



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, cuatro (04) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
DEMANDANTES	CLARA INÉS SANCHEZ URIBE Y MARÍA CONCEPCIÓN SILVIA SÁNCHEZ DE JARAMILLO
DEMANDADOS	SONIA ROLDÁN DE JARAMILLO
RADICADO	05001 31 03 002 2022 00129 00
ASUNTO	ORDENA SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN
AUTO INT	Nº 21

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 CLARA INÉS SANCHEZ URIBE Y MARÍA CONCEPCIÓN SILVIA SÁNCHEZ DE JARAMILLO en contra de SONIA ROLDÁN DE JARAMILLO 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 27 de mayo de 2022 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 entonces vigente Decreto 806 de 2020, así como el embargo de los bienes inmuebles identificados con las Matrículas Inmobiliarias Nos. 001-869797 y 001-869613 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, cautela perfeccionada conforme a los certificados de libertad y tradición agregados al expediente digital como archivos 19 y 29.

La demandada se tuvo notificada por aviso el 30 de junio de 2023 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 este 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 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 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, las acreedoras ejercitaron 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° 1, suscrito el 27 de octubre de 2020 (Cfr. Archivo 02), de cuyo contenido se deriva que SONIA ROLDÁN DE JARAMILLO y GABRIEL JAIME JARAMILLO ROLDÁN se comprometieron a pagar a la orden de CLARA INÉS SANCHÉZ URIBE la suma de SETENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS (\$75´457.000) el 27 de octubre de 2021. Durante el plazo reconocerían intereses a la tasa del 2% mensual pagaderos en forma anticipada. En caso de mora reconocerían intereses a la tasa máxima legal permitida.

También se arrimó pagaré N° 2, suscrito el 27 de octubre de 2020 (Cfr. Archivo 02), de cuyo contenido se deriva que SONIA ROLDÁN DE JARAMILLO y GABRIEL JAIME JARAMILLO ROLDÁN se comprometieron a pagar a la orden de MARÍA CONCEPCIÓN SILVIA SÁNCHEZ Y/O JAIRO DE JESÚS JARAMILLO BETANCUR la suma de SESENTA Y CUATRO CUATROCIENTOS DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$64´250.000) el 27 de octubre de 2021. Durante el plazo reconocerían intereses a la tasa del 2% mensual, pagaderos en forma anticipada. En caso de mora reconocerían intereses a la tasa máxima legal permitida.

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° 1237 otorgada el 22 de abril de 2017 en la Notaría Primera del Círculo de Envigado, SONIA ROLDÁN DE JARAMILLO constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de (i) CLARA INÉS SANCHEZ URIBE y (ii) JAIRO DE JESÚS JARAMILLO BETANCUR o MARÍA CONCEPCIÓN SILVIA SÁNCHEZ DE JARAMILLO cubrir, respaldar y garantizar el pago de las sumas de dinero que, conjunta o separadamente, adeuda o llegare a adeudar en el futuro y en general, todas las obligaciones que adquiriera, conjunta o separadamente, para con sus acreedores y consten en documentos de crédito, así como cualquier título valor, con o sin garantía específica y, en general, sumas de dinero a su cargo, que se hayan otorgado o se otorguen en el futuro.

La garantía real enunciada recayó sobre los siguientes bienes inmuebles:

- A) APARTAMENTO Nro 312 (CARRERA 45 NRO 1 -59 INTERIOR 0312 DIRECCIÓN CATASTRAL). Hace parte del conjunto residencial Urbanización Torres del Futuro PH, ubicada en la ciudad de Medellín en el barrio El Poblado, en el tercer piso de la torre 2, destinado a vivienda, con un área privada construida de 74.62 Mts², una altura de 2.33 Mts, determinado en el plano 5/18 cuyos linderos son los siguientes: POR EL NORTE, con muro que lo separa del apartamento 311; POR EL ORIENTE, con muros y ventanas que forman la fachada lateral derecha de la torre 2; POR EL OCCIDENTE, con muro y puerta de acceso que lo separa del punto fijo de la torre 2 y muro que forma fachada; POR EL NADIR, con losa que lo separa del segundo piso de la torre 2; POR EL CENIT, con losa que lo separa del cuarto piso de la torre 2.

Dicho inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número **001-869797**.

- B) PARQUEADERO NRO 198 (CARRERA 45 NRO 1 – 59 INTERIOR 99198 DIRECCIÓN CATASTRAL): Hace parte del conjunto residencial Urbanización

Torres del Futuro PH, ubicada en la ciudad de Medellín en el barrio El Poblado, en el sótano nivel 00, destinado al parqueo de vehículos con un área aproximada de 12.33 metros cuadrados cuyos linderos son los siguientes: POR EL NORTE, con zona de circulación vehicular; POR EL ORIENTE, con el parqueadero número 199, POR EL SUR, con el parqueadero 203; POR EL OCCIDENTE, con el parqueadero número 197; POR EL NADIR, con losa que lo separa del sótano 01; POR EL CENIT, con losa que lo separa del primer piso.

Dicho inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número **001-869613**.

Por ello, toda vez que la demandada no propuso 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.

Finalmente y dado que la parte demandante solicitó librar mandamiento de pago por concepto de capital derivado del pagaré N° 1 por la suma de \$75´457.000 y en el auto correspondiente solo se libró por \$75´000.000, se ordenará continuar adelante la ejecución por aquel valor que se solicitó en la demanda, dado que es el valor por el que realmente se solicitó ejecutar a la parte demandada.

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 CINCO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$5.900.000).

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 **MARÍA CONCEPCIÓN SILVIA SÁNCHEZ DE JARAMILLO** en contra de **SONIA ROLDÁN DE JARAMILLO** por las siguientes sumas de dinero:

- **SETENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS (\$75´457.000)**, por concepto de capital contenido en el pagaré N° 01; más los intereses de mora causados desde el 27 de octubre de 2021 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).
- Mas la suma de **DIECIOCHO MILLONES CIENTO NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS (\$18´109.680)** por concepto de intereses de plazo causados y no pagados entre el 27 de octubre de 2020 hasta el 26 de octubre de 2021.

SEGUNDO: SE ORDENA SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN a favor de **MARÍA CONCEPCIÓN SILVIA SÁNCHEZ DE JARAMILLO** en contra de **SONIA ROLDÁN DE JARAMILLO** por las siguientes sumas de dinero:

- **SESENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$64´250.000)**, por concepto de capital contenido en el pagaré N° 02; más los intereses de mora causados desde el 27 de octubre de 2021 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).
- Mas la suma de **QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$15´420.000)** por concepto de intereses de plazo causados y no pagados entre el 27 de octubre de 2020 hasta el 26 de octubre de 2021.

TERCERO: SE ORDENA el remate, previo secuestro y avalúo de los bienes inmuebles gravados con hipoteca e identificados con las Matrículas Inmobiliarias

Nos. **001-869797** y **001-869613** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur de propiedad de la demandada SONIA ROLDÁN DE JARAMILLO identificada con C.C 32.412.062, para que con su producto se cancelen los créditos y las costas.

CUARTO: 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.

QUINTO: FIJAR como agencias en derecho para ser tenidas en cuenta en la respectiva liquidación de costas, la suma de CINCO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$5.900.000)). 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.

SEXTO: 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. 123

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

Medellín 05 de septiembre de 2023

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: **bb6a3d1716269fb1e591144f62fb0efe0821d631042b534be6b0ccd25d912545**

Documento generado en 04/09/2023 02:34:32 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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