



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, treinta (30) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

PROCESO	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
DEMANDANTE	BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO	VIVIANA MARÍA VÁSQUEZ TAMAYO
RADICADO	05001 31 03 002 2023 00326 00
ASUNTO	INCORPORA CONSTANCIA EMBARGO Y COMISIONA PARA SECUESTRO. ORDENA SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN
AUTO N°	007

Se incorpora al expediente y pone en conocimiento de las partes la constancia del registro del embargo decretado sobre el bien inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria N° 001-1295567 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, de propiedad de la demandada.

Embargado como se encuentra el bien inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria N° 001-1295567 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, se comisiona a los **JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES PARA EL CONOCIMIENTO EXCLUSIVO DE DESPACHOS COMISORIOS DE MEDELLÍN (reparto)** para que se sirva practicar la diligencia de secuestro respectiva.

Al comisionado se le faculta para señalar fecha y hora para la diligencia, para subcomisionar, para allanar y valerse de la fuerza pública si a ello hubiere lugar, para nombrar y reemplazar secuestre, siempre y cuando sea de la lista oficial de auxiliares de la justicia. Líbrese el Despacho comisorio por la Secretaría del Despacho.

Seguidamente, 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 BANCOLOMBIA S.A en contra de VIVIANA MARÍA VÁSQUEZ TAMAYO 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 9 de octubre de 2023 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 la Ley 2213 de 2022, así como el embargo y secuestro del bien inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria N° 001-1295567 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, cautela perfeccionada conforme al certificado de libertad y tradición que se agrega al expediente (Cfr. Archivo 10).

La demandada fue notificada personalmente a través de correo electrónico el 30 de octubre de 2023 (Cfr. Archivos 8 y 9) 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 este 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 parte 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 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 el Pagaré N° 90000016507, suscrito el 5 de diciembre de 2017, de cuyo contenido se deriva que la ejecutada VIVIANA MARÍA VÁSQUEZ TAMAYO se comprometió a pagar a la orden de BANCOLOMBIA S.A la suma de TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$33´600.000) en un plazo de 20 años, mediante 240 cuotas mensuales a una tasa del 11,55% anual, siendo el valor de la primera cuota \$346.362,77 y siendo la fecha de vencimiento final, el 5 de diciembre de 2031; en caso de mora reconocería y pagaría intereses a la tasa del 1.5 veces el interés remuneratorio pactado, sin exceder la tasa máxima permitida por la ley.

También se arrimó Pagaré N° 290112685, suscrito el 31 de octubre de 2022, de cuyo contenido se deriva que VIVIANA MARÍA VÁSQUEZ TAMAYO se comprometió a pagar a la orden de BANCOLOMBIA S.A la suma de NOVENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS CUATENTA Y OCHO PESOS (\$98'525.448) el 18 de marzo de 2023; en caso de mora pagaría por cada día de retardo intereses liquidados a la tasa del 38,03% anual o la tasa máxima legal permitida.

Por último, se acercó pagaré sin número suscrito el 10 de mayo de 2022, de cuyo contenido se deriva que VIVIANA MARÍA VÁSQUEZ TAMAYO se comprometió a pagar a la orden de BANCOLOMBIA S.A la suma de CINCUENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS (\$57'304.289) el 19 de abril de 2023; en caso de mora pagaría por cada día de retardo intereses liquidados a la tasa del 38,59% anual o 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. No obstante, la obligación contenida en el pagaré N° 90000016507 presenta un saldo de \$30'117.400,42; más la suma de \$880.962,15 por concepto de intereses de plazo causados y no pagados a la tasa 11,55% anual, entre 10 y el 22 de agosto de 2023; más los intereses de mora causados desde el 28 de agosto de 2023 hasta el pago total de la obligación.

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 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° 15539 otorgada el 20 de noviembre de 2017 en la Notaría quince del Círculo Notarial de Medellín, la

demandada VIVIANA MARÍA VÁSQUEZ TAMAYO constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de BANCOLOMBIA S.A para garantizar el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por el acreedor por la suma de \$33´600.000 que sería pagado en un plazo de 20 años, 240 cuotas mensuales, mes vencido; la primera de ellas se causaría un mes después del desembolso, y cubre también toda clase de obligaciones que el hipotecante, conjunta o separadamente, haya contraído o contraiga en el futuro a favor del acreedor.

