



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

Medellín, veintisiete (27) de mayo de dos mil veintidós (2022)

<b>PROCESO</b>	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
<b>DEMANDANTE</b>	ARLEY DE JESÚS CARMONA CASTRILLÓN
<b>DEMANDADO</b>	MARÍA VILMA ÁLVAREZ ÁLVAREZ, MARÍA FENNY ÁLVAREZ ÁLVAREZ Y ANA ISABEL RESTREPO ÁLVAREZ
<b>RADICADO</b>	05001 31 03 002 <b>2020 00123</b> 00
<b>ASUNTO</b>	ORDENA SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN
<b>AUTO N°</b>	16

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 el ARLEY DE JESÚS CARMONA CASTRILLÓN en contra de MARÍA VILMA ÁLVAREZ ÁLVAREZ, MARÍA FENNY ÁLVAREZ ÁLVAREZ Y ANA ISABEL RESTREPO ÁLVAREZ de conformidad con lo establecido en el numeral 3 del artículo 468 del Código General del Proceso, por cuanto las ejecutadas no propusieron ningún medio exceptivo.

**I. ANTECEDENTES**

Teniendo en cuenta que la demanda cumplió con los requisitos de ley, mediante proveído calendarado 24 de agosto de 2020 se libró mandamiento de pago en contra de las ejecutadas, 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 de los bienes inmuebles identificados con las Matrículas Inmobiliarias Nos. 001-734369, 001-734370 y 001-734371 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, cautela perfeccionada conforme a los formularios de calificación y constancias de inscripción agregados al expediente (Cfr. Archivo 17 Fls 95 a 98).

Las demandadas fueron notificadas por aviso el 29 de marzo de 2022 (Cfr. Archivos 36 y 37) y no allegaron contestación a la demanda dentro del término establecido para ello.

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 los bienes inmuebles objeto de garantía real se encuentran embargados, 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 - 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 Pagaré sin número visible a folios 30 a 33 del expediente digital, suscrito el 20 de abril de 2017, de cuyo contenido se deriva que las ejecutadas MARÍA VILMA ÁLVAREZ ÁLVAREZ, MARÍA FENNY ÁLVAREZ ÁLVAREZ Y ANA ISABEL RESTREPO ÁLVAREZ se comprometieron a pagar a la orden de ARLEY DE JESÚS CARMONA CASTRILLÓN la suma de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$120´000.000) el 19 de abril de 2020 con un interés de plazo del 2% pagaderos en mensualidades anticipadas, y en caso de mora pagarían intereses a la tasa máxima legal permitida.

También se arrimó Pagaré sin número visible a folios 34 a 36 del expediente, suscrito el 20 de abril de 2017, de cuyo contenido se deriva que las demandadas MARÍA VILMA ÁLVAREZ ÁLVAREZ, MARÍA FENNY ÁLVAREZ ÁLVAREZ Y ANA ISABEL RESTREPO ÁLVAREZ se comprometieron a pagar a la orden de ARLEY DE JESÚS CARMONA CASTRILLÓN la suma de CIEN MILLONES DE PESOS (\$100´000.000) el 19 de abril de 2020 con un interés de plazo del 2% pagaderos en mensualidades anticipadas, y en caso de mora pagarían intereses a la tasa máxima legal permitida.

Así mismo, se allegó el Pagaré sin número visible a folios 37 a 39 del expediente, suscrito el 20 de abril de 2017, de cuyo contenido se deriva que las ejecutadas MARÍA VILMA ÁLVAREZ ÁLVAREZ, MARÍA FENNY ÁLVAREZ ÁLVAREZ Y ANA ISABEL RESTREPO ÁLVAREZ se comprometieron a pagar a la orden de ARLEY DE JESÚS CARMONA CASTRILLÓN la suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$80´000.000) el 19 de abril de 2020 con un interés de plazo del 2% pagaderos en mensualidades anticipadas, y en caso de mora pagarían intereses a la tasa máxima legal permitida.

