



JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL
ARMENIA QUINDÍO

Dieciocho (18) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

*Proceso: Ejecutivo con garantía real hipotecaria de mínima cuantía
Radicado: No. 630014003009 2020 00551 00
Sentencia Anticipada No. 43*

Se procede a resolver la excepción de fondo de cobro de lo no debido la cual fue propuesta por la curadora ad-litem de los ejecutados en la contestación de la demanda, y conforme al numeral 2° del artículo 278 del C.G.P. se dictará sentencia anticipada

ANTECEDENTES

El demandante Fondo Nacional del Ahorro Carlos Lleras Restrepo entidad identificada con el Nit. No. 899.999.284-4, solicitó en su demanda que se librara mandamiento de pago por la vía ejecutiva con garantía real hipotecaria en contra de José Norbey Torres Urueña identificado con la C.C. No. 4.378.205 y Diana Patricia Callejas Blandón identificada con la C.C. No. 41.956.436, en los siguientes términos

1) Por las sumas descritas en la columna primera del siguiente cuadro como capital insoluto representado en el No. 4378205.

2) Por las sumas descritas en la columna segunda del siguiente cuadro a título de interés de plazo causado sobre el dinero adeudado.

3) Por los intereses de mora causados sobre los capitales descritos en la columna primera del siguiente cuadro y calculados desde las fechas indicadas en la última columna para cada caso, liquidados a la máxima tasa legal permitida sin superar los límites fijados por la Superintendencia Financiera y hasta que se realice el pago total.

CAPITAL CUOTA	INTERÉS CORRIENTE	VENCIMIENTO CUOTA	INICIO MORA
\$51.355,24	\$282.496,19	15 julio 2020	16 julio 2020
\$51.794,08	\$282.057,35	15 agosto 2020	16 agosto 2020
\$52.236,66	\$281.614,77	15 septiembre 2020	16 septiembre 2020
\$52.683,03	\$281.168,40	15 octubre 2020	16 octubre 2020
\$53.133,21	\$280.718,22	15 noviembre 2020	16 noviembre 2020

4) Por la suma de \$32.798.345,76 como capital insoluto acelerado representado en el pagaré arrimado como base de recaudo.

5) Por los intereses de mora sobre la suma indicada en el numeral anterior, liquidados a la tasa máxima permitida por la Ley, calculados desde el 19 de diciembre de 2020 y hasta cuando se efectúe el pago total de la obligación.

Los supuestos fácticos en los cuales basó la parte actora sus peticiones se compendiaron de la siguiente manera:

Los accionados suscribieron la escritura pública de hipoteca No. 1454 del 23 de agosto de 2018 de la Notaría 2° del Círculo de Armenia, la cual respalda el crédito hipotecario de vivienda contenido en el pagaré No. 4378205 suscrito por el demandado José Norbey Torres Urueña, aceptando pagar las sumas representadas en el título valor además de los intereses de plazo y mora.

ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante auto de fecha 19 de enero de 2021, se libró mandamiento de pago por vía ejecutiva con garantía real hipotecaria de mínima cuantía, orden de apremio notificada a los ejecutados por medio de curadora ad-litem el día 30 de marzo de 2023¹.

La curadora ad-litem, dentro del término concedido, presentó contestación de la demanda proponiendo la excepción de "cobro de lo no debido respecto de Diana Patricia Callejas Blandón", con fundamento en que la accionada no suscribió el pagaré que se cobra en esta ejecución, ya que únicamente firmo la escritura pública en la cual se constituyó hipoteca a favor del fondo demandante.

De la excepción de mérito presentada, se corrió traslado a la parte ejecutante, por el término de ley, quien considero que la naturaleza de la presente acción es el pago de unos dineros con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda; así las cosas, la accionada signo la escritura pública que respalda la obligación adeudada.

Surtido el trámite antes indicado y no encontrándose causal de nulidad que invalide lo actuado, se entra a decidir previas las siguientes,

¹ Anexo 62, Expediente Digital

CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales se encuentran reunidos, toda vez que este Juzgado es competente para conocer el asunto planteado, por razón de su naturaleza, su cuantía, y la vecindad de la ejecutada; las partes tienen capacidad civil y procesal para intervenir en esta litis y la demanda reúne los requisitos exigidos por la ley.

En este tipo de procesos, el estudio de la legitimidad se realiza al momento de librar la orden ejecutiva, buscando la claridad y expresividad del título, por lo expuesto, en este asunto se encontró legitimadas por activa y pasiva las partes, acreedor y tenedor legítimo del título y por pasiva, el señor José Norbey Torres Urueña como suscriptor del pagaré base de recaudo y titular del derecho de dominio del bien hipotecado y Diana Patricia Callejas Blandón, como titular del derecho de dominio sobre el bien gravado con hipoteca.

En ese contexto, ninguna duda hay que lo alegado se refiere, de un lado, a no haber sido la demandada quien suscribió el título valor objeto de ejecución, en consecuencia, la inexistencia de la obligación², aspectos que encuadran en las excepciones personales conforme al art 784 numeral 13 del C. Co.; igualmente, con negocio jurídico subyacente según el numeral 12 de mismo artículo. Tales defensas son excepciones personales, por lo tanto, el Despacho debe establecer la legitimación de los ejecutados para su formulación, dada su condición de propietarios actuales del bien gravado, no de deudor cambiario; pues de no tenerla, se truncaría cualquier oposición en ellas fundada.