Bajo la consideración de que la hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, garantiza al acreedor no solamente el crédito hipotecario y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal, o en UVR, o en cualquier otra unidad que la sustituya, ya causadas o que se causen en el futuro a cargo del hipotecante Viviana María Vásquez Tamayo, conjunta, separada o individualmente, y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas; sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogados, bien sean directas o indirectas, y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre, o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables, o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente, tarjetas de crédito, o de cualquier otro género de obligaciones; ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito, o en cualquier otro documento comercial o civil girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por el hipotecante, individual o conjuntamente, con otra u otras persona u entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado en favor del acreedor directamente, o favor de un tercero, que los hubiere negociado, endosado o cedido a el acreedor, o que los negociare, endosare o cedere en el futuro por cualquier concepto; esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago, entre otros, y aún sin la intervención o contra la voluntad del hipotecante. Dicha hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.

La garantía real enunciada recayó sobre el siguiente bien inmueble:

- APARTAMENTO No. 0639: Inmueble destinado a vivienda, ubicado en el piso 6 de la Torre 5, Etapa A3 de la Urbanización Bosque Verde Propiedad Horizontal, situado en el Municipio de Medellín, tiene una altura libre aproximada de 2.25 metros, un área construida cubierta aproximada de 40.40

metros cuadrados y un área privada cubierta aproximada de 37.38 metros cuadrados. Sus linderos generales son los siguientes: POR EL SUR; En parte con muro estructural, en parte con muros comunes que lo separan de zona común, en parte con buitrones y en parte con puerta de acceso al apartamento. POR EL OCCIDENTE: Con muro estructural que lo separa de zona común. POR EL NORTE: En parte con muros estructurales y en parte con muros comunes y ventanas que forman la fachada del edificio. POR EL ORIENTE: Con muro estructural que lo separa del apartamento No. 0638. POR DEBAJO: Con losa que lo separa del piso 5. POR ENCIMA: Con losa que lo separa del piso 7.

Este inmueble se identifica en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, con al folio de matrícula inmobiliaria No. 001-1295567. Inmueble que hace parte de la Torre 5, Etapa A3 de la Urbanización Bosque Verde Propiedad Horizontal, situada en la carrera 6 A No. 47 A – 40 del Municipio de Medellín.

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 los créditos y las costas.

Se precisará en esta ocasión la tasa de interés con la cual debe ser liquidada la obligación contenida en el pagaré N° 290112685 por valor de **NOVENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$98´525.448).**

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 SEIS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$6.300.000). 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 **BANCOLOMBIA S.A.** y en contra de **VIVIANA MARÍA VÁSQUEZ TAMAYO** por las siguientes sumas de dinero:

- **TREINTA MILLONES CIENTO DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS (\$30´117.400,42)** por concepto de capital contenido en el pagaré N° 90000016507; más la suma de \$880.962,15 por concepto de intereses de plazo causados y no pagados a la tasa del 11.55% efectivo anual, entre el 10 y el 22 de agosto de 2023; más los intereses de mora causados desde el 28 de agosto de 2023 hasta el pago total de la obligación liquidados a la una y media vez el interés remuneratorio pactado o 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).
- **NOVENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$98´525.448)** por concepto de capital contenido en el pagaré N° 290112685; más los intereses de mora causados desde el 19 de marzo de 2023 hasta el pago total de la obligación liquidados a la tasa del 38,03% anual o 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).
- **CINCUENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS (\$57´304.289)** por concepto de capital contenido en pagaré sin número; más los intereses de mora causados desde el 20 de abril de 2023 hasta el pago total de la obligación liquidados a la tasa del 38.59% anual o 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 del bien inmueble gravado con hipoteca e identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 001-1295567 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur de propiedad de la demandada VIVIANA MARÍA VÁSQUEZ TAMAYO identificada con C.C 43.566.191, 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: FIJAR como agencias en derecho para ser tenidas en cuenta en la respectiva liquidación de costas, la suma de SEIS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$6.300.000). 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. 012

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

Medellín 31 de enero de 2024

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: 10d198eb01a55cc78b753018b00a0a47ea3a1d95801bb45b618eeeca0cc4a51d

Documento generado en 30/01/2024 03:01:16 PM

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