



## JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO

Medellín, diez (10) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Radicado	05001 31 03 020 <b>2021 00256</b> 00
Proceso	Ejecutivo hipotecario
Demandante	Juan Guillermo Gaviria Gaviria
Demandado	Luis Enrique Moreno Moreno
Decisión	Profiere sentencia anticipada y ordena seguir adelante la ejecución.
Sentencia	<b>N° 31</b>

Procede el Despacho, en virtud de lo preceptuado en el numeral 2° del artículo 278 del Código General del Proceso, a proferir sentencia anticipada, dentro del proceso ejecutivo para la efectividad de garantía hipotecaria de mayor cuantía, promovido por Juan Guillermo Gaviria Gaviria en contra de Luis Enrique Moreno Moreno.

### Antecedentes:

**De la demanda:** La parte demandante señala que el 9 de diciembre de 2019 entre los señores Juan Guillermo Gaviria Gaviria y Luis Enrique Moreno Moreno, se suscribió escritura pública N° 3.226, por medio de la cual éste constituyó a favor del primero, hipoteca abierta de primer grado y sin límite de cuantía sobre el inmueble identificado con M.I. 001-1152791.

Aduce que el demandado, suscribió en su favor, cuatro (4) pagarés por la suma de \$50.000.000, cada uno, y que dichas obligaciones fueron garantizadas mediante la hipoteca mencionada. Refiere que, desde el mes de abril de 2020, el deudor Luis Enrique Moreno Moreno, no le ha cancelado suma alguna por concepto de capital e intereses.

En consecuencia, solicita el cobro ejecutivo respecto del capital y los intereses por mora representados en los títulos valores allegados electrónicamente.

**De la actuación surtida:** Mediante auto del 09 de agosto de 2021, el juzgado libró mandamiento de pago en la forma solicitada por el actor y ordenó notificar personalmente a la parte demandada, advirtiéndole que disponía del término de cinco (5) días para pagar el capital y los intereses exigibles y de diez (10) días siguientes a la notificación del auto para proponer excepciones de mérito.

**De la contestación a la demanda:** Una vez notificada, la parte demandada formuló la excepción de mérito denominada “pago parcial de los intereses”, señalando que entre acreedor y deudor hubo un acuerdo de condonación de intereses por causa de la pandemia Covid-19, el cual estaba plasmado en los chats que se anexaban al expediente.

Manifestó que, por la misma razón, proponía la excepción de mérito denominada “inexigibilidad de la obligación” por no ser clara y precisa en cuanto a los intereses, puesto que sobre el particular se había establecido un plazo de gracia que no fue tenido en cuenta en la demanda. Expresó que reconocía el capital adeudado, empero, no estaba conforme con la liquidación de intereses.

Al descorrer el traslado de la excepciones, la apoderada judicial de la parte actora señaló que en el año 2020, entre el hijo del demandado y su poderdante, existió la intención de llegar a un acuerdo, empero, éste no se llevó a cabo, como se evidenciaba en los chats aportados, razón por la cual, al presentar la demanda se liquidaron la totalidad de intereses, dado que su mandante, bajo la gravedad de juramento, le manifestó que dicho período de gracia se concedería si el deudor cumplía con el pago oportuno, pero como ello no sucedió, no tuvo en cuenta dicho beneficio y cansado de la dilación y falta de pago, decidió instaurar la demanda.

Así las cosas, para resolver es necesario realizar las siguientes,

### **Consideraciones:**

**Presupuestos procesales:** Se encuentran reunidos en su totalidad los requisitos formales para el procesamiento adecuado de la pretensión planteada.

No se observa causal alguna de nulidad que invalide lo actuado en todo o en parte, ni tampoco irregularidad procesal que deba ser saneada.

De igual manera, se reúnen los presupuestos procesales para proceder a dictar sentencia anticipada en el presente asunto, de conformidad con el artículo 278 del estatuto procesal general, el cual dispone que, el Juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial "en cualquier estado del proceso", entre otros eventos, "cuando no hubiere pruebas por practicar", cosa que sucede en el presente asunto dado que, atendiendo a los medios exceptivos que se formularon, es suficiente con la prueba documental recaudada, para decidir de fondo.

Ahora bien, según el artículo 619 del Código de Comercio, los títulos valores son documentos necesarios para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora, instrumentos que deben satisfacer las exigencias consagradas en el artículo 422 del C. G. del P., para que presten mérito ejecutivo, constituyendo un anexo especial de la demanda; pero aquellos, según el artículo 620 del Estatuto de los Comerciantes, no producirán los efectos legales sino contienen las menciones y llenan los requisitos que la ley señala para que exista la obligación cambiaria, por lo que sólo surtirán efectos si reúnen los requisitos formales, de lo contrario no habrá título alguno.

El pagaré es una promesa incondicional que hace una persona (promitente) a otra (beneficiario) de pagar una suma determinada de dinero, el cual debe cumplir las exigencias señaladas en el artículo 709 del Estatuto Comercial, para que tenga la categoría de título valor.

De igual forma, se itera, para que una obligación pueda ser cobrada ejecutivamente, conforme al artículo 422 del C.G. del P., ésta debe ser *"clara, expresa, exigible y estar contenida en un documento que provenga del deudor o su causante y que constituya plena prueba en contra de él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley..."*

Satisfechas por el demandante este conjunto de exigencias de orden legal, es decir, una vez ha sido presentada una demanda con pretensión ejecutiva y acompañada de un documento contentivo de una obligación con tales características, el juez del proceso, según lo dispuesto por el artículo 430 del C. G del P., librará mandamiento de apremio en contra del demandado, ordenando que cumpla la obligación en la forma pedida si fuere procedente, o en la que el juez considere legal. La razón de lo anterior, radica en que todo juicio de ejecución tiene por objeto conminar al deudor hacia el cumplimiento forzado de una prestación. Para ello, tiene el acreedor a su disposición la posibilidad de solicitar, inclusive, desde antes de ser puesto en conocimiento del deudor, el auto que libra orden de pago, las medidas cautelares encaminadas a asegurar el cumplimiento de un eventual fallo favorable a sus intereses. Se trata, entonces, de la efectivización coactiva del derecho aducido por el acreedor.

De otro lado, las obligaciones adquiridas están respaldadas por regla general con el patrimonio del deudor, sin embargo, a consideración de las partes contratantes, se puede gravar un bien como garantía del pago, lo que si bien, no excluye la posibilidad del acreedor de perseguir el pago de la obligación con cualquier bien de su contra parte, sí le asegura que existirá una porción específica de ese patrimonio con la cual se podrá pagar en caso de no cumplirse con lo acordado y que incluso dicho bien podrá perseguirlo por parte de terceros.

Empero, respecto a la garantía hipotecaria, deben cumplirse los requisitos formales, que para el caso que nos ocupa son los contemplados en el título XXXVII, artículos 2432 a 2457 del Código Civil. De igual forma, para su ejecución debe aportarse certificado del bien inmueble dado en hipoteca, la respectiva escritura pública por medio de la cual se constituyó la garantía y ha de verificarse que la demanda se instaure en contra del propietario actual del inmueble, en concordancia con lo dispuesto por el artículo 468 ibidem.

En el caso concreto, el demandante aportó electrónicamente como títulos de recaudo, cuatro (4) pagarés por la suma de \$50.000.000, cada uno; obligaciones que fueron garantizadas con hipoteca, constituida por el demandado a favor del señor Juan Guillermo Gaviria Gaviria, mediante

escritura pública N° 3.226 del 9 de diciembre de 2019, sobre el inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 001-1152791.

Se verifica, además, que el actual propietario del inmueble es el demandado, Luis Enrique Moreno Moreno, según el certificado de tradición y libertad aportado con la demanda y dicho bien se encuentra embargado, acorde a lo ordenado por el Despacho.