De igual manera, se arrimó Pagaré sin número visible a folios 40 a 42 del expediente, suscrito el 20 de abril de 2017, de cuyo contenido se deriva que las demandadas MARÍA VILMA ÁLVAREZ ÁLVAREZ, MARÍA FENNY ÁLVAREZ ÁLVAREZ Y ANA ISABEL RESTREPO ÁLVAREZ se comprometieron a pagar a la orden de ARLEY DE JESÚS CARMONA CASTRILLÓN la suma de SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60´000.000) el 19 de abril de 2020 con un interés de plazo del 2% pagaderos en mensualidades anticipadas, y en caso de mora pagarían intereses a la tasa máxima legal permitida.

Por último, se arrimó Pagaré sin número visible a folios 43 a 45 del expediente, suscrito el 20 de abril de 2017, de cuyo contenido se deriva que las demandadas MARÍA VILMA ÁLVAREZ ÁLVAREZ, MARÍA FENNY ÁLVAREZ ÁLVAREZ Y ANA ISABEL RESTREPO ÁLVAREZ se comprometieron a pagar a la orden de ARLEY DE JESÚS CARMONA CASTRILLÓN la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40´000.000) el 19 de abril de 2020 con un interés de plazo del 2% pagaderos en mensualidades anticipadas, y en caso de mora pagarían intereses a la tasa máxima legal permitida

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 exigibles a favor de la entidad bancaria ejecutante y a cargo de la demandada, de quien provienen; además constituyen plena prueba en su contra dada la presunción de autenticidad que ostentan las 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° 821 otorgada el 20 de abril de 2017 en la Notaría Veintidós del Círculo de Medellín, las demandadas MARÍA VILMA ÁLVAREZ ÁLVAREZ, MARÍA FENNY ÁLVAREZ ÁLVAREZ Y ANA ISABEL RESTREPO ÁLVAREZ constituyeron hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de ARLEY DE JESÚS CARMONA CASTRILLÓN para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones que las hipotecantes hayan adquirido o adquirieran en el futuro a favor del acreedor, en los términos y condiciones previstos en los respectivos documentos que recojan las obligaciones principales y accesorias en razón de contratos de mutuo o por cualquier otra causa que las hipotecantes queden obligadas pro cualquier concepto, ya sea porque obren exclusivamente en su propio nombre, con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, en razón de préstamos o créditos de otra orden, o cualquier otro género de obligaciones que consten o estén incorporados en

títulos valores o en cualquier otro documento de carácter comercial o civil otorgados, girados, avalados, endosados o firmados por las hipotecantes, en forma tal que queden obligadas ya sea individual, conjunta o separadamente con otra u otras personas naturales o jurídicas para con el acreedor, o sea que garantiza también cualquier obligación que por cualquier motivo tuviere a favor del acreedor con vencimiento anterior o posterior a la presente fecha, ya sea por préstamos, intereses, comisiones, reajustes por corrección monetaria o por cualquier otra causa.

La garantía real enunciada recayó sobre los siguientes bienes inmuebles:

- A) LOTE NÚMERO SEIS: Ubicado en sector Belencito, fracción La América esta ciudad de Medellín, con casa de habitación, situado en la Calle 34B N° 106 – 25, demás mejoras y anexidades, cuyos linderos y medidas son: Por el Frente o Norte, en unos 15.60 metros, con la Calle 34B, de ahí hacia el sur, en unos 16.50 metros, luego hacia el Occidente, en línea quebrada de 4.20 metros, 5.30 metros y 41.50 metros, con propiedades que son o fueron de Elisa y Clementina Álvarez y Francisco Rojas, sigue hacia el Occidente, en unos 5.30 metros, con servidumbre o vía de acceso a otros predios, en 18.50 metros, con el lote tres, en 8.00 metros, con el lote cuatro y, en 20.50 metros, con el lote cinco de este loteo, separados por una servidumbre peatonal; por el costado Sur, en unos 115.00 metros aproximadamente, con la quebrada Ana Diez, por el Oriente, en unos 25.00 metros, con propiedad de María Vilma Álvarez Álvarez y, por el Occidente, en unos 41.50 metros, parte con la Escuela Pública Betania y, parte, con propiedad de Luís Emilio Restrepo. Tiene un área de 2.199 mts<sup>2</sup> Matrícula Inmobiliaria N° 001-734371 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.
- B) LOTE N° CINCO: UN LOTE DE TERRENO, ubicado en el sector Belencito, fracción La América esta ciudad de Medellín, sin construcción alguna, delimitado y alinderado así: Por el Frente o Sur, en unos 20.50 metros, con servidumbre de la comunidad; por atrás o Norte, en unos 20.50 metros con propiedad que es o fue de Mercedes Pabón; por el Oriente, en unos 12.00 metros aproximadamente con lote cuatro, de este loteo, y por el Occidente, en unos 12.00 metros aproximadamente, con la escuela pública Betania. Tiene un área aproximada de 246.00 metros cuadrados. Matrícula Inmobiliaria N° 001-734370 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

