

Informe: Señor Juez, al proceso se incorpora el escrito mediante el cual la parte demandante acredita la corrección de la medida cautelar en el folio de matrícula inmobiliaria. A su Despacho para resolver.

Sebastián García Gaviria
Oficial Mayor



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, veintisiete (27) de julio de dos mil ventidos (2022)

Proceso	Ejecutivo Hipotecario
Demandante	Andrés Alejandro Martínez Jérez
Demandado	Alejandro López Hincapié
Radicado No.	05001-31-03-021-2020-00117-00
Asunto	Ordena seguir adelante con la ejecución

Visto el informe que antecede, procede el Despacho a resolver sobre el asunto, previa reconstrucción de los siguientes:

I. ANTECEDENTES

1.1. Pretensiones y fundamentos fácticos de la demanda

El señor Alejandro López Hincapié suscribió 20 títulos valores por un valor total de \$200.000.000 a favor del demandante Andrés Alejandro Martínez Jerez, los cuales fueron garantizados mediante hipoteca sobre los inmuebles identificados con matrículas nro. 01N-5479489 y 01N5479482

Que el plazo otorgado en los títulos valores se encuentran vencidos sin que se haya producido el pago de la obligación.

1.2. Del trámite de la instancia

Una vez estudiada la demanda, se tiene que el 23 de septiembre de 2020 se libró mandamiento de pago en la forma solicitada, por un valor total de \$190.000.000. Más a los respectivos intereses de mora, sobre cada uno de los pagarés, desde el día siguiente a su fecha de vencimiento.

El mandamiento de pago fue notificado por aviso, sin que la parte demandada se hubiese opuesto o realizado manifestación alguna frente a las pretensiones.

2. CONSIDERACIONES

1.3. Presupuestos de validez y eficacia

Concurren en este asunto los presupuestos de validez que habilitan la competencia de este Despacho en razón de la cuantía, la capacidad de las partes para ejercer sus derechos por sí mismas, la naturaleza del asunto sometido a discusión y los requisitos formales de legitimación en la causa, el interés para obrar y la tutela judicial ningún reparo se formula, por lo que es procedente proferir decisión de mérito.

1.4. De los títulos ejecutivos y el título valor

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 422 del Código General del Proceso (CGP), se entienden por títulos ejecutivos toda obligación expresa, clara y exigible que conste en un documento que provenga del deudor o su causante. Una obligación *expresa* quiere decir que está manifestada de forma evidente sobre algún elemento (documento) conservativo, en el cual se pueda determinar la presencia de los elementos que dan lugar a la existencia de un negocio jurídico, esto es que tenga *sujetos, el objeto y el vínculo jurídico*; una obligación *clara* significa que no da lugar a dudas o confusiones, pues luego de su simple lectura se transmite la lógica de la obligación; y finalmente, *exigible* quiere decir que tiene su plazo o fecha de vencimiento cumplido y en consecuencia no sometida a cualquier tipo de condición.

Para dotar de seguridad la obligación que en el título se consagra e incentivar su utilización, el documento que consagra legalmente el título debe constituir plena prueba contra el deudor/causante (art. 422 ibidem) y para ello el estatuto procesal refuerza su valor probatorio a partir de una presunción de autenticidad (art. 244 ibidem), que se hace extensiva a todo documento, providencia judicial o acto administrativo a los cuales la ley les confiera la facultad de prestar mérito de ejecución, aun cuando venga emanado por un tercero.

Ahora bien, dentro de la generalidad de los títulos ejecutivos, el derecho mercantil colombiano reconoce la existencia de un subgrupo de títulos denominados *títulos-valores* (art. 619 del C. Com.), los cuales son documentos especializados que han sido desarrollados para legitimar el ejercicio de un derecho literal y autónomo que en él se incorpora. Estos conceptos de *literalidad* y *autonomía* definen gran parte de la estructura de los títulos-valores, el primero significa que toda obligación o derecho que se pretenda reclamar a través de esta clase de documentos mercantiles tiene que estar clara y expresamente incorporada en el documento, lo que no esté consagrado no podrá ser alegado o pedido; y el segundo quiere decir que el título se puede valer por sí mismo, sin necesidad de otro documento que le sirva de base.

