

SENTENCIA N° 079

Medellín, diecinueve (19) de junio de dos mil diecinueve (2019)

ASUNTO : EJECUTIVO HIPOTECARIO
RADICACIÓN : 05001-40-03-004-2013-00316
DEMANDANTE : COMFAMA
DEMANDADOS : JESÚS MARÍA VÁSQUEZ MORENO
: NACARIS MARÍA GÓMEZ

TEMA DE DECISIÓN

Teniendo en cuenta que conforme los acuerdos Nos PSAA13-10073 de 27 de diciembre de 2013, No PSAA14-10155 de 28 de mayo de 2014 y No PSAA15-10392 del 1 de octubre de 2015, el código general del proceso entro a regir en este distrito judicial el 1 de enero de 2016, que el termino para proponer excepciones termino el 23 de julio de 2014, fecha en la cual estaba vigente el Código de Procedimiento Civil, pasa el Despacho a dictar Sentencia escrita de primera instancia dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario adelantado por COMFAMA con NIT N°890.900.841, en contra de **JESÚS MARÍA VÁSQUEZ MORENO** identificado con Cedula de Ciudadanía N° 16.590.201 y **NACARIS MARÍA GÓMEZ**, identificada con Cedula de Ciudadanía N°43.160.784, de conformidad a lo establecido en el artículo 625 inciso segundo numeral 4, norma según la cual **“En aquellos procesos ejecutivos en curso en los que, a la entrada en vigencia de este código, hubiese precluido el traslado para proponer excepciones, el trámite se adelantará con base en la legislación anterior hasta proferir la sentencia o auto que ordene seguir adelante la ejecución. Dictada alguna de estas providencias, el proceso se seguirá conforme a las reglas establecidas en el Código General del Proceso.”**

1. LO PEDIDO Y EL SUSTENTO FACTICO

1.1 De lo pedido: se sintetiza así:

- Que se libre mandamiento de pago en contra de los demandados y a favor de **LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE ANTIOQUIA- COMFAMA**, por las siguientes sumas:
 - ✓ Por concepto de capital la cantidad de 70.731.9442 Unidades de Valor Real, liquidadas en moneda legal, por el valor que tenga la UVR a la fecha de pago, liquidados a la fecha de 15 de diciembre de 2009, equivalen a la suma de **TRECE MILLONES CIENTO OCHENTA MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS (\$13.180.240)**, como capital incorporado al pagare N°781.
 - ✓ Por concepto de interese de mora liquidados a partir de la fecha de la presentación de la demanda, sobre el saldo insoluto de la obligación a la fecha del pago, a razón de una tasa de mora, equivalente a una y media (1.5) veces al interés remuneratorio pactado.
 - ✓ Que, en su oportunidad procesal, se decrete la venta en pública subasta del inmueble, previo avalúo para que con su producto se pague a la entidad demandante las sumas adeudadas.

- ✓ Que se adjudique el bien inmueble hipotecado hasta la concurrencia del crédito y gastos.
- Que se condene a los demandados al pago de las costas del proceso y las agencias en derecho.

1.2 El sustento factico de la demanda, se sinteriza así:

- Que los señores **JESÚS MARÍA VÁSQUEZ MORENO**, identificado con cedula de ciudadanía N°16.590.204 y **NACARIS MARÍA GÓMEZ**, identificada con cedula de ciudadanía N°43.160.784, suscribieron incondicionalmente y a la orden de la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE ANTIOQUIA- COMFAMA**, un título valor representado en pagaré N°781, con espacios en blanco e instrucciones para ser llenado, correspondiendo su cuantía al monto de las sumas de dinero que se adeuden a la Caja de Compensación Familiar de Antioquia- **COMFAMA**.
- Que el valor inicialmente desembolsado corresponde a la suma de **DIEZ MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$10.488.000)**, equivalentes a 69.475.13 Unidades de Valor Real.
- Que los demandados hicieron pagos parciales a su crédito, los cuales se aplicaron de conformidad con las normas legales de imputación de pagos, quedando un saldo por la cantidad de 70.731.9442 Unidades de Valor Real, y que en pesos equivale a la suma de **TRECE MILLONES CIENTO OCHENTA MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS (\$13.180.240)**.
- Que los demandados incumplieron con sus obligaciones desde el día 15 de diciembre de 2009, fecha en que los deudores incumplieron las obligaciones adeudadas a **COMFAMA**, incurriendo en mora, pero solamente se hizo uso de la cláusula aclaratorio del plazo desde la presentación de la demanda.
- Que, en la cláusula décimo segunda, los deudores se obligaron a pagar los intereses corrientes a la tasa UVR + 9%, los cuales se pagarían dentro de cada cuota mensual de amortización, conforme al plan de pagos escogido dichos intereses se liquidaran sobre el valor del préstamo pendientes de pago, reajustado de acuerdo con las fluctuaciones de la Unidad de Valor Real.
- Que de acuerdo con las normas vigentes a partir de la presentación de la demanda se liquidara los intereses de mora, a una tasa equivalente a una y media (1.5) el interese remuneratorio pactado.
- Que, para garantizar el pago de dicha obligación, los señores **JESÚS MARÍA VÁSQUEZ MORENO** y **NACARIS MARÍA GÓMEZ**, mediante la Escritura Publica N°1192 de 10 de febrero de 2005. De la Notaria Quince del Municipio de Medellín, constituyó hipoteca de primer grado y de cuantía indeterminada a favor de su acreedor, sobre el siguiente inmueble de propiedad: Casa N° 115 b- 42 de la Calle 64d bloque 283, Manzana del Conjunto Residencial Puerta del Sol, situado en la ciudad de Medellín, barrio Robledo, identificado con Matricula Inmobiliaria N°01N-5231004 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, el cual está alinderada así:

