 2 de la Urbanización Arboleda del Rodeo – propiedad horizontal- del Municipio de Medellín; con una altura libre de 2,50 metros de piso acabado a la losa del piso inmediatamente superior y de 2,25 metros al cielo falso; con un área total bruta incluyendo muros comunes y columnas pantallas de 63,16 metros cuadrados; y con un área total privada excluyendo muros comunes, columnas

pantallas y buitrones de 60,18 metros cuadrados; y sus linderos son los siguientes, de conformidad con el plano N° 6/6: Por arriba: Con losa común que lo separa del piso 17. Por debajo: Con losa común que lo separa del piso 15. Por el norte: En parte con muros comunes, ventanería y pasamanos que forman la fachada con frente a la terraza del Apartamento No. 411; en parte con muro medianero que lo separa del Apartamento No. 1612; y en parte con muro común que lo separa de buitrón. Por el este: En parte con pasamanos que forma la fachada con frente a la terraza del Apartamento No. 411; en parte con columna pantalla y muros medianeros que lo separan del Apartamento No. 1612; en parte con muro común que lo separa de buitrón; y en parte con muros comunes y puerta de acceso que lo separan del pasillo de circulación del piso. Por el sur: En parte con muros medianeros que lo separan del Apartamento No. 1610; y en parte con muro común que lo separa de buitrón. Por el oeste: Con muro común, ventanería, columna pantalla y pasamanos que forman la fachada con frente a la terraza del Apartamento No. 411. Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria **001-1092521** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

- PARQUEADERO CON CUARTO ÚTIL INTEGRADO No. 04031: Situado en el nivel 5.60 del cuarto piso de la Urbanización Arboleda del Rodeo –propiedad horizontal- del Municipio de Medellín; con una altura libre de 2,50 metros; con un área construida privada de 19,33 metros cuadrados; y sus linderos son los siguientes de conformidad con el plano No. 4/6: Por arriba: Con losa común que lo separa del quinto piso. Por debajo: Con losa común que lo separa del tercer piso. Por el norte: Con columna y con muro común que forma la fachada con frente a zona común exterior. Por el este: Con el parqueadero con cuarto útil integrado No.04032, separado en parte por muro medianero y columna. Inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria N° 001-1092834 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

- Estos inmuebles se encuentran situados en la ciudad de Medellín Antioquia, Calle 9 Sur, número 79C – 115.

Se reitera, que mediante auto de fecha 26 de febrero de 2020 se ordenó la suspensión del proceso respecto del codemandado ANTONIO JOSÉ FLOREZ BENJUMEA de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 545 del

C.G.P, debido a que la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia el 17 de diciembre de 2019 admitió solicitud de negociación de deudas por parte del señor FLOREZ BENJUMEA, ordenándose proseguir con el proceso en contra de la codemandada.

Por ello, toda vez que la ejecutada SONIA MORALES VALENCIA no propuso excepciones y los derechos que ésta tiene sobre 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 SONIA MORALES VALENCIA, 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 SIETE MILLONES DE PESOS ($7.000.000).

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 **BANCOLOMBIA S.A** en contra de **SONIA MORALES VALENCIA** por las siguientes sumas de dinero:

- **SESENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS ($66´630.293,85)** por concepto de capital contenido en el pagaré número 320265846 visible a folios 6 y 7 del expediente; más los intereses de plazo causados desde el 7 de octubre de 2019 hasta el 8 de enero de 2020, por valor de $2´802.318,84 liquidados a la tasa del 13.25% anual; más los intereses de mora causados desde el 9 de enero de 2020 sobre el saldo de la obligación $66´630.293,85 hasta el pago total de la misma

liquidados a la tasa del 19.88% anual o 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).

- **CIENTO NOVENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO DE PESOS ($197´708.238)** por concepto de capital contenido en el pagaré número 3190092866 visible a folios 8 y 9 del expediente; más los intereses de mora causados desde el 8 de septiembre 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 derechos que sobre los bienes inmuebles gravados con hipoteca e identificados con las Matrículas Inmobiliarias Nos. 001-1092521 y 001-1092834 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur tiene la demandada SONIA MORALES VALENCIA identificada con C.C 30.278.016, para que con su producto se cancelen los créditos y las costas.

TERCERO: SE CONDENA en costas a la demandada SONIA MORALES VALENCIA. 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 SIETE MILLONES DE PESOS ($7´000.000). 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 GUTIÉRREZ CORREA
Juez

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN

Se notifica el presente auto por **Estados Electrónicos** Nro. 072

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

Medellín 12 de mayo de 2021

VERÓNICA GÓMEZ MONCADA
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:
ba133f5b7f582b92a0079fb88d397b6944de70330009566135850093bf58e7ec
Documento generado en 11/05/2021 02:36:28 PM

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