

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Señor juez, le informo que el término que tenían los demandados, de diez (10) días hábiles para proponer excepciones, venció el 24 de mayo de 2023, en silencio. A Despacho, 15 de junio de 2023.

**JOHNNY ALEXIS LOPEZ GIRALDO**  
Secretario.



**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN.**  
Quince (15) de junio de dos mil veintitrés (2023).

<b>Proceso</b>	Ejecutivo Hipotecario
<b>Demandante</b>	Ángela María Madrid Garcés
<b>Demandados</b>	Juan David Delgado Arenas y Kelly Jhoana Cuello Ríos.
<b>Radicado</b>	05 001 31 03 <b>006 2021 00377 00</b>
<b>Interlocutorio No. 0723</b>	Ordena seguir adelante la ejecución.

Procede el Juzgado a decidir lo pertinente, dentro del presente proceso EJECUTIVO promovido por la señora **Ángela María Madrid Garcés**, en contra de la señora **Kelly Jhoana Cuello Ríos** y del señor **Juan David Delgado Arenas**, previos los siguientes,

**Antecedentes.**

La señora **Ángela María Madrid Garcés**, a través de apoderado(a), presentó demanda ejecutiva hipotecaria con fundamento en los pagarés # 1,2,3,4 y 5, todos con fecha de creación del 8 de agosto del año 2019, y con fundamento en la escritura pública #1.389 del 8 de agosto de 2019 de la Notaria Veintiséis del Círculo de Medellín.

Se manifestó como argumentos fácticos de las pretensiones, que el señor **Jhoan Alexander Cárdenas Zapata**, el 08 de agosto de 2019, suscribió cinco (5) pagarés identificados con números 1, 2, 3, 4 y 5, todos con fecha de creación del día 08 de agosto de 2019, en favor de la señora **Ángela María Madrid Garcés**, y en iguales condiciones en cuanto al monto de capital, pago de intereses, y fecha de vencimiento, los cuales habrían sido pactados al momento de suscribir los mismos ante notaría.

Como forma de garantizar el pago de las obligaciones antes mencionadas, el señor **Jhoan Alexander Cárdenas Zapata** constituyó en favor de la demandante, la

señora **Ángela María Madrid Garcés**, hipoteca abierta sin límite de cuantía, la cual consta en la escritura pública #1.389 del 8 de agosto de 2019 de la Notaria Veintiséis del Círculo de Medellín, sobre el inmueble identificado con folio de matrícula # No. 001-471365 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur.

Posterior a ello, el señor **Jhoan Alexander Cárdenas Zapata** transfirió a título de compraventa a los demandados, señora **Kelly Jhoana Cuello Ríos** y señor **Juan David Delgado Arenas**, el inmueble gravado con hipoteca, mediante la escritura pública # 731 del 02 de marzo de 2021, en dicho acto jurídico se advirtió de la garantía real constituida y antes enunciada, de lo cual los mencionados expresaron tener conocimiento y aceptar, y dicho instrumento público fue registrado en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble, en la anotación # 26 del 12 de julio de 2021, como consta en el certificado de tradición y libertad del bien aportado con la demanda.

Los valores contenidos en los cinco (5) documentos ejecutivos aportados, tienen como de capital la suma de **cien millones de pesos M.L.** (\$ 100'000.000.00) cada uno, para un total de la deuda contenida en los cinco pagarés, por concepto de capitales sumados, la cantidad total de **quinientos millones de pesos M.L.** (\$ 500'000.000.00); y se reclaman los INTERESES DE MORA sobre el capital de cada uno de los pagarés, liquidados a partir del 09 de enero de 2021, a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera, y hasta que se verifique el pago total de la obligación. Igualmente se arrimó la Escritura Pública No. 1.389 del 8 de agosto de 2019 de la Notaria Veintiséis de Medellín, en la que el señor **Jhoan Alexander Cárdenas Zapata** constituyó garantía hipotecaria abierta y sin límite de cuantía en favor de la demandante, la señora **Ángela María Madrid Garcés**, sobre el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-471365, registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur.

El 14 de septiembre de 2021 se libró mandamiento de pago a favor de la parte demandante, la señora **Ángela María Madrid Garcés**, y en contra de la parte demandada, la señora **Kelly Jhoana Cuello Ríos** y el señor **Juan David Delgado Arenas**, conforme lo solicitado en el libelo genitor.

Las partes intervinientes en el presente proceso ejecutivo, de común acuerdo, solicitaron al despacho la suspensión del proceso por seis (6) meses; razón por la cual, mediante auto del 15 de febrero de 2023, y de conformidad con el artículo 161 inciso 2° del C.G.P., se accedió a lo solicitado por las partes, y se dispuso la

suspensión procesal por dicho lapso, por el mutuo acuerdo entre las partes en ese sentido.

