

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA DE DECISIÓN CIVIL- FAMILIA**



Magistrado ponente: **JOSÉ HOOVER CARDONA MONTOYA.**

Acta de decisión número 053

Manizales, diez de marzo de dos mil veintidós.

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, frente a la sentencia anticipada proferida el 20 de octubre de 2021, en el proceso ejecutivo hipotecario promovido por el Banco Caja Social S.A, en contra de la señora Ana Patricia Osorio Osorio. Expediente radicado con el número 17001-31-03-004-2021-00017-03.

ANTECEDENTES

El Banco Caja Social, solicitó se librara mandamiento de pago en contra de la señora Ana Patricia Osorio Osorio, por las obligaciones contenidas en los pagarés 525200038668, 185200012329 y 0191200000156, en razón a que la ejecutada suscribió a favor del Banco Caja Social los Pagaré números 525200038668 por 112.000.000, de 11 de septiembre de 2015, 185200012329 por valor de 14.900.000 de 28 de abril de 2016; 0191200000156 con espacios en blanco y carta de instrucciones que autoriza su diligenciamiento por la suma que el Banco desembolse a favor del demandado, de ahí que ante el incumplimiento en el pago se adeuda la suma de 23'900.264.48, desde el 5 de noviembre de 2019; con intereses corrientes y moratorios a las tasas máximas legales permitidas. A más, se constituyó hipoteca abierta sobre el Apartamento 304, el parqueadero 14 y el depósito 12 del Edificio Balmoral 70 Propiedad Horizontal, ubicado en la calle 70ª No. 23B-42, barrio la Camelia de la Ciudad de Manizales, identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 100- 209834, 100-209807 y 100-209794 de la ORIP de Manizales.

Como la deudora incurrió en mora en el pago de las cuotas mensuales desde el seis de noviembre de 2019, se solicitó el pago de \$89.9 58.703,15, del pagare 525200036668, más los intereses moratorios sobre el capital anterior, liquidados a la tasa máxima establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día siguiente a la fecha de la presentación de la demanda y hasta el día en que se haga efectivo el pago. Por \$402.004,56 por concepto de capital de la cuota vencida el 12 de noviembre de 2019; y por \$819.592,89 por intereses remuneratorios de la misma cuota; \$405.439,71 capital de la cuota vencida el 11 de diciembre de 2019; y por

\$816.157,74 por concepto de intereses remuneratorios de la misma cuota. Por \$408.904,23 por concepto de capital de la cuota vencida el 13 de enero de 2020; y por \$812.693,22 por concepto de intereses remuneratorios de la misma cuota.; por \$412.398,34 por concepto de capital de la cuota vencida el 11 de febrero de 2020; y por \$809.199,11 por concepto de intereses remuneratorios de la misma cuota; por \$415.922,31 por concepto de capital de la cuota vencida el 11 de marzo de 2020; y por \$805.675,14 por concepto de intereses remuneratorios de la misma cuota; por \$419.476,40 por concepto de capital de la cuota vencida el 13 de abril de 2020; y por \$802.121,05 por concepto de intereses remuneratorios de la misma cuota; por \$423.060,86 por concepto de capital de la cuota vencida el 11 de mayo de 2020; y por \$798.536,59 por concepto de intereses remuneratorios de la misma cuota; \$426.675,94 por concepto de capital de la cuota vencida el 11 de junio de 2020; y por \$794.921,51 por concepto de intereses remuneratorios de la misma cuota; \$430.321,92 por concepto de capital de la cuota vencida el 13 de julio de 2020; y por \$791.275,53 por concepto de intereses remuneratorios de la misma cuota; \$433.999,05 por concepto de capital de la cuota vencida el 11 de agosto de 2020; y por \$787.598,40 por concepto de intereses remuneratorios de la misma cuota; \$437.707,60 por concepto de capital de la cuota vencida el 11 de septiembre de 2020; y por \$783.889,85 por concepto de intereses remuneratorios de la misma cuota; \$441.447,84 por concepto de capital de la cuota vencida el 13 de octubre de 2020; y por \$780.149,61 por concepto de intereses remuneratorios de la misma cuota; \$445.220,05 por concepto de capital de la cuota vencida el 11 de noviembre de 2020; y por \$776.377,40 por concepto de intereses remuneratorios de la misma cuota. Y por \$452.829,79 por concepto de capital de la cuota vencida el 11 de diciembre de 2020; y por \$768.767,66 por concepto de intereses remuneratorios de la misma cuota. Por los intereses moratorios del capital de cada una de las cuotas anteriores, liquidados a la tasa máxima establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia, a partir del día siguiente a su vencimiento, hasta la fecha en que se haga efectivo su pago.

