



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

Medellín, ocho (08) de julio de dos mil veintidós (2022)

<b>PROCESO</b>	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
<b>DEMANDANTE</b>	CAROLINA MUSTAFA JIMÉNEZ
<b>DEMANDADA</b>	MILDREY DEL SOCORRO GÓMEZ VÁSQUEZ
<b>RADICADO</b>	05001 31 03 002 <b>2021 00409 00</b>
<b>ASUNTO</b>	ORDENA SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN
<b>AUTO N°</b>	<b>022</b>

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 CAROLINA MUSTAFA JIMÉNEZ en contra de MILDREY DEL SOCORRO GÓMEZ VÁSQUEZ de conformidad con lo establecido en el numeral 3 del artículo 468 del Código General del Proceso, por cuanto la ejecutada no propuso ningún medio exceptivo.

**I. ANTECEDENTES**

Teniendo en cuenta que la demanda cumplió con los requisitos de ley, mediante proveído calendado 25 de noviembre de 2021 se libró mandamiento de pago en contra de la ejecutada, 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 del bien inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 01N-405144 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, cautela perfeccionada sobre el inmueble conforme al certificado de libertad y tradición agregado al expediente (Cfr. Archivo 17 Fls 87 a 95).

La demandada fue notificada personalmente de manera electrónica el 6 de abril de 2022 y no allegó 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 el bien objeto de garantía real se encuentra embargado, 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 sociedad ejecutante- 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 ejerció 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 el Pagaré N° 01, visible a folios 27 a 32 del expediente (Archivo 7), suscrito el 9 de marzo de 2021, de cuyo contenido se deriva que la ejecutada se comprometió a pagar de manera incondicional y a la orden de CAROLINA MUSTAFA JIMÉNEZ la suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200´000.000) el 9 de julio de 2021. Durante el plazo pagaría intereses al 2.0% mensual anticipado y en caso de mora pagaría intereses a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera.

También se arrimó el Pagaré N° 02, visible a folios 33 a 38 del expediente (Archivo 7), suscrito el 9 de marzo de 2021, de cuyo contenido se deriva que la demandada se comprometió a pagar de manera incondicional y a la orden de CAROLINA MUSTAFA JIMÉNEZ la suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200´000.000) el 9 de julio de 2021. Durante el plazo pagaría intereses al 2.0% mensual anticipado y en caso de mora pagaría intereses a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera.

Por último, se allegó el Pagaré N° 03, visible a folios 27 a 32 del expediente (Archivo 7), suscrito el 11 de junio de 2021, de cuyo contenido se deriva que MILDREY DEL SOCORRO GÓMEZ VÁSQUEZ se comprometió a pagar de manera incondicional y a la orden de CAROLINA MUSTAFA JIMÉNEZ la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50´000.000) el 11 de junio de 2022. Durante el plazo pagaría intereses al 2.0% mensual anticipado y en caso de mora pagaría intereses a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera.

Según se desprende de los hechos de la demanda, la demandada incumplió el pago de las obligaciones a su cargo, negación de carácter indefinido que revertía la carga de la prueba en la ejecutada de demostrar lo contrario, lo cual en ningún momento fue controvertido.

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 del demandado, de quien provienen; además constituyen plena prueba en su contra dada la presunción de autenticidad que ostentan la 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° 759 otorgada el 9 de marzo de 2021 en la Notaría Sexta del Círculo de Medellín, la demandada MILDREY DEL SOCORRO GÓMEZ VÁSQUEZ constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de CAROLINA MUSTAFA JIMÉNEZ para cubrir, respaldar y garantizar el pago de las sumas de dinero adeudadas antes de dicha escritura o llegare a adeudar en el futuro, y en general todas las obligaciones que adquiriera para con su acreedora CAROLINA MUSTAFA JIMÉNEZ que consten en documentos de crédito, así como en cualquier otro título valor, y/o otras garantías en general, sumas de dinero a su cargo, que se hayan otorgado o se otorguen en el futuro, sin límite de cuantía, quedando entendido que garantiza también los intereses de término, y de mora que resultaren, los gastos de cobranza judicial o extrajudicial, honorarios de abogado, y en general todos los accesorios de las deudas y obligaciones cuyo pago se respalda y garantiza con el gravamen hipotecario de que da cuenta esta escritura.

La garantía real enunciada recayó sobre el siguiente bien inmueble:

- SEGUNDO PISO CALLE 54 NRO 43 – 91 (DIRECCIÓN CATATRAL (SIC)): Compuesto por: balcón, salón comedor, cocina, salón de estudio, hall, patio de ropa, dos baños, cuatro alcobas, y zonas de circulación. Con un área construida aproximada de 182.25 METROS CUADRADOS, Y CUYOS LINDEROS SON: por el frente o NORTE, con la calle Caracas o número 54, en aproximadamente 14.50, metros; por el ORIENTE, en aproximadamente 10.50 metros con propiedad de Bernardo Wolff; antes de Lázaro Botero y Evangelina Llanos de Botero, en parte, y en parte, aproximadamente, en 3.00 metros con muro que da a vacío formado por el patio del primer piso apartamento; por el ORIENTE, también con el muro que forma el corredor de entrada, en aproximadamente 4.50 metros, con muro divisorio con el apartamento número 1; por el OCCIDENTE, en 13.50 metros, con el edificio

de apartamentos de Raquel Moreno de Bedout, antes de Juan de Dios Posada; por el SUR, en parte, alrededor de 3.17 metros, con muro que da al vacío formado por el patio del primer piso, en parte en aproximadamente 4.77 metros, con inmueble de Mercedes Jaramillo de Toro o de sus herederos, en parte, también en aproximadamente 170 metros, con muro que da al vacío formado por el segundo patio apartamento número J, y en parte, en aproximadamente 2.98 metros, con el inmueble mencionado, propiedad de Mercedes Jaramillo de Toro, o de sus herederos; por el CENIT, con el techo del edificio, y por el NADIR, con la losa que lo separa del apartamento número 1. MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 01N-405144 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte.

Por ello, toda vez que la demandada no propuso excepciones y el bien gravado con hipoteca se encuentra debidamente embargado, 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 el crédito 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 QUINCE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$15.200.000).

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 **CAROLINA MUSTAFA JIMÉNEZ** en contra de **MILDREY DEL SOCORRO GÓMEZ VÁSQUEZ** por las siguientes sumas de dinero:

- **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200´000.000)** por concepto de capital contenido en el pagaré número 01; más los intereses de mora causados desde el 10 de julio de 2021, hasta el pago total de la obligación liquidados a la 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).
- **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200´000.000)** por concepto de capital contenido en el pagaré número 02; más los intereses de mora causados desde el 10 de julio de 2021, hasta el pago total de la obligación liquidados a la 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).
- **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50´000.000)** por concepto de capital contenido en el pagaré número 03; más los intereses de mora causados desde el 12 de junio de 2021, hasta el pago total de la obligación liquidados a la 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 del bien inmueble gravado con hipoteca e identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 01N-405144 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte de propiedad de la demandada MILDREY DEL SOCORRO GÓMEZ VÁSQUEZ identificada con C.C 32.460.242, 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 QUINCE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$15.200.000). 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 GUTIÉRREZ CORREA  
JUEZ****JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN**Se notifica el presente auto por **Estados Electrónicos** Nro. 105Fijado hoy en la página de la rama judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/>Medellín 11 de julio 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: 843b589fdd145709e7d819431b4d962705aadd73205d3ab5cc4bd04d2118d73

Documento generado en 08/07/2022 08:48:24 AM

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