

República de Colombia
Rama Judicial
Distrito Judicial de Medellín



Juzgado Décimo Octavo Civil del Circuito de Medellín

RADICADO	05001 31 03 018-2020-00273-00
PROCESO	Ejecutivo Hipotecario
DEMANDANTE.	Carolina Mustafa Gutiérrez
DEMANDADO.	Dora María Gallego Marín
DECISIÓN	Ordena seguir adelante con la ejecución.

Medellín diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

1. OBJETO

Procede esta Dependencia Judicial a resolver el asunto litigioso instaurado por Carolina Mustafá Gutiérrez en contra de Dora María Gallego Marín.

2. PARTE EXPOSITIVA

2.1. De lo pretendido ejecutivamente: Mediante escrito presentado el 3 de noviembre de 2020, Carolina Mustafá Gutiérrez a través de apoderado judicial, solicitó tutela concreta de ejecución en contra de Dora María Gallego Marín, por medio del agotamiento del procedimiento ejecutivo.

La demandante reclamó en el libelo genitor que se libre mandamiento de pago por los siguientes conceptos: (a) \$ **CINCUENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$57.500.000)**, por concepto de saldo insoluto contenido en el pagaré 001 del 28 de marzo de 2019, más los intereses moratorios liquidados desde el 5 de abril de 2020 y hasta que se verifique su pago efectivo; b) **CINCUENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$57.500.000)**, por concepto de saldo insoluto contenido en el pagaré 002 del 28 de marzo de 2019; más los intereses moratorios liquidados desde el 5 de abril de 2020 y hasta que se verifique su pago efectivo c) **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000)**, por concepto de saldo insoluto contenido en el pagaré 003 del 4 de julio de 2019; más los intereses moratorios liquidados desde el 5 de abril de 2020 y hasta que se verifique su pago efectivo

2.2. De la contestación de la demanda. Una vez librado el mandamiento de pago, mediante auto del 19 de febrero de 2021 y debidamente notificado a la demandada a través de correo electrónico, conforme lo dispone el artículo 9 del Decreto Ley 806 de 2020, guardó silencio frente a las pretensiones incoadas.

2.3. Trámite procesal. La demanda fue presentada en la oficina de apoyo judicial 3 de noviembre de 2020, correspondiendo su conocimiento al Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Medellín, quien, en auto del 26 de noviembre de 2020, rechazó la demanda por falta de competencia, remitiendo la actuación a este Despacho mediante acta del 18 de diciembre de 2020, siendo admitida por auto del 19 de febrero de 2021 y corregida en auto del 1 de marzo del presente año. La parte actora agotó el trámite de notificación a la pasiva, sin que ésta, dentro del término de ley, formulara excepciones de mérito, pues ha guardado silencio.

3. PARTE MOTIVA

3.1. De los requisitos formales del proceso. El trámite adelantado se ha desarrollado con sujeción a los requisitos formales requeridos para proveer de fondo sobre lo pretendido. Dejándose claro además que no se observa causal alguna de nulidad procesal que invalide la actuación surtida.

3.2. Precisión de los extremos litigiosos y problema jurídico. Según escrito presentado por la demandante, la parte ejecutada no ha cumplido con su obligación de cancelar las sumas de dinero relacionadas en el libelo genitor. Así las cosas, deberá determinarse la viabilidad de la ejecución, teniendo en cuenta los presupuestos propios del título ejecutivo adosado a este trámite y los documentos obrantes como prueba.

3.3. De la ejecución promovida. La hipoteca es una garantía real accesoría e indivisible constituida sobre un inmueble que no deja de estar en posesión del deudor y que concede al acreedor el derecho de perseguir el bien gravado en poder de quien se halle, para hacerlo subastar en caso de que el deudor no pague el crédito principal, con el fin de que éste sea cubierto con el producto de su remate, de preferencia a los otros acreedores.

Las características esenciales del gravamen son: a) Ser un derecho real, esto es, otorgara su titular la persecución y la preferencia característica de todo derecho real, mediante un acto. b) Ser un derecho real accesorio, como que solo puede existir a manera de garantía de un derecho principal como es el crédito. c) Ser una garantía indivisible. d) Recaer sobre inmuebles que se posean en propiedad o usufructo. e) Conservar al deudor en posesión del bien hipotecado. f) Nacer de un acto jurídico solemne, esto es, respectodel cual se haya cumplido los requisitos de autenticidad y publicidad exigidos por la Ley.

Para el caso en estudio, la escritura pública No. 951 del 28 de marzo de 2019, de la Notaría Sexta de Medellín, y los pagarés No. 1, 2 y 3, del 4 de abril de 2020, es el constitutivo de la obligación y la hipoteca cuyo recaudo se propugna, la cual da cuenta de la existencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible a cargo de la parte accionada que da lugar al juicio ejecutivo, además de ser primera copia que presta mérito coactivo.