Para que un título-valor pueda ser usado como contenido de un derecho crediticio, corporativo o de participación... etc. debe reunir no solo los requisitos generales del título ejecutivo, previstos en el artículo 422 del CGP, sino también los particulares de los títulos-valores (art. 619 y del C.Com); y los requisitos especiales de cada uno de los tipos de

títulos-valor, a saber: letra de cambio (arts. 671 y ss ibidem), pagaré (arts. 709-711 ibidem), cheque (arts. 712 y ss ibidem) y facturas cambiarias (art. 772 y ss ibidem).

Así, los títulos-valores hacen parte de los títulos ejecutivos, pero con una fuerza mayor en su reglamentación y en su peso probatorio, esto último se puede constatar en el artículo 793 del Código de Comercio (C.Com.), según el cual “[...] El cobro de un título-valor dará lugar al procedimiento ejecutivo, sin necesidad de reconocimiento de firmas. [...]”. El hecho de que los títulos-valores tengan más prerrogativas que los títulos ejecutivos se debe no solo a que su área de común desenvolvimiento es el derecho mercantil, sino también a que su lógica es la circulación. Es decir, mientras que los títulos ejecutivos en cierran obligaciones intuito persone, los títulos-valores tienen la facultad de circular y servir como base de negociación para que un tercero se subroge el papel de deudor o acreedor dentro de la obligación.

Frente a este último punto es relevante recordar que el título una vez se ha puesto en circulación, se torna autónomo y se defiende a sí mismo según la obligación que en él se incorpore. Aquello que se ha llamado *relación fundamental o subyacente* solo es relevante para el acreedor y deudor originarios, pero no le es oponible al tercero tenedor o endosatario (STC3298 de 2019 MP. Luis Armando Tolosa Villabona).

2.3 Del proceso Ejecutivo Hipotecario.

Por otra parte, cuando se trata del proceso ejecutivo con título hipotecario, se hace referencia a un trámite de carácter especial por cuanto su procedencia, además de los requisitos señalados para el proceso ejecutivo, exige previamente una garantía real hipotecaria a favor del acreedor, quien queda facultado para perseguir el bien en cabeza de quien esté, es decir, frente al actual propietario, y asegurarse el pago de la obligación cuyo cumplimiento se garantiza con ese gravamen. Vale decir que la obligación no es personal, y en ese orden no se persigue para el pago a quien hubiere constituido el gravamen en caso de que para el momento del cobro el bien objeto de garantía hubiera salido de su esfera patrimonial, sino al actual propietario del mismo, el cual ha debido conocer la situación jurídica de la cosa antes de su adquisición, con mayor razón si se trata de inmuebles, dado que al ser bienes sometidos a registro, dicha información es pública y aparece en el respectivo certificado de tradición y libertad.

El proceso ejecutivo con título hipotecario está diseñado y concebido por el legislador con el propósito específico de que una vez exigible la obligación, la que además debe ser clara y expresa, la seguridad jurídica real e indivisible del bien gravado cobre su plenitud y pueda el acreedor con título real hacer efectivo su crédito, y por ello esta acción se caracteriza por dirigirse únicamente sobre la garantía real, ya que previamente el acreedor la estima suficiente para cubrir su crédito, sin que sea necesario perseguir otros bienes patrimoniales distintos del gravado con la garantía real.

Así, se garantiza el contenido y la eficacia material del derecho real de hipoteca, para que los atributos de persecución y preferencia que se desprenden del mismo adquieran su plenitud legal.

Para el caso que nos convoca la Escritura Pública # 4.348 del 16 de agosto de 2019 de la Notaria Dieciséis de Medellín, que contiene la Hipoteca abierta otorgada por el demandado a favor del demandante se encuentra debidamente inscrita en los folios de Matriculas Inmobiliarias Nros. 01N-5479489 y 01N5479482 de la ORIP Zona Norte, según se refleja en la anotación nro. 3, al igual que el respectivo embargo con garantía real en una anotación posterior (5), elementos necesarios para que pueda proferirse la orden de seguir adelante con la ejecución.