- ✓ **PRIMER PISO:** Por el Norte, con muro que lo separa de la casa N°115b – 43 de la calle 64e; por el Oriente, con muro que lo separa de la casa 115b-38 de la calle 64d; por el Sur con muros, ventanas y puerta de acceso que forman la fachada principal de la casa; por el Occidente, con muro que forma la fachada lateral izquierda de la casa; por el Nadir, con piso acabado sobre el terreno; por el Cenit con losa de concreto que la separa del segundo piso de la misma casa.
- ✓ **SEGUNDO PISO:** Por el Norte, con muro que lo separa de la casa N°115b – 43 de la calle 64e; por el Oriente, con muro que lo separa de la casa 115b-38 de la calle 64d; por el Sur con muros, ventanas y puerta de acceso que forman la fachada principal de la casa; por el Occidente, con muro que forma la fachada lateral izquierda de la casa; por el Nadir, con losa de concreto que la separa del primer piso de la misma casa; por el Cenit con futuro techo de la vivienda.

2. ACTUACIÓN PROCESAL

2.1. Del trámite surtido:

- El 25 de noviembre de 2011, se libró mandamiento de pago por la vía Ejecutiva con Título Hipotecario de Menor Cuantía, a favor de la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE ANTIOQUIA “COMFAMA”**, en contra de **JESÚS MARÍA VÁSQUEZ MORENO** y **NACARIS MARÍA GÓMEZ**, por la cantidad de 70.731.9442, Unidades de Valor Real, liquidadas por el valor que tenga la UVR a la fecha de pago de la obligación, cantidad equivalente al 15 de diciembre de 2009, a la suma de **TRECE MILLONES CIENTO OCHENTA MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS (\$13.180.240)**, más los intereses moratorios a la tasa máxima legalmente permitida, esto es 1.5 veces del intereses bancario corriente que certifique la Superintendencia Bancaria mes a mes a partir del 8 de septiembre de 2011, fecha de presentación de la demanda, hasta que se surta el pago total de la obligación.¹
- El 12 de abril de 2012 se notificó de manera personal el señor **JESÚS MARÍA VÁSQUEZ MORENO**².
- El 20 de junio de 2012, los demandados **JESÚS MARÍA VÁSQUEZ MORENO** y **NACARIS MARÍA GÓMEZ**, solicitan amparo de pobreza³, concedido mediante auto del 1 de marzo de 2013, y asimismo tuvo por notificada por conducta concluyente a la señora **NACARIS MARÍA GÓMEZ**, desde el 23 de abril de 2012.⁴
- El 21 de julio de 2014, compareció al despacho el **Dr. JORGE DUSSAN JARAMILLO**, identificado con cedula de ciudadanía N°17.064.128 y portador de la Tarjeta Profesional N°22280 del Consejo Superior de la Judicatura, quien representaría a los demandados dentro del proceso de referencia como apoderado en amparo de pobreza, allí se le concedió el termino para proceder a la contestación de la demanda.⁵

¹ Folio 48

² Folio 51

³ Folio 63

⁴ Folio 71

⁵ Folio 85

- **Contestación de la demanda:**

Dentro del término procesal oportuno el **Dr. JORGE DUSSAN JARAMILLO**, apoderado en amparo de pobreza de los demandados, presentó la contestación de la demanda, donde manifiesta atenerse a lo que se pruebe dentro del proceso y propone las siguientes excepciones de mérito:

