



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, veinticuatro (24) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
DEMANDANTE	DANIEL DIEZ AGUDELO
DEMANDADA	SANDRA YAMILE SALAZAR
RADICADO	05001 31 03 002 2021 00171 00
ASUNTO	ORDENA SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN
AUTO N°	39

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 DANIEL DIEZ AGUDELO en contra de SANDRA YAMILE SALAZAR 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, mediante proveído calendado 9 de junio 2021 se libró mandamiento de pago en contra de la ejecutada, se ordenó su notificación conforme a lo normado en los artículos 291 a 293 y 301 del Código General del Proceso y el Decreto 806 de 2020, así como el embargo del bien inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria N° 001-1192660 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, cautela perfeccionada sobre dichos inmueble conforme al certificado de libertad y tradición allegado tanto por la apoderada de la parte demandante como dicha entidad (Cfr. Archivos 10 y 13).

La demandada fue notificada personalmente (de manera electrónica – Cfr. Archivos 14 y 15) del mandamiento de pago, pero no invocó medio exceptivo alguno, pues no dio contestación a la demanda.

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 el bien objeto de garantía real se encuentra embargado, 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 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° 001, suscrito el 19 de diciembre de 2015 visible a folios 25 a 27 del expediente, de cuyo contenido se deriva que la ejecutada se comprometió a pagar a la orden de DANIEL DIEZ AGUDELO la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20´000.000) el 6 de octubre de 2018 con interés de plazo del 2% mes vencido y un interés por mora a la tasa máxima legal permitida.

Se arrimó también el pagaré 002, suscrito el 19 de diciembre de 2015 visible a folios 28 a 30 del expediente, de cuyo contenido se deriva que la ejecutada se comprometió a pagar a la orden de DANIEL DIEZ AGUDELO la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20´000.000) el 6 de octubre de 2018 con interés de plazo del 2% mes vencido y un interés por mora a la tasa máxima legal permitida.

Se allegó también el pagaré 003, suscrito el 19 de diciembre de 2015 visible a folios 31 a 33 del expediente, de cuyo contenido se deriva que la ejecutada se comprometió a pagar a la orden de DANIEL DIEZ AGUDELO la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20´000.000) el 6 de octubre de 2018 con interés de plazo del 2% mensual y un interés por mora a la tasa máxima legal permitida.

También se adosó el pagaré 004, suscrito el 21 de abril de 2017 visible a folios 34 a 36 del expediente, de cuyo contenido se deriva que la ejecutada se comprometió a

pagar a la orden de DANIEL DIEZ AGUDELO la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50´000.000) el 30 de julio de 2022 con interés de plazo del 2% mes vencido y un interés por mora a la tasa máxima legal permitida.

Hace parte de la demanda el pagaré 005, suscrito el 19 de mayo de 2017 visible a folios 37 a 39 del expediente, de cuyo contenido se deriva que la ejecutada se comprometió a pagar a la orden de DANIEL DIEZ AGUDELO la suma de CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$190´000.000) el 30 de agosto de 2021 con interés de plazo del 2% mensual y un interés por mora a la tasa máxima legal permitida.

Se arrimó también el pagaré 006, suscrito el 19 de mayo de 2017 visible a folios 40 a 42 del expediente, de cuyo contenido se deriva que la ejecutada se comprometió a pagar a la orden de DANIEL DIEZ AGUDELO la suma de TREINTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$33´300.000) el 30 de agosto de 2021 con interés de plazo del 2% mensual y un interés por mora a la tasa máxima legal permitida.

Se allegó también el pagaré 007, suscrito el 18 de mayo de 2018 visible a folios 43 a 46 del expediente, de cuyo contenido se deriva que la ejecutada se comprometió a pagar a la orden de DANIEL DIEZ AGUDELO la suma de CIEN MILLONES DE PESOS (\$100´000.000) el 30 de agosto de 2020 con interés de plazo del 2% mensual y un interés por mora a la tasa máxima legal permitida.

Se presentó para su cobro el pagaré 008, suscrito el 18 de mayo de 2018 visible a folios 47 a 50 del expediente, de cuyo contenido se deriva que la ejecutada se comprometió a pagar a la orden de DANIEL DIEZ AGUDELO la suma de SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60´000.000) el 30 de agosto de 2020 con interés de plazo del 2% mensual y un interés por mora a la tasa máxima legal permitida.

También se allegó el pagaré 011, suscrito el 23 de marzo de 2019 visible a folios 51 a 54 del expediente, de cuyo contenido se deriva que la ejecutada se comprometió a pagar a la orden de DANIEL DIEZ AGUDELO la suma de CIEN MILLONES DE PESOS (\$100´000.000) el 6 de agosto de 2020 con interés de plazo del 2% mensual y un interés por mora a la tasa máxima legal permitida.

Por último, se arrimó el pagaré 012 suscrito el 26 de julio de 2019 visible a folios 55 a 58 del expediente, de cuyo contenido se deriva que la ejecutada se comprometió a pagar a la orden de DANIEL DIEZ AGUDELO la suma de SESENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$66´700.000) el 6 de agosto de 2020 con interés de plazo del 2% mensual y un interés por mora a la tasa máxima legal permitida.

