

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Señor juez, le informo que el 21 de febrero de 2024, la apoderada demandante arrimó constancia de envió de notificación por aviso a la actual demandada; y 28 de febrero de 2024, arrimó constancia de la entrega de dicho aviso, realizada el 18 de febrero de la presente anualidad. El término para proponer excepciones venció el 7 de marzo de este año, en silencio. A Despacho, 14 de marzo de 2024.

Edwin Márquez Ríos  
Oficial Mayor.



**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN.**  
Catorce (14) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

<b>Proceso</b>	Ejecutivo
<b>Demandante</b>	Esther Marina Vargas Vargas
<b>Demandada</b>	María de las Misericordias Arango García
<b>Radicado</b>	05 001 31 03 006 <b>2018 00151 00</b>
<b>Interlocutorio No. 457</b>	Ordena seguir adelante la ejecución

Procede el Juzgado a decidir lo pertinente dentro del presente proceso EJECUTIVO instaurado por la señora **ESTHER MARINA VARGAS VARGAS**, en contra de la actual demanda la señora **María de las Misericordias Arango García**, en virtud de la sustitución procesal establecida en el numeral 2° del artículo 468 del C.G.P.; previos los siguientes,

**Antecedentes.**

**1.** La señora **ESTHER MARINA VARGAS VARGAS**, a través de apoderada judicial, presentó demanda ejecutiva en contra del señor **JORGE ENRIQUE DEL TORO VÉLEZ**, con fundamento en el **pagaré del 6 de agosto de 2015**, y en la garantía hipotecaria sobre el inmueble con matrícula No. 029-3041, contenida en la escritura pública No. 4.765 del 6 de agosto de 2015 de la Notaria 18 de Medellín.

**2.** Como argumentos fácticos de las pretensiones, se manifestó que el demandado se constituyó en deudor de la demandante mediante el otorgamiento y suscripción de la Escritura Pública No. 4.765 del 6 de agosto de 2015 de la Notaria 18 de Medellín, al constituirse una hipoteca abierta sobre el inmueble con matrícula No. 029-3041, para respaldar la obligación contenida en el pagaré a la orden de la señora Esther Marina Vargas Vargas por valor de \$170'000.000.00, con fecha de vencimiento el 6 de agosto de 20216, y con intereses de plazo del 2% mensual anticipado; y en virtud del cual el demandado adeudaría a la ejecutante el capital, y los intereses de plazo por la suma de \$3'400.000.00 liquidados del 6 de octubre de

2015 al 6 de agosto de 2016; y en el que el demandado se obligó a pagar intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida.

**3.** Refiere además la parte actora, que el demandado, en el pagaré, y en la escritura pública de hipoteca, facultó a la demandante para exigir el pago del capital y los intereses antes de la expiración del plazo, si incurría en mora en el pago de dichos conceptos, y que la demanda se dirige contra el señor Jorge Enrique del Toro Vélez por ser el propietario del inmueble hipotecado (Expediente digital, archivo: 01CopiaEpedienteFisico, pág. 42-46).

**4.** Por auto del 18 de julio de 2018, en cumplimiento a lo resuelto por el Tribunal Superior de Medellín - Sala de Decisión Civil en auto del 9 de junio de 2018, se interpretó la demanda en el entendido que el señor Jorge Enrique del Toro Vélez era accionado en el presente proceso por ser el actual propietario del inmueble hipotecado, y no por haberse obligado en el pagaré que acá se ejecuta; pues el título valor aportado como base de recaudo no está suscrito por él, sino por el señor Jorge Adrián Gañan Saldarriaga, por lo que el demandado inicial no se constituyó en deudor, ni le adeuda suma alguna a la demandante por dicho título valor, ni se obligó a pagar intereses de mora, y no facultó a la aquí ejecutante a exigir el pago del capital y los intereses de forma anticipada, como persistió en narrar la apoderada de la parte demandante en los hechos; pues frente a tal deuda el aquí demandado inicial es un tercero, llamado a responder por haber adquirido el inmueble con que se garantizó tal deuda, y dado que el acreedor hipotecario tiene la facultad de perseguir el inmueble con que se garantizó la deuda, en manos de quien se encuentre; y por ello se libró mandamiento de pago a favor de la parte accionante, y en contra del inicial demandado, conforme lo solicitado en el libelo genitor (Expediente digital, archivo: 01CopiaEpedienteFisico, pág. 74-75).

**5.** Por auto del 11 de junio de 2019, y en cumplimiento a lo ordenado en el numeral 2° del artículo 468 del C.G.P., **se sustituyó al inicial demandado**, señor Jorge Enrique del Toro Vélez, por quien figura como actual propietaria del inmueble con matrícula No. 029-3140 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán - Antioquia, de conformidad con el certificado de tradición aportado para esa época, la señora **María de las Misericordias Arango García**, identificada con c.c. No. 32.459.036; y se ordenó la citación de la otra acreedora hipotecaria sobre el bien, la señora Diana María Suárez Arango, identificada con c.c. No. 42.689.225 Expediente digital, archivo: 01CopiaEpedienteFisico, pág. 130-132).

**6.** La acreedora hipotecaria citada, la señora **Diana María Suárez Arango**, se notificó personalmente en las instalaciones del juzgado el 30 de agosto de 2023 (Expediente digital, archivo: 68NotificacionAcreedoraHipotecaria), conforme la corrección de la fecha realizada por auto del 22 de septiembre de 2023 (Expediente digital, archivo: 70AutoIncorpora); y vence el término legal para la comparecencia a este litigio a la misma, sin que dicha acreedora haya arrimado demanda al presente proceso para hacer valer las obligaciones a su favor, o informando haber interpuesto demanda aparte para la reclamación de su presunto crédito hipotecario. Situación esta que no impide que se defina sobre la continuidad del presente

litigio, máxime si se tiene en cuenta que la hipoteca a favor de la señora Diana María Suárez Arango, se constituyó con posterioridad a la que acá se pretende hacer efectiva.