Adicionalmente, como los accionados manifestaron en dicha solicitud de suspensión procesal tener conocimiento del litigio, y de las providencias emitidas en el mismo, al tenor del artículo 301 del C.G.P., se procedió a dar por notificados por conducta concluyente a los demandados, señora **Kelly Jhoana Cuello Ríos** y señor **Juan David Delgado Arenas**, advirtiéndoles que el termino para contestar la presente demanda ejecutiva comenzaría a correr una vez se reactivara el presente proceso ejecutivo.

No obstante, antes del cumplimiento del plazo de los seis (6) meses de suspensión procesal pactado, y al cual se accedió, la parte demandante solicitó al despacho reanudar el presente proceso ejecutivo, argumentando un incumplimiento en las condiciones pactadas con los demandados en el documento que solicitó la suspensión, y que dicho incumplimiento de lo allí pactado, se encontraba acordado como causal para reanudar el presente proceso incluso de manera unilateral por la parte accionante.

Razón por la cual, y por ser procedente, al verificarse la existencia de dicho pacto de posible solicitud de reanudación unilateral del litigio en caso de incumplimiento por los demandados de los demás acuerdos allí plasmados, para efectos de las obligaciones económicas cobradas; el despacho accedió a lo solicitado mediante auto del 28 de abril de 2023, notificado por estados el 2 de mayo de la misma anualidad, y se procedió a reanudar el presente proceso ejecutivo.

Una vez ejecutoriado el auto que ordenó reanudar el proceso, esta judicatura procedió el 09 de mayo de 2023 a compartir el link de acceso al expediente digital a los demandados, a la dirección electrónica reportada por ambos demandados para ello, a saber: [kellyrioz@hotmail.com](mailto:kellyrioz@hotmail.com), con la finalidad de que ejercieran su derecho a la defensa, si lo consideraren pertinente; y por ello, el término legal de (05) días hábiles para pagar venció el 16 de mayo de 2023, y el término de diez (10) días hábiles para proponer excepciones en esta demanda venció el 24 de mayo de 2023, en silencio; e incluso hasta la fecha, las partes demandadas no han comparecido al presente litigio.

**Por lo enunciado, y conforme al artículo 440 del C.G.P., se procede a decidir sobre la posible continuidad de la ejecución, con base en las siguientes,**

#### **CONSIDERACIONES.**

El artículo 422 del Código General del Proceso, dispone que se pueden demandar ejecutivamente, las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos provenientes del deudor, o de su causante, y constituyan plena prueba contra él. Y el artículo 244 ejusdem, presume la autenticidad de los documentos privados a los cuales la ley otorgue tal presunción, mientras no se pruebe lo contrario, mediante tacha de falsedad, o desconocimiento del (los) documento(s).

En este proceso, la parte ejecutante aportó los referidos pagarés, que cumplen con todos los requisitos generales consagrados en los artículos 619 y 621 del Código de Comercio para los títulos valores, y también los especiales contemplados en los artículos 709 a 711 del mismo código, en concordancia con el artículo 671 del mismo estatuto, para el título valor pagaré. Luego, están satisfechas todas las exigencias legales de tipo sustancial y formal para calificar los documentos aportados como pagarés, con existencia, validez y eficacia plenas para su cobro coactivo por esta vía.

Además, la ejecución es promovida por quien tiene la posición de acreedora en dichos títulos valores, a través de apoderado(a) judicial; y los ejecutados son quienes figuran como actuales propietarios del inmueble gravado con la hipoteca que se pretende hacer valer en el presente proceso ejecutivo.

Así pues, aparece clara la relación obligacional en los extremos subjetivos, así como la existencia válida y con eficacia jurídica de las obligaciones de orden económico-comercial contenidas en los títulos valores sub-examine.

En punto de la exigibilidad de las obligaciones, ella resulta bien patente, si se advierte que, respecto de los pagarés allegados como base de recaudo ejecutivo, ninguna prueba existe que de fe cierta de su pago; o que se acreditara que no se presentó la mora en el pago afirmada por la parte demandante; lo que permite el uso de la cláusula acceleratoria, conforme se pactó en la escritura pública contentiva de la hipoteca que los garantiza.

En punto de la claridad de las obligaciones exigidas por el artículo 422 del Código General del Proceso, es pertinente advertir que aquí no hay duda de quién es el acreedor, quién el deudor, y qué es lo debido; esto es, el objeto de las prestaciones cuya satisfacción se reclama en el presente juicio ejecutivo garantía hipotecaria en los pagarés base de recaudo.