Por \$9.909.794,47, por concepto de capital del pagaré No. 185200012329; por los intereses moratorios sobre el capital anterior, liquidados a la tasa máxima.

Por las siguientes cuotas de capital en mora causadas y no pagadas: \$104.467,10 por concepto de capital de la cuota vencida el dos (2) de enero de 2020; y por \$97.805,62 por concepto de intereses remuneratorios de la misma cuota; \$103.916,57 por concepto de capital de la cuota vencida el

03 de febrero de 2020; y por \$96.906,58 por concepto de intereses remuneratorios de la misma cuota; \$104.823,45 por concepto de capital de la cuota vencida el dos (2) de marzo de 2020; y por \$95.999,70 por concepto de intereses remuneratorios de la misma cuota; \$105.738,25 por concepto de capital de la cuota vencida el dos (2) de abril de 2020; y por \$95.084,90 por concepto de intereses remuneratorios de la misma cuota; \$106.661,03 por concepto de capital de la cuota vencida el 4 mayo de 2020; y por \$94.162,12 por concepto de intereses remuneratorios de la misma cuota; \$107.591,86 por concepto de capital de la cuota vencida el 2 junio de 2020; y por \$93.231,29 por concepto de intereses remuneratorios de la misma cuota; \$108.530,82 por concepto de capital de la cuota vencida el 2 julio de 2020; y por \$92.292,33 por concepto de intereses remuneratorios de la misma cuota; \$109.477,97 por concepto de capital de la cuota vencida el 3 agosto de 2020; y por \$91.345,18 por concepto de intereses remuneratorios de la misma cuota; \$110.433,39 por concepto de capital de la cuota vencida el 2 septiembre de 2020; y por \$90.389,76 por concepto de intereses remuneratorios de la misma cuota; \$111.397,14 por concepto de capital de la cuota vencida el 2 octubre de 2020; y por \$89.426,01 por concepto de intereses remuneratorios de la misma cuota; \$112.369,30 por concepto de capital de la cuota vencida el 3 de noviembre de 2020; y por \$88.453,85 por concepto de intereses remuneratorios de la misma cuota; \$113.466,26 por concepto de capital de la cuota vencida el 2 de diciembre de 2020; y por \$87.356,89 por concepto de intereses remuneratorios de la misma cuota. Por los intereses moratorios sobre el capital anterior, liquidados a la tasa máxima establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día siguiente a la fecha de la presentación de la demanda y hasta el día en que se haga efectivo el pago.

Por \$23.900.264,48 por concepto de capital insoluto del pagaré No. 0191200000156; \$456.702,09, por concepto de intereses remuneratorios del capital anterior. 9. Por los intereses moratorios derivados del capital insoluto del pagaré No. 0191200000156, liquidados a la tasa máxima establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el 6 de noviembre de 2019 hasta el pago total de la obligación.

Actitud de la pasiva

La señora Ana Patricia Osorio Osorio luego de pronunciarse acerca de los hechos y oponerse a las pretensiones, indicó que siempre había informado al Banco Caja Social S.A. las eventualidades que se le presentaron para

hacer los correspondientes pagos, a saber, la terminación de su contrato laboral y tener la calidad de pensionada pero a la espera de traslado de fondo pensional, las cuales catalogó como de fuerza mayor, razón por la cual la ejecutante le otorgó un plazo para normalizar su crédito. Refirió algunas aclaraciones frente a los hechos de la demanda, manifestando que el interés de plazo pactado en realidad fue de 10.75 por ciento anual.

De otro lado, apuntó que solo el pagaré 525200036668 es el que está respaldado con la garantía hipotecaria, por lo tanto, los demás títulos no deben asegurarse sobre ella.

Propuso como medios exceptivos los que denominó "*indebida aplicación de la cláusula aceleratoria para este caso*", "*cobro de lo no debido*", "*falta de exigibilidad de la obligación*" y "*enriquecimiento injustificado de una de las partes con este proceso*".