- ✓ Alegación de su propia culpa en su beneficio.
 - ✓ Solución efectiva de la obligación por pago de un tercero.
 - ✓ Cobro de lo no debido.
 - ✓ Abuso del derecho.
 - ✓ Enriquecimiento sin causa.
 - ✓ Omisión pormenorizada de las fechas y valores de los abonos o pagos efectuados tanto por capital como por intereses.
 - ✓ Inexistencia de la fecha de creación del título valor.
 - ✓ Las genéricas.
- El 30 de octubre de 2014, la parte demandante se pronunció frente a la contestación de la demanda y las excepciones propuestas.⁶
 - El 4 de febrero de 2015, se decretaron las pruebas.⁷
 - El 27 de octubre de 2015, fue declarada precluida la etapa probatoria, corriéndose traslado para los alegatos de conclusión⁸.

3. CONSIDERACIONES

Presupuestos Procesales

Revisado el presente asunto se puede constatar que concurren los presupuestos indispensables para dictar sentencia, concretamente en la competencia del despacho, la capacidad de las partes y el trámite surtido.

Problemas jurídicos a resolver:

El problema jurídico a resolver se sintetiza en determina si es procedente ordenar seguir adelante la ejecución en contra de **JESÚS MARÍA VÁSQUEZ MORENO** y **NACARIS MARÍA GÓMEZ** y a favor de **COMFAMA**, o en su defecto ha de prosperar alguna de las excepciones propuestas.

Tesis Del Despacho:

La tesis que sostendrá el despacho es que las excepciones propuestas no están llamadas a prosperar por lo tanto debe ordenarse seguir adelante la ejecución en la forma como se ordenó en el mandamiento de pago

Tesis que se sustenta bajo los siguientes argumentos:

⁶ Folio 95

⁷ Folio 101

⁸ Folio 142

1) DEL TÍTULO PRESENTADO PARA COBRO JUDICIAL

Se presenta para cobro judicial pagare N° 781, suscrito el 15 de diciembre de 2009, por **JESÚS MARÍA VÁSQUEZ MORENO** y **NACARIS MARÍA GÓMEZ**, a favor de la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE ANTIOQUIA- COMFAMA**, en el que se pato lo siguiente:

- ✓ **Valor: 70.731.9442 UVR, que equivalen a \$13.180.240**
- ✓ **Plazo 12 años**, contados desde el 9 de junio de 2005
- ✓ **Forma de pago:** 144 cuotas mensuales de amortización, la primera el 9 de julio de 2005, cuyo valor será el equivalente en pesos en cantidad de **901.23 UVR**, a la segunda cuota en adelante, a cada cuota UVR se le aplicará un factor de decrecimiento, respecto de la cuota inmediatamente anterior de acuerdo al plan N°2 inicialmente escogido.
- ✓ **Intereses de plazo:** intereses efectivos del UVR + 9 % anual, los cuales se liquidarán sobre el valor del préstamo pendiente de pago, reajustado de acuerdo con las fluctuaciones del UVR
- ✓ Intereses de mora. **será liquidado sobre la cuota o las cuotas atrasadas a una tasa equivalente al doble de la sumatoria de la corrección monetaria y el interés corriente pactado**
- ✓ **Imputación de pago:** primero a seguros, luego a intereses de mora, luego intereses de plazo, mayor valor por corrección monetaria y el excedente a capital
- ✓ Aceleración del plazo en caso de mora entre otros

Que el título valor presentado para cobro judicial cumple con los requisitos establecidos en el artículo 709 del código de comercio que establece:

“El pagaré debe contener, además de los requisitos que establece el Artículo 621, los siguientes:

- 1) La promesa incondicional de pagar una suma determinante de dinero;
- 2) El nombre de la persona a quien deba hacerse el pago;
- 3) La indicación de ser pagadero a la orden o al portador, y
- 4) La forma de vencimiento.

En concordancia con el artículo 621 de la misma obra que reza:

“Además de lo dispuesto para cada título-valor en particular, los títulos-valores deberán llenar los requisitos siguientes:

- 1) La mención del derecho que en el título se incorpora, y
- 2) La firma de quién lo crea.

La firma podrá sustituirse, bajo la responsabilidad del creador del título, por un signo o contraseña que puede ser mecánicamente impuesto.

Si no se menciona el lugar de cumplimiento o ejercicio del derecho, lo será el del domicilio del creador del título; y si tuviere varios, entre ellos podrá elegir el tenedor, quien tendrá igualmente derecho de elección si el título señala varios lugares de cumplimiento o de ejercicio. Sin embargo, cuando el título sea representativo de mercaderías, también podrá ejercerse la acción derivada del mismo en el lugar en que éstas deban ser entregadas.