En dichos títulos se acordó que el tenedor podría declarar vencido el plazo de la obligación y exigir su pago inmediato judicial o extrajudicialmente, entre otros eventos, cuando la deudora incumpliera una o cualquiera de las obligaciones derivadas de los documentos.

Según se desprende de los hechos 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.

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 actualmente exigibles a favor del ejecutante y a cargo de la demandada, de quien proviene; además constituye 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° 2586 otorgada el 9 de agosto de 2017 en la Notaría Cuarta del Círculo de Medellín, la demandada SANDRA YAMILE SALAZAR constituyó hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía a favor de DANIEL DIEZ AGUDELO para garantizar no sólo el crédito hipotecario por la suma de \$3´000.000 y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de la hipotecante conjunta, separada o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones

garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogados, 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, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente 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 firmado por la hipotecante.

La garantía real enunciada recayó sobre el siguiente bien inmueble:

PRIMER PISO APARTAMENTO UBICADO EN LA CARRERA 43A NÚMERO 43-10 EDIFICIO DIAZ VERA P.H DE LA CIUDAD DE MEDELLÍN, destinado para vivienda, de dominio particular con un área construida de 96.63m², área libre patio 13.79m²; total privada 110.42m² metros cuadrados, altura 2.40 metros, linda: Por debajo, piso acabado sobre el terreno, por encima, losa de concreto, de dominio común, con la segunda planta; por el frente, u Occidente, muro común de fachada principal, andén y zona verde de por medio con la Carrera 43 A; por la parte de atrás, u Oriente, muro común de cierre del edificio con la propiedad construida sobre los lotes 5 y 6 que son o fueron de Jesús A Castrillón Z y Carolina Vásquez de Ospina en su orden; por un costado o Norte, con muro común de cierre con el apartamento primer piso 43 – 14 de esta planta; por el otro costado o Sur, muro común de cierre del edificio con la propiedad Nro 43 – 22 de la carrera 43 A; dotado de servicios públicos completos. Consta de: Garaje, cuarto útil, estudio, 2 patios, 3 alcobas, un baño completo, zona oficinas y circulación.

Matrícula inmobiliaria N° 001-1192660.

Por ello, toda vez que la demandada no propuso excepciones y el bien gravado con hipoteca se encuentra debidamente embargado, 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 al demandante el crédito 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 VEINTE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$20.400.000).

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 **DANIEL DIEZ AGUDELO** en contra de **SANDRA YAMILE SALAZAR** por las siguientes sumas de dinero:

- **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20´000.000),** por concepto de capital contenido en el pagaré N° 001; más los intereses de mora causados desde el 7 de diciembre de 2020 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).
- **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20´000.000),** por concepto de capital contenido en el pagaré N° 002; más los intereses de mora causados desde el 7 de diciembre de 2020 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).
- **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20´000.000),** por concepto de capital contenido en el pagaré N° 003; más los intereses de mora causados desde el

7 de diciembre de 2020 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).

- **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50´000.000)**, por concepto de capital contenido en el pagaré N° 004; más los intereses de mora causados desde el 31 de diciembre de 2020 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).

- **CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$190´000.000)**, por concepto de capital contenido en el pagaré N° 005; más los intereses de mora causados desde el 31 de diciembre de 2020 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).

- **TREINTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$33´300.000)**, por concepto de capital contenido en el pagaré N° 006; más los intereses de mora causados desde el 31 de diciembre de 2020 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).

- **CIEN MILLONES DE PESOS (\$100´000.000)**, por concepto de capital contenido en el pagaré N° 007; más los intereses de mora causados desde el 31 de diciembre de 2020 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).

- **SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60´000.000)**, por concepto de capital contenido en el pagaré N° 008; más los intereses de mora causados desde el 31 de diciembre de 2020 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).
- **CIEN MILLONES DE PESOS (\$100´000.000)**, por concepto de capital contenido en el pagaré N° 011; más los intereses de mora causados desde el 7 de diciembre de 2020 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).
- **SESENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$66´700.000)**, por concepto de capital contenido en el pagaré N° 012; más los intereses de mora causados desde el 7 de diciembre de 2020 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 del bien inmueble gravados con hipoteca e identificado con la Matrícula Inmobiliaria N° 001-1192660 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, para que con su producto se cancele el crédito 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: SE FIJAN como agencias en derecho para ser tenidas en cuenta en la respectiva liquidación de costas, la suma de VEINTE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$20.400.000). 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. 154

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

Medellín 27 de septiembre de 2021

YESSICA ANDREA LASSO PARRA
SECRETARIA

Firmado Por:

Beatriz Elena Gutierrez Correa
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 002
Medellin - Antioquia

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:
2691eddc5ddf64c3f37ac94f291f0f277363b08509b4f84c44424ce5e13460d3
Documento generado en 24/09/2021 03:40:12 PM

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