Fallo de primera instancia

El Juzgado de primer nivel declaró no probadas las excepciones propuestas por la parte demandada y ordenó continuar con la ejecución, en la forma determinada en el correspondiente mandamiento de pago.

Para arribar a tal determinación, adujo que no obraba prueba de algún acuerdo, refinanciación o condonación entre los extremos contratantes, que impidiera a la entidad financiera declarar vencido el plazo y hacer uso de la cláusula aceleratoria. Tampoco demostró ser beneficiaria de algún alivio promocionado por el banco. En lo relacionado con el cobro excesivo, enseñó que ninguno de los soportes documentales que exhibió la ejecutada, demuestra el pago o abono de alguna de las sumas ejecutadas.

Impugnación.

La señora Ana Patricia Osorio Osorio deprecó se revoque la decisión proferida en primera instancia, ya que siempre ha estado dispuesta a cancelar la obligación hipotecaria contraída con el Banco Caja Social S.A., pero las condiciones de fuerza mayor o caso fortuito se lo impidieron, ya que su pensión no superaría el valor de 1'200.000.00, lo que la ponía en indefensión para cancelar las obligaciones que con el banco superaban la suma de 1'500.000.00. Aunado a ello interpuso demanda de cambio de fondo pensional y luego de que accedieran a las pretensiones, solo pudo

empezar a tramitar su pensión de vejez el 10 de noviembre de 2021, situación que era conocida por el ejecutante y aun así no esperó el reconocimiento. Solicitó se ordene al a quo efectuar la conciliación judicial, se suspenda el proceso, no se le condene en costas y no se ordene la liquidación del crédito.

Mencionó que nunca quiso dejar de pagar su obligación hipotecaria, y que prueba de ello son los más de seis años cancelando oportunamente sus cuotas del préstamo; que el Banco Caja Social S.A. le hizo el préstamo por menos de 40 por ciento del valor de su único inmueble para vivienda que posee, prestando la suma de \$80.000.000. Alegó, que el valor del inmueble fue de \$240.000.000 dinero que obtuvo después de haber trabajado en las instituciones JAIBANA IPS Y MEDIMAS.

Comunicó que quedó demostrado en el proceso que insistió en solicitar al banco que aportaría certificado en el que constaba el acuerdo verbal para esperar su pensión de vejez, y el continuo acompañamiento que el banco le brindó desde el momento en que fue despedida sin justa causa de JAIBANA IPS el 31 de mayo de 2019. Hecho del cual se instauró la demanda de cambio de fondo pensional en septiembre de 2019 para que su pensión de vejez fuera trasladada a Colpensiones.

Para esto, la demandada el día 30 de septiembre de 2019 pagó al Banco Caja Social S.A. honorarios de abogado por las sumas de \$664.226 y \$135.660 con el fin de normalizar las obligaciones causadas por demanda ejecutiva hipotecaria con radicado 2020-00609-00 en el Juzgado Séptimo Civil Municipal y acordó con el Banco que una vez su pensión de vejez fuera reconocida, buscarían de mutuo acuerdo una refinanciación del crédito o una condonación de intereses. En la misma fecha se pagó además del total de los dos valores adeudados por las obligaciones ejecutivas para quedar al día, la suma de \$ 13'114.000 como consta en recibo que anexó con éste escrito.

Expuso, que el Juzgado Cuarto Civil del Circuito mediante auto interlocutorio 468 de 27 de mayo de 2021 al ordenar sentencia anticipada negó la práctica de una prueba solicitada por la demandante, esto es: "que informe por escrito si es verdad o no que en el sistema de cobro de la entidad aparece las comunicaciones entre los funcionarios y (la demandada) mediante los cuales se pactaron prórrogas para el pago y dónde conocían las situaciones laborales de (la demandada)...". Ante esta negativa se

presentó recurso de reposición y en subsidiario de apelación, alegando que la prueba no se pudo aportar por cuanto si bien es cierto se debía pedir mediante derecho de petición en el término de traslado de la demanda no asegurarían su comparecencia en el proceso.

Exhorto que, si esta prueba hubiese obrado en el proceso, se habría demostrado que el Banco Caja Social S.A siempre le dio plazo a la demandada hasta que llegara su pensión de vejez para refinanciar su crédito. Encaminó que, posiblemente pudo haber un enriquecimiento ilícito por parte del banco ya que el apoderado de la parte demandante en la contestación de la demanda admitió "que el banco siempre ha acompañado a la señora Ana Patricia...", manifestó que el modus operandi del Banco es no dejar pasar más de tres (3) meses para iniciar los procesos ejecutivos a menos que existan acuerdos con los clientes, como en éste caso que sólo después de más de un año de mora el banco inició el proceso ejecutivo no sin antes informar a la impugnante que siempre estuvo dispuesta a renegociar su crédito "pues al banco no le interesa su inmueble".

Igualmente apuntó, que se aportaron a la contestación de la demanda el pago de honorarios de abogado y de cuotas vencidas al mes de septiembre de 2019, del proceso ejecutivo que nunca fue admitido cuando se interpuso y sí generó honorarios. En cuanto a lo manifestado por la Juzgadora de "que no existe prueba alguna de que la señora Ana Patricia Osorio Osorio hubiera solicitado al banco ejecutante ser beneficiaria de alguno de los alivios instituidos en atención a la directiva del gobierno nacional en tal sentido" advirtió que si el banco no aportó la prueba ordenada por ella, era imposible demostrar que este requerimiento de alivio fue realizado.

Por último, esbozó que la sentencia proferida dejó en situación de indefensión a la señora Ana Patricia Osorio Osorio ya que si la juzgadora de primera instancia, así como en otros procesos ejecutivos en los que se formularon excepciones de mérito hubiese ordenado la conciliación lo más seguro es que el Banco Caja Social S.A en aras de un acuerdo al que siempre ha estado dispuesto hubiera accedido.

CONSIDERACIONES

De conformidad con la pretensión impugnaticia, corresponde a esta Colegiatura determinar si se ha debido efectuar la conciliación judicial, si procede la suspensión del proceso, la condena en costas y la liquidación del

crédito, últimas ordenadas en la sentencia de primer nivel, luego de ello entrar a la verificación de dos asuntos cardinales, cuales son, de un lado, si se presentó un incumplimiento respecto de las obligaciones contenidas en los pagarés No. 0525200036668, 185200012329 y 0191200000156. De otro lado, y solamente en el caso de que se llegase a la conclusión de que hubo incumplimiento, deberá concentrarse la Colegiatura en determinar si la inestabilidad laboral es una justificación válida para el cese del importe de un título valor.

Concerniente a si se ha debido efectuar la conciliación judicial, sea pertinente indicar que el artículo 278 del CGP consagra la posibilidad que el juez prescinda del debate probatorio y de la pretermisión de etapas procesales previas a la sentencia, cuando establezca que estas se tornan innecesarias al existir claridad fáctica sobre los supuestos aplicables al caso, todo ello justificado en los principios de celeridad y economía procesal. Es así como el inciso tercero del citado canon señala: "En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: "(...)1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez. 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar. 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa".

Luego, el inciso transcrito bajo esas circunstancias determinadas impone la pretermisión de algunas etapas procesales en procura de la realización del principio de economía procesal, evitando el desgaste de la administración de justicia, y procurando la realización de la eficiencia, celeridad y tutela efectiva de los derechos. Así, se pronunció la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia en sentencia de tutela de segunda instancia del 27 abril de 2020, con ponencia del Dr. Octavio Augusto Tejeiro.

Resulta diáfano para la Corporación que indefectiblemente debió la parte actora, recurrir el auto de 27 de mayo de 2021, pues fue allí donde la jueza de primer nivel anunció que proferiría sentencia anticipada, y si bien, frente al mismo se interpuso reposición y apelación lo fue por motivos diferentes al que por ahora se duele el recurrente, de ahí que cualquier actuación posterior con la misma finalidad conllevaría desconocer el principio de preclusión o eventualidad, Al respecto ha dicho la H. Corte¹:

¹ H. Corte Suprema de Justicia, auto de 9 de mayo de 2013, Radicación 73268-31-84-002-2008-00320-01; Magistrado Ponente: Ariel Salazar.

“Uno de los principios que gobiernan el procedimiento civil es el de la eventualidad o preclusión, por cuyo influjo el proceso está fraccionado en varias etapas dentro de las cuales pueden cumplirse ciertos actos o realizarse determinadas conductas.

(...) “Este principio de la eventualidad o preclusión es, precisamente, la razón de ser de los diversos términos que se establecen en los procesos; los cuales son de índole legal, si se encuentran señalados en el código, o de naturaleza judicial, si a falta de aquéllos, es el juez quien señala el que estime necesario para la realización del acto, de acuerdo con las circunstancias.