7. La actual demandada la señora **María de las Misericordias Arango García**, se notificó por **aviso** entregado el 18 de febrero de 2024 (Expediente Digital, archivos: 76ConstanciaEntrega y 78ConstanciaNotificacion), entendiéndose notificada el **19 de febrero de 2024**; por lo que tenía el término de tres (3) días hábiles para retirar copias, el cual se cumplió el **22 de febrero de 2024**; y en consecuencia, el término cinco (5) días hábiles para pagar venció el **29 de febrero de 2024**, y el término de diez (10) días hábiles para proponer excepciones el **7 de marzo de 2024, en silencio**.

Por lo que se procede a decidir sobre la 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 ibídem, 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.

En este proceso la parte ejecutante aportó el referido **pagaré del 6 de agosto de 2015**, que cumple 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 el precepto 709 ibídem para el pagaré. Por ello, están satisfechas todas las exigencias legales de tipo sustancial y formal para calificarlo como tal, con existencia validez y eficacia plenas.

Además, la ejecución fue promovida por quien tiene la posición de acreedora en dicho título valor, a través de apoderada judicial; y la señora **María de las Misericordias Arango García**, es la actual propietaria del inmueble con Matrícula No. 029-3041 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán (Ant.), sobre el cual se constituyó hipoteca abierta de primer grado mediante la Escritura Pública No. 4.765 del 6 de agosto de 2015 de la Notaria 18 de Medellín, con la cual se garantizó el pagaré base de recaudo; y como en el presente proceso, se persigue el pago de la obligación exclusivamente con el producto de la eventual venta en pública subasta del bien gravado con la hipoteca, la parte ejecutante se encuentra habilitada para dirigir la demanda en contra de la actual propietaria de dicho inmueble como demandada, de conformidad con lo establecido en el numeral 1º del artículo 468 del C.G.P.

Así pues, aparece clara la relación obligacional en los extremos subjetivos de la litis; y la existencia válida y con eficacia jurídica de las obligaciones de orden económico-comercial contenidas en el título valor sub-examine, y la garantía hipotecaria que respalda dichas obligaciones.

En el punto de la exigibilidad de las obligaciones, ella resulta patente, si se advierte que respecto del **pagaré 6 de agosto de 2015**, ninguna prueba existe que desvirtuó la mora en el pago del mismo, el cual debió llevarse a cabo el 6 de agosto de 2016.

En el punto de la claridad de las obligaciones exigida por el artículo 422 del Código General del Proceso, es pertinente advertir que aquí no hay duda de quién es la acreedora; de quién es la responsable del pago del crédito con el remate del bien gravado con hipoteca; y qué es lo debido, esto es el objeto de las prestaciones económicas en dinero cuya satisfacción se reclaman en el presente juicio ejecutivo.

Tampoco hay duda de que se trata de unas obligaciones expresas, porque se enuncian en forma inconfundible: pagar unas sumas en dinero por capital e intereses. De modo que no se ve ninguna dificultad en este aspecto.

En relación con los intereses moratorios, en el pagaré se estipuló que los mismos serían a la tasa máxima legal permitida; tal y como 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 **EXCLUSIVAMENTE** con el eventual remate del bien gravado con hipoteca, con la presente demanda.

A pesar de que la parte demandada no se opone a las pretensiones, se tiene que la acreedora demandante debió acudir a la jurisdicción, a través de apoderado(a), para lograr el pago de las obligaciones de las que es acreedora; 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**, y 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, esto es a la fecha, la suma de **\$16'882.021.00**, al tenor del literal c) del numeral 4º del artículo 5º 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, **EXCLUSIVAMENTE** con el bien sobre el que se constituyó la **garantía hipotecaria**, a favor de la señora **Esther Marina Vargas Vargas**, identificada con c.c. No. 21.756.570; y **en contra** de la señora **María de las Misericordias Arango García**, identificada con c.c. No. 32.459.036, por el **pagaré del 06 de agosto de 2015** por la suma de **CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS (\$170'000.000.00)** por concepto de capital, más suma de **TREINTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS PESOS (\$34'226.600.00)** por concepto de intereses de plazo, liquidados a una tasa del 2.2% mensual, sin que sobrepase la tasa de usura, desde el 06 de octubre de 2015 hasta el 06 de agosto de 2016; más los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera desde el 07 de agosto de 2016 y hasta la cancelación total de la obligación.

**Segundo. Ordenar** el avalúo, y posterior venta en pública subasta, del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 029-3041 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán – Antioquia, previo secuestro del mismo, para que **EXCLUSIVAMENTE** con su producto se pague el crédito a la parte ejecutante.

**Tercero.** Se **condena** en **costas** a cargo de la parte **demandada**, y en favor de la parte demandante, que incluyen las agencias en derecho antes fijadas, las cuales han de incluirse en la respectiva liquidación de costas. Tásense por secretaría las costas en su debida oportunidad.

**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 en el artículo 884 del Código de Comercio, modificado por el artículo 111 de la ley 510 de 1999.

**Quinto.** 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.**

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

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy 15/03/2024 se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados No. 044



**JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO  
SECRETARIO**