3. CASO CONCRETO

La parte demandante pretende el cobro ejecutivo 20 títulos valores pagarés que fueron debidamente diligenciados y allegados al proceso, garantizados a su vez mediante hipoteca abierta inscrita en el certificado de tradición y libertad de los inmuebles de propiedad del demandado tal y como lo dispone el inciso segundo del numeral 1° del art 468 del C.G.P.

Ahora bien, al analizar los documentos que sirven como base de la ejecución, esto es pagaré y la respectiva escritura pública de constitución de hipoteca, se encuentra que los mismos reúnen los requisitos del artículo 422 del CGP, pues en ellos se consagra la obligación que contienen el capital adeudado, la fecha de vencimiento y la tasa sobre la cual se calculan los intereses, además de las garantías reales otorgadas sobre el crédito adquirido.

Es menester aclarar que, si bien los títulos valores fueron suscritos por más deudores, por tratarse de una obligación solidaria y al ser el señor Alejandro el propietario del bien gravado con hipoteca, es directamente el obligado al pago de las obligaciones garantizadas en armonía con el art. 468 de nuestro estatuto procesal.

De otro lado tenemos que auto que libró mandamiento de pago fue notificado por aviso la parte demandada, este guardo absoluto silencio frente a los valores enrostrados y no propuso algún tipo de oposición, rechazo o excepción.

Para este Despacho, la actuación del ejecutado califica como una aceptación tácita de los hechos y pretensiones de la demanda, lo que a su vez crea una presunción de certeza sobre los mismos (art. 97 del CGP).

Finalmente debe decirse que conforme a las disposiciones del art. 468 del C.G.P. el embargo del inmueble se encuentra debidamente inscrito desde el pasado 19 de abril de 2022, por ello resulta procedente iniciar con la fase de ejecución forzosa.

Así las cosas, resulta pertinente y adecuado seguir adelante con la ejecución por los valores descritos en el auto que libró mandamiento de pago de fecha 23 de septiembre de 2020

Finalmente, se dispone condenar a la parte demandada al pago de costas procesales (art. 365 ibidem) y agencias en derecho que se tasan en la suma de \$2'000.000.

En mérito de lo expuesto y sin que sean necesarias consideraciones adicionales, el **JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

4. RESUELVE

PRIMERO: SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN de las obligaciones **CON GARANTIA HIPOTECARIA** existente a favor de **ANDRES ALEJANDRO MARTINEZ JEREZ** y en contra de **ALEJANDRO LÓPEZ HINCAPIE**, en los mismos términos en que fue indicado en el mandamiento de pago.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte ejecutada y a favor de la ejecutante, conforme a la liquidación que se practique por la secretaría y en la cual se incluirán por concepto de agencias en derecho, la suma de dos (2) millones de pesos.

TERCERO: ORDENAR la liquidación del crédito, por las partes, en la forma que establece el artículo 446 del CGP.

CUARTO: DECRETAR, el secuestro de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias nro. 01N-5479489 y 01N5479482, para lo cual se dispone comisionar a los Juzgados Civiles Municipales de Medidas Cautelares, quienes cuentan con todas las facultades necesarias para el cabal cumplimiento de la diligencia encomendada.

QUINTO: ORDENAR el remate y avalúo de los bienes objeto de la garantía hipotecaria, previo secuestro, para que con su producto se cancelen las obligaciones pretendidas, por capital e intereses.

SEXTO: ORDENAR la remisión del presente proceso a los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Medellín, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo No. PCJSA17-10678 del 26 de mayo de 2017, modificado por el Acuerdo PCJSA18-11032 del 27 de junio de 2018, de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JORGE HUMBERTO IBARRA
JUEZ

**JUZGADO VEINTIUNO CIVIL CIRCUITO DE
ORALIDAD DE MEDELLÍN**

El auto que antecede se notifica por anotación en **estados No. _087_** fijado en un lugar visible de la secretaría del Juzgado hoy **_28_** de **_07_** de 2022 a las 8 A.M.

SANDRA MARGARITA ZAPATA HERNÁNDEZ
SECRETARIA