(...) “Los términos y oportunidades señalados en el estatuto procesal para la realización de los actos procesales de las partes y los auxiliares de la justicia, son perentorios e improrrogables, salvo disposición en contrario; tal como lo previene el artículo 118 de ese ordenamiento.

“Tales plazos legales deben ser estrictamente acatados tanto por el funcionario judicial que dirige el litigio como por las partes contendientes, pues de lo contrario se causaría una gran incertidumbre entre los usuarios de la administración de justicia debido a la redefinición de etapas y actuaciones que, por demás, no tendrían conclusión jamás, de no ser por su carácter perentorio.

“La seguridad jurídica, por tanto, sufriría un grave menoscabo si no fuera por la rigurosa observancia de la máxima que se viene comentando; a la que también se encuentran indisolublemente ligados los principios de celeridad y eficacia, los cuales persiguen que el trámite se desarrolle con sujeción a los precisos vencimientos señalados en la ley de procedimiento y que el proceso concluya, sin mayores dilaciones, dentro del menor tiempo posible y logre su finalidad a través del pronunciamiento de la sentencia.”

Conclúyase entonces que feneció la sazón procesal para solicitar la realización de la etapa procesal echada de menos; lo contrario sería desconocer el aludido principio; por tanto, ninguna orden se emitirá en ese sentido.

Ahora, en lo tocante a la suspensión del proceso, es del caso acotar que las causales son taxativas y en aparte alguno el impugnante invocó ni mucho menos las sustentó; de ahí que auscultado el artículo 161 del CGP en ningún caso tipifica; luego entonces tampoco se accederá a la misma.

Ahora bien, en lo que atañe a la liquidación del crédito es del caso acotar que de conformidad con el artículo 446 lb. la misma procede de ley, una vez notificada la sentencia que resuelva sobre las excepciones, como acaeció con el fallo anticipado que se resolvió en primer nivel, en ese sentido se mantendrá lo así dispuesto.

Corresponde entonces pronunciarse sobre la condena en costas, las que se pueden definir como la carga económica que debe afrontar el litigante que no obtuvo la razón. La Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de

Justicia ha conceptuado que es “una compensación para la parte que se vea compelida a agotar esfuerzos, para ejercer su defensa dentro de un proceso y los trámites paralelos o posteriores al mismo”. En otras palabras, es una institución procesal que busca la efectividad del derecho del vencedor del litigio relacionado con que los gastos asumidos por el desarrollo del trámite judicial le sean reintegrados; luego, entonces, atendiendo a que su reconocimiento se encuentra condicionado a su causación y a la prosperidad de las pretensiones o excepciones del litigante, es del caso acotar que las fijadas en primera instancia resultaron acertadas puesto que guardan correspondencia con lo consagrado en el artículo 365-8 del CGP, de ahí que se confirmará la providencia en lo tocante a este ítem puesto que la parte ejecutada resultó vencida.

En mención del primer problema jurídico, determinó la *a quo* que sí se presentó incumplimiento por parte de la demandada por el cese del importe de los títulos valores, los cuales se pagaban por instalamentos. Para el efecto mencionó que no obraba prueba de algún acuerdo, refinanciación o condonación entre las partes que impidiera al Banco Caja Social S.A. declarar vencido el plazo y hacer efectiva la cláusula aceleratoria. Así mismo, consideró que la encartada omitió demostrar que era beneficiaria de algún alivio financiero.

Una vez en esta Sede el cartulario, la señora Osorio, a través de memorial del 11 de noviembre de 2021, solicitó la práctica de prueba de oficio, consistente en oficiar al Banco para que informara si en su sistema de cobro aparecían comunicaciones con los funcionarios de la entidad, a través de los cuáles se hubiesen pactado prórrogas en el pago y donde se diera a conocer su situación laboral. En vista de que la prueba se decretó en primera instancia mediante auto de siete (7) de julio de 2021, pero no se practicó, se ofició nuevamente al Gerente Oficina La Catedral Manizales del Banco Caja Social para que en término de 5 días se pronunciara.

La entidad actora, a través de su representante legal, respondió que no existe acuerdo para el pago de cancelación total, ampliación de plazo o período de gracia con la señora Osorio; lo que sí es que ésta informó que el motivo de no pago era la inestabilidad laboral desde octubre de 2019, razón por la que, de las distintas alternativas ofrecidas, la titular se acogió a una puesta al día en abril de 2018, luego se continuaba con el cobro vía judicial.

Ahora, vistas las manifestaciones de las partes, colige el Despacho que le asiste razón al Juzgado de primer nivel respecto en la declaratoria del incumplimiento de las obligaciones de la accionada. Es infructuoso inmiscuirse en otras discusiones cuando la resolución del caso pendía, tal como lo anotó la misma demandada, de lo que se pudiera demostrar a través de la contestación del informe del Banco, el cual fue claro en refutar la existencia de un acuerdo de pago entre las partes o la fijación de un período de gracia.

La consecuencia, por supuesto, no puede ser otra que la de tener cumplidos los requisitos generales del título valor (Art 621 C.Co) para efectos de la materialidad de la acción cambiara, además, y con mayor fuerza, sobre su exigibilidad, conforme los lineamientos corrientes de los títulos valores (Art 422 CGP) y el artículo 19 de la Ley 546 de 1999, aunado y respecto a la hipoteca, se tiene que se hizo con sujeción a lo dispuesto en el artículo 2432 del CC y fue debidamente inscrita en los certificados de tradición de los inmuebles que están embargados.

Es que, en gracia de discusión, con el hecho de haberse probado por la accionada la concesión de un período de gracia o una refinanciación del crédito, generalmente con efectos de novación (Art 1687 CC), no se hubiese podido librar mandamiento de pago. No obstante, como se indicó, brilla por su ausencia prueba de tal nuevo pacto, pues no bastan los meros dichos o la emisión de correos en ese sentido de parte de la deudora al Banco ejecutante, para que de ellos se desprenda un efecto. Cada uno de los hechos deben estar fundados en un material de prueba que de la convicción al juzgador de que la pretensión o excepción de esa parte es la que más se acerca a la verdad real (Art 167 CGP); por ello, nos atenemos al tenor literal de los títulos, los que contemplan la cláusula aceleratoria para este caso y se concluye que nunca hubo cobro de lo no debido, falta de exigibilidad de la obligación, ni mucho menos un enriquecimiento injustificado de una de las partes con este proceso.

Bajo los parámetros de la libertad probatoria, para afianzar la anterior determinación, era necesario que por cualquier medio se generara la idea de que había un acuerdo, cuya exigencia no se satisface con los documentos adosados. Tales fueron los reportes de transacción contable por concepto de pago de honorarios de abogado, y los estados de cuenta, los que resultan insuficientes, pues solamente dan razón del valor al que ascienden las sumas adeudadas. De forma análoga, la señora Osorio Osorio,

al ejercer contradicción a la prueba de oficio, aseguró que con el ejecutante se pactaron prórrogas para el pago de la obligación hasta tanto la ejecutada recibiera la pensión de vejez, empero no hay registro de ello puesto que los correos donde dice llegó a tal acuerdo solo dan fe de que la cliente no puede cumplir con la obligación y que el Banco estaba dispuesto a revisar la situación particular de la ejecutada para evaluar alternativas de normalización en el pago de los productos; de ahí que al no haber prórroga por escrito se inició la ejecución; al respecto fue el Banco Caja Social quien en comunicación enviada el 29 de noviembre de 2021 arguyó que con la señora Ana Patricia no llegaron a ningún acuerdo de pago para la cancelación total, ampliación de plazo o período de gracia en lo tocante a las obligaciones que ahora se ejecutan, y si bien se acogió a una puesta al día en abril de 2018 se continuó con el cobro de las obligaciones ante el no pago, luego entonces se continuó con el cobro vía judicial.

En ese orden, es plenamente válida la ejecución que hiciese Banco Caja Social S.A. sobre la totalidad de las acreencias, a más de que fue debidamente estipulada dentro de la cláusula sexta del pagaré No. 0525200036668, quinta del pagaré No. 185200012329 y séptima del pagaré 0191200000156, y según los estados de cuenta del crédito de vivienda 0185200012329 de 17 de marzo de 2021, la deuda tenía un saldo de \$11'208.667,61, mostrando una mora de 15 cuotas; del 0191200000156 de la misma data, se adeudaban \$23'900.264,48, con una mora de 17 cuotas; y del 0525200036668 de similar fecha al anterior, debía \$95'914.111,75, con mora en 17 cuotas.

En consecuencia de lo dicho, es evidente que se presentó un evento de incumplimiento contractual, de manera que debe examinar esta Corporación si el hecho de que se le presente a la parte deudora una contingencia con su empleo, es suficiente para justificar su omisión de pago y no por ello se le pueda imputar responsabilidad.

Al respecto, no ofrece discusión que el principio *pacta sunt servanda*, introducido en el ordenamiento jurídico nacional a través del artículo 1602 del Código Civil, es uno de los más importantes para los vínculos regidos por el derecho privado, pues ata a las partes y le da poder vinculante a las estipulaciones contractuales. En otras palabras, los contratos celebrados válidamente por las partes toman fuerza de ley y no pueden obviarse o dejar de cumplirse por convicción unilateral sin una excusa válida.

En el caso bajo estudio, se dijo por parte de la apelante que no ha podido pagar las cuotas porque su condición laboral es inestable, de manera que *"nadie está obligado a lo imposible"*.

Las consideraciones anteriores no son de recibo, pues no tener estabilidad laboral o quedar cesante no constituye un factor de exoneración de responsabilidad, ni tampoco la extinción de la obligación (1625 CC), mucho menos nos encontramos bajo los supuestos del riesgo, pues solamente el evento de caso fortuito o fuerza mayor pondría al deudor en una posición desventajosa, a la cual no podría resistirse (Art 64 CC), lo que tampoco ocurre dado que la cesación laboral no es factor constitutivo de fuerza mayor por no ser un evento de la naturaleza ni mucho menos de caso fortuito por irresistible o impredecible pues la deudora bien pudo buscar otros medios para solventar la obligación y pedir con antelación la proyección de su pensión al fondo; luego entonces dichas figuras no le son oponibles a la presente acción cambiaria.

Obsérvese, además, que lo pretendido por la demandada es someter a un nuevo plazo o condición de dar, de manera unilateral, los negocios jurídicos celebrados con el Banco Caja Social S.A., pues manifestó que el pago se haría efectivo una vez se acceda a la pensión de vejez, trámite que se inició desde el 10 de septiembre de 2021, pues, en su decir, las acciones judiciales habrían quedado suspendidas.

El argumento roza con la obligatoriedad de la que está investido el contrato, tal como se dijo anteriormente, sumado a que no se encuentra dentro del clausulado la facultad para imponer nuevas obligaciones o condiciones por parte de la deudora.

Comoquiera que el incumplimiento está dado por un factor que no se contempla como causal para la inejecución del contrato, además que no se demostró un acuerdo de pago, es palmario que le asiste razón a la parte ejecutante, por lo cual se confirmará el fallo de primer nivel. Por lo demás, se condenará en costas a la recurrente en favor del ejecutante, consecuente a la improsperidad de los argumentos planteados en la alzada, generando así la controversia a que alude el artículo 365 del Estatuto Adjetivo.

No sobra añadir que es pertinente enfatizar que la Sala, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 280 del Código General del Proceso, no encuentra

indicios adicionales deducibles a partir de la conducta procesal de las partes que tenga fuerza tal que logre alterar la conclusión final.

Por lo expuesto, la Sala de Decisión Civil Familia del H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley, **CONFIRMA** la sentencia proferida el 20 de octubre de 2021 por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Manizales, Caldas, en el proceso ejecutivo hipotecario promovido por el Banco Caja Social S.A. en contra de la señora Ana Patricia Osorio Osorio.

Segundo: **CONDENAR** en costas a la parte demandada y en favor de la parte demandante. Las agencias en derecho se fijarán oportunamente por el Magistrado Sustanciador.

Tercero: **NOTIFICAR** esta decisión por estado electrónico.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados,

JOSÉ HOOVER CARDONA MONTOYA

RAMÓN ALFREDO CORREA OSPINA

SANDRA JAIDIVE FAJARDO ROMERO

Firmado Por:

**Jose Hoover Cardona Montoya
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 5 Civil Familia
Tribunal Superior De Manizales - Caldas**

**Ramon Alfredo Correa Ospina
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 1 Civil Familia
Tribunal Superior De Manizales - Caldas**

Sandra Jaidive Fajardo Romero

**Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 8 Civil Familia
Tribunal Superior De Manizales - Caldas**

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:

6e58a1a9bef8efd8265f3db69abcb59d16b716e59504d499fdc46e39fb12a901

Documento generado en 10/03/2022 02:35:14 PM

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