Sobre el particular, el tratadista Gómez Estrada, despeja cualquier duda al señalar sobre un ejecutado hipotecario y propietario actual lo siguiente: *“(...) demandado con acción hipotecaria puede oponerle al acreedor cualquier excepción relacionada con la existencia de la obligación principal y que pueda dar lugar a la declaración de la extinción de ésta (...). De esta suerte, pues, (...) está legitimado para proponer excepciones reales diferentes a la obligación principal, tales como la de pago, novación, prescripción, nulidad absoluta, transacción, cosa juzgada, etc. Pero no puede proponer excepciones personales o establecidas por la ley en beneficio exclusivo de la persona del deudor principal (...)”*³

Del mismo modo, el artículo 468 del C.G.P. establece que en el trámite del proceso ejecutivo con título hipotecario su fundamento es la acción formulada en contra del propietario del bien gravado, ya que de manera literal en dicha normativa se indica que la demanda deberá dirigirse en contra del actual propietario del inmueble materia de la hipoteca. Así las cosas, sin perjuicio de lo anterior, debe decirse que, si bien la demandada Diana Patricia Callejas Blandón no suscribió el título objeto de recaudo, ello no impide la efectividad de la garantía real, pues como se dijo, no se está frente una acción cambiaria fundada en título quirografario, debiéndose estudiar la efectividad de la garantía real hipoteca.

El carácter abierto de una hipoteca es precisamente garantizar todas las acreencias que el deudor haya constituido a favor del acreedor, además que el gravamen se extingue si desaparecen por cualquier modo todas las obligaciones principales garantizadas, así como también subsistirá si cualquiera de ellas se mantiene. así lo ha advertido la Corte Suprema de Justicia al decir:

“Es asunto averiguado que en el derecho colombiano la hipoteca es un contrato accesorio, puesto que tiene como propósito asegurar el cumplimiento de una obligación principal. Así se desprende, por vía de ejemplo, de los artículos 65, 1499, 2410, 2432 y 2457 del C.C., en los que se precisa que la hipoteca (a) es una especie de caución, dado que se constituye “para la seguridad de otra obligación propia o ajena”; (b) que “tiene por objeto asegurar el cumplimiento de una obligación principal, de manera que no pueda subsistir sin ella”; (c) que como derecho de prenda que es, “supone siempre una obligación principal a que accede”, y (d) que “se extingue junto con la obligación principal”.

“Esa relación de dependencia que tiene la hipoteca con la obligación fundamental, se torna más visible si se considera que el Código Civil, a diferencia de lo que ocurre en otros ordenamientos, unificó la prescripción de la acción hipotecaria con la de aquella, al prever en el artículo 2537 que “la acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesorio, prescriben junto con la obligación a que acceden”. La Circunstancia de mudar a natural la obligación extinguida por ese modo no desdibuja el carácter accesorio que tiene la hipoteca (C.C., art. 1527, inc. 4º, num. 2º), al punto que el artículo 1529 les otorga validez a las garantías constituidas para seguridad de esa particularísima clase de obligaciones, pero en tanto “constituidas en terceros”.

“Por su importancia para la definición de este caso, es necesario puntualizar que esa accesoriedad de la hipoteca tampoco se desvanece en el caso de las hipotecas abiertas, aunque se hayan constituido con anterioridad a la obligación garantizada, pues el inciso 3º del artículo 2438 del C. C., al ocuparse de las hipotecas condicionadas, reitera esa característica al establecer que “podrá asimismo otorgarse en cualquier tiempo, antes o después de los contratos a que acceda” y “tiene como función práctica o económica social garantizar el cumplimiento de una obligación principal a la cual accede”.

Bajo esa premisa, el gravamen hipotecario subsistirá mientras esté vigente la deuda que se contrajo con la entidad demandante, como quiera que las partes suscribieron la escritura pública de hipoteca la cual garantiza tal y como lo dice en el artículo 4º el crédito hipotecario de vivienda aprobado por el acreedor, por lo que no es sorpresivo para los accionados que la garantía existente y es vigente, razón que habilitó al demandante para la exigibilidad del pago de las sumas de dinero reclamadas al deudor.

² Trujillo C., Bernardo. De los títulos valores, tomo I, parte general.

³ Gómez E. Cesar. De los principales contratos civiles.

En virtud de las anteriores consideraciones, el Juzgado Noveno Civil Municipal de Armenia, Quindío, administrando justicia, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

Resuelve:

1) Declarar no probada la excepción denominada "cobro de lo no debido respecto a la señora Diana Patricia Callejas Blandón", por lo anteriormente expuesto.

2) Se ordena seguir adelante la ejecución en la forma y términos dispuestos en el mandamiento de pago.

3) Decretar la venta en pública subasta del bien objeto de la garantía real hipotecaria y con su producto se pague el crédito, intereses y las costas.

4) Practíquese la liquidación del crédito conforme al artículo 446 del C.G.P.

5) Se ordena el avalúo y posterior remate del bien legalmente embargado, siempre que esté debidamente secuestrado, y de los que eventualmente hacia el futuro se embarguen para este asunto.

6) Se condena en costas del proceso a la parte ejecutada, por secretaría practíquese la liquidación de conformidad con el artículo 366 del C.G.P.

7) Se señala como agencias en derecho la suma de \$1.500.000 para que sean incluidas en las costas procesales.

Finalmente, se informa que a partir del día 12 de febrero de 2024, ya no se recibirán memoriales por intermedio del Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia de esta ciudad, ya que los mismos será recibidos directamente por el juzgado en el siguiente correo electrónico: j09cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

Notifíquese,

Providencia notificada en estado No. 47
Fecha de notificación por estado 19/03/2024
Eduard Andrés Gómez
Secretario

1

Firmado Por:

Jose Mauricio Meneses Bolaños

Juez

Juzgado Municipal

Civil 009

Armenia - Quindío

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: **ec73f5bffb50387ac247a27ebcb0ff809ab1b2dec1a337269ec94a9cc003281a**

Documento generado en 18/03/2024 12:04:47 PM

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

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