Ahora bien, en este caso, se reclama el pago de dichos créditos frente a personas diferentes a quien figura como deudor de las obligaciones pactadas, en virtud de ser los aquí demandados, los actuales propietarios del inmueble que fue dado en

garantía real para el eventual pago de los créditos contenidos en los pagarés base de recaudo, con el producto de la venta en pública subasta del mismo; y conforme a lo que se acredita con la documentación aportada al plenario, en relación con dicha circunstancia, y como lo permiten los artículos 467 y 468 del C.G.P., y 2432 a 2457 del Código Civil.

Tampoco hay duda de que las obligaciones aquí reclamadas, se tratan de créditos expresos, claros, y actualmente exigibles, porque se enuncian en forma inconfundible el pagar unas sumas de dinero por capital e intereses, y el plazo para ello se hizo exigible de manera anticipada conforme a lo antes expuesto; y que se pueden hacer valer frente a los aquí demandados, pues los accionados son los actuales titulares del inmueble dado en hipoteca para el eventual pago de los créditos que aquí se cobran y los cuales garantiza. De modo que no se ve ninguna dificultad en estos aspectos.

En relación con los intereses moratorios, dado que en los pagarés, el suscriptor aceptó reconocerlos en caso de incumplimiento, a la tasa máxima legal permitida, así como se pretende en la demanda; y que los aquí ejecutados, en el contrato de compraventa del inmueble hipotecado, objeto del litigio, aceptaron tener conocimiento y las condiciones de dicha hipoteca, son exigibles frente a los mismos; y estos serán liquidados a la tasa en que se libró mandamiento de pago.

En conclusión, están satisfechos los presupuestos procesales y sustanciales para la prosperidad de las pretensiones de la parte demandante; y, en consecuencia, se proseguirá con esta ejecución para la satisfacción total de los derechos de crédito cuya efectividad se pretende con la demanda.

A pesar de que la parte demandada no se opone a las pretensiones, se tiene que la parte demandante debió acudir a la jurisdicción, a través de apoderado(a), para lograr el pago de las obligaciones de las que es acreedor(a), sin que a la fecha haya prueba de que las mismas hayan sido satisfechas en su totalidad.

Y, en consecuencia, de conformidad con los artículos 365 y 440 del Código General del Proceso, se **condenará en costas** a la parte **demandada**, en favor de la parte demandante; por lo que se fijarán como parte de las mismas las agencias en derecho, en un monto el equivalente al 3% de las pretensiones de la acción, esto es a la fecha, la suma **\$15'000.000.00**, de conformidad con el literal c) del numeral 4° del artículo 5° del Acuerdo No. PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura – Sala Administrativa, que las reglamenta.

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

**RESUELVE:**

**Primero. Seguir adelante con la ejecución** a favor de la señora **Ángela María Madrid Garcés**, identificada con cedula de ciudadanía 32.348.472; y en contra del señor **Juan David Delgado Arenas**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.020.399.772, y de la señora **Kelly Jhoana Cuello Ríos**, identificada con cédula de ciudadanía número 1.039.460.625; **por los pagarés Nros. 1, 2, 3, 4 y 5 del 08 de agosto 2019**, por la suma total de **quinientos millones de pesos m.l. (\$ 500'000.000.00)** por concepto de la suma de los CAPITALES contenidos en dichos pagarés; y por los INTERESES DE MORA sobre los capitales de cada uno de los pagarés, liquidados a partir del **09 de enero de 2021**, a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera, y hasta que se verifique el pago total de las obligaciones.

**Segundo.** Ordenar el avalúo y venta en pública subasta del bien inmueble hipotecado, con matrícula inmobiliaria 001-471365 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, embargado y secuestrado, para que con el producto de su venta en pública subasta se pague a la parte ejecutante los créditos cobrados.

**Tercero.** Se **condena** en **costas** a la parte demandada, en favor de la parte demandante, que incluyen las agencias en derecho antes fijadas en la suma de **\$ 15'000.000.00**, las cuales han de incluirse en la respectiva liquidación de costas. Tásense por secretaría las costas, en su oportunidad, conforme al Código General del Proceso, y a lo definido en este trámite.

**Cuarto.** Prevenir a las partes para que presenten la liquidación del crédito, conjuntamente con los intereses, los cuales habrán de liquidarse de conformidad a la forma establecida por el artículo 446 del Código de General del Proceso, y el artículo 884 del Código de Comercio, modificado por el artículo 111 de la ley 510 de 1999.

El presente auto se firma de manera digital, debido a que se está trabajando en forma virtual, en cumplimiento de la normatividad legal vigente, y de los Acuerdos emanados de los Consejos Superior y Seccional de la Judicatura.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



**MAURICIO ECHEVERRI RODRÍGUEZ**

**JUEZ.**

JGH

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE  
MEDELLÍN**

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy 20/06/2023 se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados No. 094



**JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO  
SECRETARIO**