Es esta la prueba que muestra sujetos activos y pasivamente legitimados en causa, es el título ejecutivo, que debe dar cuenta de la deuda cuyo cobro se adelanta, tal como lo dispone el Art. 422 del Código General del Proceso, esto es, caracterizándola como obligación clara, expresa y exigible y mostrando al actor, como facultado para deducirla y a la demandada, por su parte, como sujeto que debe satisfacer las pretensiones de aquél por ser la llamada a resistirlas.

En este instrumento que se esgrime como base del recaudo, constituye un título ejecutivo y como tal es apto por sí mismo para la ejecución, en tanto legitima el ejercicio del derecho literal y autónomo que en él está incorporado.

En lo que respecta a los títulos valores, según el Código Comercio, todo título valor debe cumplir con dos clases de exigencias, las cuales son unas genéricas y otras específicas. Las exigencias genéricas se encuentran reguladas en el artículo 621 del código de comercio y éstos son: *1. La mención del derecho que en el título se incorpora, y 2. La firma de quien lo crea.* Por otro lado, las exigencias específicas son aquellas que de manera concreta reglamenta la ley comercial para cada título valor y que según en el caso del pagaré, se encuentran descritas en el artículo 709 de la mencionada ley y éstos son: *1) La promesa incondicional de pagar una suma determinante de dinero; 2) El nombre de la persona a quien deba hacerse el pago; 3) La indicación de ser pagadero a la orden o al portador, y 4) La forma de vencimiento.*

Ahora bien, téngase presente que para que el título valor preste mérito ejecutivo no sólo basta que éste cumpla con las exigencias relacionadas en el párrafo precedente, sino que también debe acreditar a cabalidad los requisitos que de manera concreta se prevén en el artículo 422 del Código General del Proceso, esto es, que sea una obligación clara, expresa y actualmente exigible.

Los anteriores requisitos se constatan en los pagarés anexados a la demanda, en tanto que cumplen con los requisitos generales de la ley mercantil, establecidos en el artículo 621 del Código de Comercio, así como los específicos del artículo 709 del citado estatuto mercantil. Téngase en cuenta que el capital relacionado se encuentra debidamente especificado y que se relacionan las condiciones y requisitos referentes a su cumplimiento, en lo que al pago se refiere y al tiempo en el que éste se debía hacer.

3.5. Conclusión y costas. En consideración a las anteriores premisas, se aprecia que la ejecución deberá proseguirse. Costas a cargo de la parte demandada. De conformidad con el artículo 365 del GGP., se fijan como agencias en derecho la suma de Seis Millones Ochocientos Mil Pesos M/L \$.6.800.000.

4. DECISIÓN

En razón y mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DECIMO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley y la Constitución,

RESUELVE:

PRIMERO: Seguir adelante con la ejecución a favor del **Carolina Mustafá Gutiérrez** en contra de **Dora María Gallego Marín**, conforme al auto del 19 de febrero de 2021 y 1 de marzo de 2021

SEGUNDO. Decrétese el avalúo y el remate de los bienes embargados y los que posteriormente se llegaren a embargar, para que con el producto de este se cancele el crédito, intereses y costas.

TERCERO: Ordenar a las partes que realicen y presenten al Despacho la liquidación del crédito, conforme lo dispone el artículo 446 y 447 del CGP.

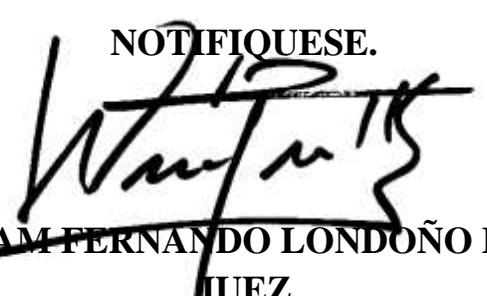
CUARTO: Condenar en costas a cargo de la parte demandada y a favor de la parte demandante conforme el artículo 365 del CGP.

QUINTO: Liquidar las costas de conformidad con lo establecido en el artículo 366 del GCP. Como AGENCIAS EN DERECHO se fija la suma Seis Millones Ochocientos Mil Pesos M/L \$.6.800.000.

SEXTO: Aprobadas las cotas procesales, remítase el expediente a los Juzgados de Ejecución Civil del Circuito, para lo de su competencia.

SEPTIMO. Notificar este auto por estados.

NOTIFIQUESE.


WILLIAM FERNANDO LONDOÑO BRAND
JUEZ

³(firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 del 28 de marzo de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho)

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en estados No. 123 fijado en un lugar visible de la secretaría del Juzgado hoy 20 de AGOSTO de 2021, a las 8 A.M.



DANIELA ARIAS ZAPATA

SECRETARÍA

Firmado Por:

William Fernando Londoño Brand

Juez Circuito

Civil 018

Juzgado De Circuito

Antioquia - Medellin

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:

377fbc97f4f2bf4bde07c6bb6ec3300699ac2390fb8c301d3727a9596670c815

Documento generado en 19/08/2021 11:37:31 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>