Siendo entonces, que en el asunto planteado se pretende hacer valer la garantía hipotecaria suscrita por el deudor, se observa que tal garantía fue otorgada con el objeto de garantizar todas las obligaciones que el demandado contrajera con el acreedor, además se constata que dicho gravamen fue debidamente registrado en el certificado de tradición y libertad del inmueble mencionado, tal y como consta en la anotación N° 7.

Ahora bien, encuentra la judicatura que los medios exceptivos propuestos por la parte demandada, no tienen vocación de prosperidad, como quiera que carecen de prueba que los soporte, dado que, de los mensajes de datos por aplicación WhatsApp, aportados con la contestación a la demanda, no se deduce la supuesta “condonación” de intereses por parte del demandante a favor del demandado. Por el contrario, se observa la insistencia en el cobro de intereses y capital. Además, se observa que hubo un intento de arreglo, sin embargo, no se demuestra que éste se hubiese perfeccionado, ni los términos o cláusulas supuestamente acordadas. A ello se suma que, no existe certeza sobre la identidad de las personas que sostuvieron tales comunicaciones, mucho menos, que se trate de los sujetos procesales que intervienen en este litigio, por cuanto se avizora que aquellos responden al nombre de “Juan” y “Mauricio”.

En ese orden de ideas, luego de observar la literalidad de los instrumentos aportados como base del recaudo, se concluye que reúnen los requisitos generales y específicos mencionados, siendo ejecutable el efecto cambiario que comporta, haciéndose efectivo el derecho que en él se incorpora.

En cuanto a su origen, dichos documentos provienen del deudor aquí demandado y no fueron cuestionados ni puestos en duda en su oportunidad legal; además se observa el acatamiento de lo contemplado en el art. 422 de

la Codificación Procesal, es decir, contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible que no dejan margen a duda alguna.

En consecuencia, establecido como está que la obligación objeto de cobro cumplen las exigencias que impone la Ley para su ejecución, se declararán no probadas las excepciones de mérito formuladas y se ordenará seguir adelante la ejecución en contra del ejecutado y a favor de la parte ejecutante, de conformidad con el mandamiento de pago proferido el **09 de agosto de 2021**, ordenándose el remate del bien embargado y objeto de la garantía hipotecaria, previo su secuestro y posterior avalúo. Además, se condenará al pago de costas y agencias en derecho al pretendido y a favor de la parte actora.

**Decisión:**

Colofón con lo anterior, el Juzgado Veinte Civil del Circuito de Medellín, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

**Falla:**

**Primero:** Declarar no probadas las excepciones de mérito formuladas por la parte demandada, conforme lo expuesto.

**Segundo:** Se ordena seguir adelante la ejecución a favor de Juan Guillermo Gaviria Gaviria y en contra de Luis Enrique Moreno Moreno, por las sumas de dinero descritas en el mandamiento de pago proferido el **09 de agosto de 2021**.

**Tercero:** Se ordena el remate del bien embargado y objeto de la garantía hipotecaria, previo su secuestro y posterior avalúo.

**Cuarto:** Se condena al pago de costas y agencias en derecho a la parte demandada y a favor de la parte demandante. Como agencias en derecho se fija la suma de **\$6.500.000,00**, valor que deberá ser incluido en la liquidación de costas judiciales (Artículo 366 del C.G.P.).

**Quinto:** Ejecutoriado el presente proveído, cualquiera de las partes podrá presentar la liquidación del crédito. (Artículo 446 del C.G.P.).

**Notifíquese**

**Omar Vásquez Cuartas**  
**Juez**

**Firmado Por:**

**Omar Vasquez Cuartas  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 020  
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: **1aa4c7b78a91aaf75d4cd05c9fcec8c0cd2d5b1d631fb74d57fd0b70be6de18a**  
Documento generado en 09/02/2022 09:51:42 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**