Si no se menciona la fecha y el lugar de creación del título se tendrán como tales la fecha y el lugar de su entrega”

Y lo pertinente del artículo 671 de la misma codificación, que establece:

“Además de lo dispuesto en el artículo 621, la letra de cambio deberá contener:

- 1) La orden incondicional de pagar una suma determinada de dinero;
- 2) El nombre del girado;
- 3) La forma del vencimiento, y
- 4) La indicación de ser pagadera a la orden o al portador.

Significa lo anterior que el título valor tal y como fue presentado presta mérito ejecutivo estando habilitado el banco para ejercer la acción cambiaria directa que de él se desprende frente a sus deudores y demandados en este proceso de conformidad a lo normado en el artículo 780 y siguientes del código de comercio.

2) DEL MANDAMIENTO DE PAGO: Se libró mandamiento de pago por:

- ✓ **70.731.9442 UVR**, liquidados por el valor que tenga la UVR al momento del pago de la obligación, y que a 15 de diciembre equivalen a \$ 13.180.240, más los intereses moratorios a 1.5 veces el interés bancario corriente que certifique la superintendencia financiera a partir del 8 de septiembre de 2011 hasta el pago total de la obligación.

3) DE LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS

Pasa el despacho a analizar las excepciones propuestas teniendo en cuenta que contra la acción cambiaria solo proceden las que se encuentren dentro del artículo 784 del código de comercio

3.1. SOLUCIÓN EFECTIVA DE LA OBLIGACIÓN POR PAGO DE UN TERCERO:

Se fundamenta esta excepción bajo el argumento, de que por ser una actividad lucrativa el demandante debió tenerla asegurada.

En respuesta a esta excepción, el demandante manifiesta que el crédito objeto de este proceso se encuentra amparado por dos seguros, un seguro de vida y seguro de incendio o terremoto, y que hasta la fecha no ha ocurrido ningún siniestro que conlleven a la reclamación de dichos seguros; que el crédito cuenta con una cobertura del Fondo Nacional de Garantías, el cual no está dentro de ninguna de las garantías de coaseguro, seguro coexistente o reaseguro, que el convenio celebrado entre el FNG y Comfama fue sin lugar a la reclamación de cartera por lo que no hay lugar a la subrogación por parte del fondo, siendo responsabilidad de **COMFAMA**, como intermediario, gestionar el cobro total de la obligación. Que el reconocimiento que hace el fondo no implica la extinción de la obligación, tal como se encuentra regulado en el reglamento de garantías

A folio 120, obra oficio dirigido por el FNG, en el que se expresa que se expidió garantía No 259015 a **COMFAMA**, por el pagare No 781, por un desembolso de \$ 10.488.000, efectuado el 09-06-2005, por el cual pago a **COMFAMA** la suma de \$ 3.604.423, el 30 de abril de 2009, en el que manifiestan a demás que este pago no exime a los deudores, del pago de la obligación por ellos contraída, toda vez que esta garantía no es considerada un subsidio ni un

seguro a favor del deudor. Aduce también el FNG, que no se subrogaran en el cobro por ser sin recuperación de cartera por parte del fondo, y que, conforme al reglamento de garantías⁹, se establece:” **corresponde al esquema de reclamación en el cual el FNG no buscara la recuperación del valor pagado al INTERMEDIARIO” por concepto de garantía. En estos casos, no habrá lugar a la subrogación por parte del FNG y este no participará en la recuperación que eventualmente pueda lograr el intermediario”**

Si ello es de este modo habrá que decirse, que no se encuentra probado el pago de la obligación por un tercero, por lo tanto, la excepción propuesta no está llamada a prosperar.

3.2 COBRO DE LO NO DEBIDO Y ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA

Esta excepción también está llamada al fracaso, como quiera que se fundamentó en los mismos hechos de la excepción anterior.

3.3. ALEGACIÓN DE LA PROPIA CULPA EN SU BENEFICIO Y OMISIÓN PORMENORIZADA DE LAS FECHAS Y VALORES DE LOS ABONOS O PAGOS EFECTUADOS TANTO A CAPITAL COMO A INTERESES.