C) LOTE CUATRO: Un lote de terreno ubicado en el sector Belencito, fracción La América de esta ciudad de Medellín, sin construcción alguna, delimitado y alinderado así: Por el frente o Sur, en unos 8.00 metros, con servidumbre de la comunidad; por atrás o Norte, en unos 8.00 metros, con propiedad que es o fue de Justiniano Álvarez, por el Oriente, en unos 12.00 metros aproximadamente, parte con el lote Tres, de este loteo y por el Occidente, en unos 12.00 metros aproximadamente, con el lote Seis de este loteo, propiedad de los vendedores. Tiene un área aproximada de 96.00 metros cuadrados.

Matrícula Inmobiliaria N° 001-734369 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

Por ello, toda vez que las demandadas no propusieron excepciones y los bienes gravados con hipoteca se encuentran debidamente embargados, 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 a la parte demandante los créditos 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 DIECISIETE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$17.250.000).

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 **ARLEY DE JESÚS CARMONA CASTRILLÓN** en contra de **MARÍA VILMA**

**ÁLVAREZ ÁLVAREZ, MARÍA FENNY ÁLVAREZ ÁLVAREZ Y ANA ISABEL RESTREPO ÁLVAREZ** por las siguientes sumas de dinero:

- **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$120´000.000)** por concepto de capital contenido en pagaré sin número visible a folios 30 a 33 del expediente; más los intereses de plazo causados desde el 20 de junio de 2018 hasta el 19 de abril de 2020, liquidados a la tasa del 2% mensual; más los intereses de mora causados desde el 20 de abril 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 pagaré sin número visible a folios 34 a 36 del expediente; más los intereses de plazo causados desde el 20 de junio de 2018 hasta el 19 de abril de 2020, liquidados a la tasa del 2% mensual; más los intereses de mora causados desde el 20 de abril 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).
- **OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$80´000.000)** por concepto de capital contenido en pagaré sin número visible a folios 37 a 39 del expediente; más los intereses de plazo causados desde el 20 de junio de 2018 hasta el 19 de abril de 2020, liquidados a la tasa del 2% mensual; más los intereses de mora causados desde el 20 de abril 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 pagaré sin número visible a folios 40 a 42 del expediente; más los intereses de plazo causados desde el 20 de junio de 2018 hasta el 19 de abril de 2020, liquidados a la tasa del 2% mensual; más los intereses de mora causados desde el 20 de abril 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).

- **CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40´000.000)** por concepto de capital contenido en pagaré sin número visible a folios 43 a 45 del expediente; más los intereses de plazo causados desde el 20 de junio de 2018 hasta el 19 de abril de 2020, liquidados a la tasa del 2% mensual; más los intereses de mora causados desde el 20 de abril 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 de los bienes inmuebles gravados con hipoteca e identificados con las Matrículas Inmobiliarias Nos. 001-734369 001-734370 Y 001-734371 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur de propiedad de las demandadas MARÍA VILMA ÁLVAREZ ÁLVAREZ con C.C 21.367.334, MARÍA FENNY ÁLVAREZ ÁLVAREZ con C.C 32.483.663 Y ANA ISABEL RESTREPO ÁLVAREZ con C.C 43.867.006, para que con su producto se cancelen los créditos 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 FIJA** como agencias en derecho para ser tenidas en cuenta en la respectiva liquidación de costas, la suma de DIECISIETE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$17.250.000).

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 GUTIERREZ CORREA  
JUEZ**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN**

Se notifica el presente auto por **Estados Electrónicos** Nro. 082

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

Medellín 31 de mayo de 2022

**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:

**a35a5580cff0636ea563718ac27004fe749b13e69aa53c9cd0a6878824b585fc**

Documento generado en 27/05/2022 11:16:12 AM

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