Esta excepción tampoco está llamada a prosperar, porque no está dentro de las previstas en el artículo 784 del código de comercio, carecen de fundamento jurídico, y no desvirtúan la existencia de la obligación

3.4 INEXISTENCIA DE LA FECHA DE LA CREACIÓN DEL TITULO VALOR.

En el pagare se determinó como fecha de creación el 15 de diciembre de 2009, y en la carta de instrucciones se determinó como fecha de creación, la misma fecha en que se diligencie el mismo, con todo, el artículo 621 del código de comercio establece:

Además de lo dispuesto para cada título-valor en particular, los títulos-valores deberán llenar los requisitos siguientes:

- 1) La mención del derecho que en el título se incorpora, y
- 2) La firma de quién lo crea.

La firma podrá sustituirse, bajo la responsabilidad del creador del título, por un signo o contraseña que puede ser mecánicamente impuesto.

Si no se menciona el lugar de cumplimiento o ejercicio del derecho, lo será el del domicilio del creador del título; y si tuviere varios, entre ellos podrá elegir el tenedor, quien tendrá igualmente derecho de elección si el título señala varios lugares de cumplimiento o de ejercicio. Sin embargo, cuando el título sea representativo de mercaderías, también podrá ejercerse la acción derivada del mismo en el lugar en que éstas deban ser entregadas.

Si no se menciona la fecha y el lugar de creación del título se tendrán como tales la fecha y el lugar de su entrega.”

Argumentos por los cuales esta excepción tampoco está llamada a prosperar.

⁹ Es el documento en el cual se plasman las disposiciones que regulan la emisión, administración, pago y recuperación de las garantías que otorga el FNG a los INTERMEDIARIOS, estableciendo los derechos y obligaciones que surgen entre las partes.

3.5 ABUSO DEL DERECHO.

Esta excepción no tiene fundamentos facticos ni jurídicos, habida cuenta que el demandante está ejerciendo la acción cambiaria derivada el pagare, no se probó un cobro de lo no debido, mucho menos un abuso en el ejercicio de la acción, razón por la cual, tampoco esta excepción prospera

4) CONCLUSIÓN

Al no prosperar ninguna de las excepciones propuestas deberá ordenarse seguir adelante con la ejecución en la forma como fue ordenada en el mandamiento de pago,

DE OTRAS DECISIONES:

- **COSTAS.**

Como quiera que los demandados se les concedió el amparo de pobreza, conforme lo dispuesto en el artículo 163 del CPC, no habrá lugar a condena en costas.

- **CONCURRENCIA DE EMBARGOS Y REMANENTES**

Se allega memorial proveniente de la Alcaldía Municipal de Medellín, Unidad de Cobranza, Subsecretaría de Tesorería, en la que da cuenta, que es entidad mediante Resolución STH2-9261 del 1 de octubre de 2018, decreto el embargo del inmueble identificado con MIno 01N-5231004, en lo que respecta a los derechos de la señora **NACARIS MARÍA GÓMEZ**, identificada con CC No 43.160.784, y los remanentes de esa medida a la ya dispuesta por el Juzgado 21 civil municipal de Medellín, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 466 del CGP. Tómese atenta nota de la medida, y procédase conforme lo dispone el artículo 466 invocado

DECISIÓN

En mérito de lo brevemente expuesto, el **JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN – ANTIOQUIA**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADA LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS, en consecuencia, ordenar seguir adelante la ejecución de conformidad a lo dispuesto en el mandamiento de pago

SEGUNDO: PRACTICAR la liquidación del crédito según lo establecido en el Artículo 446 del Código General del Proceso.

TERCERO: DECRETAR el remate del bien hipotecado y embargado previos su secuestro y avalúo, para que con el producto se pague el crédito, conforme lo dispuesto en el artículo 468 del CGP



**JUZGADO 29 CIVIL MUNICIPAL
MEDELLIN ANTIOQUIA**

CUARTO: TOMAR atenta nota de la concurrencia de embargos y remanentes de la cuota parte correspondiente a la señora **NACARIS MARÍA GÓMEZ**, identificada con CC No 43.160.784, a favor de la Alcaldía Municipal de Medellín, Unidad de Cobranza, Subsecretaría de Tesorería

QUINTO: SIN LUGAR A CONDENAR EN COSTAS a la parte demandada por haberse decretado en su favor amparo de pobreza.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARLY ARELIS MUÑOZ
Juez

😊

Firmado Por:

MARLY ARELIS MUÑOZ

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 029 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN

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: 71c7295bee8daa0527bc67dd0ba232011d770576698c23e1b9f15a25657a4988

Documento generado en 19/06/2020 10:53:48 AM



CARRERA 52 # 43-52 - PISO 5 - EDIFICIO CONFIAR - MEDELLIN ANTIOQUIA

262 21 12



JCMPL29MED@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO