

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**

Bogotá D. C., veintiocho de julio de dos mil veintidós

Radicación No. 2019-01995

Procede el Despacho a proferir sentencia dentro del trámite ejecutivo para la efectividad de la garantía real de mínima cuantía adelantado por la compañía Titularizadora de Colombia S.A. –HITOS-, frente Elizabeth Johanna Fonseca y Carmen Hortensia Fonseca Rojas.

ANTECEDENTES

1. Con demanda radicada el 11 de diciembre de 2019 (f. 100 c. 1), pidió la entidad accionante decretar la almoneda del inmueble con matrícula No. 50C-1795241 para que con su producto las citadas accionadas cancelen las siguientes sumas:

a) 80894,56521 UVR, que al 10 de diciembre de 2019 corresponden a \$21.882.101,23 (saldo insoluto del pagaré No. 05700463300016153).

b) Intereses moratorios sobre la anterior suma desde la fecha de presentación de la demanda a la tasa del 16.05% E.A., y hasta la fecha de su pago.

c) 62598756 UVR, que a la fecha del 10 de diciembre de 2019 equivalen a \$1.693.305,74, correspondiente a 7 cuotas vencidas y no pagadas de la obligación contenida en el título valor de la referencia, entre el 26 de mayo y el 16 de noviembre de 2019.

c) Intereses de mora sobre esas cuotas liquidados a la tasa del 16.05% E.A., desde que se hizo exigible cada una de ellas y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

d) \$1.350.975, por intereses de plazo a la tasa del 11.00 E.A., sobre el capital de las cuotas en mora, desde la fecha en que se hizo exigible cada una de ellas y hasta el 10 de diciembre de 2019.

e) Costas (fls. 9-10, c. 1).

2. Como soporte fáctico adujo que las demandadas recibieron del Banco Davivienda a título de mutuo comercial la cantidad de 145599, 16 UVR, según consta en el citado pagaré suscrito el 16 de febrero de 2011, que en esa fecha equivalían a \$28.000.000.

Los accionados se comprometieron a pagar dicho capital en 180 cuotas mensuales sucesivas a partir del 16 de marzo de 2011, junto con los intereses remuneratorios a la tasa efectiva anual del 11.00%; y para garantizar su pago constituyeron a favor de la entidad financiera de la referencia hipoteca abierta de primer grado, insertada en la Escritura Pública No. 5804 del 28 de diciembre de 2010, de la Notaría 1ª de Bogotá, registrada en la matrícula No. 50C-1795241.

Dicha entidad le endosó el pagaré a la aquí demandante, acto que, a su vez, implicó la cesión de la garantía hipotecaria que ampara el crédito incorporado; que la cláusula 5ª del pagaré se pactó la aceleración del plazo, en caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones, a la fecha de presentación de la demanda, “encontrándose en mora desde el... 16 de mayo de 2019”.

Los demandados son propietarios del citado bien, mientras el pagaré contiene obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles (fls. 95-96, c. 1).

3. Mediante auto del 17 de febrero de 2020 se libró orden de apremio tal como se solicitó en la demanda (f. 102, c. 1); del que se notificaron personalmente Carmen Hortensia Fonseca Rojas y Elizabeth Johanna Fonseca el 7 de abril de 2021 (pdfs. 11 y 13, c. 1, expediente

digital), proponiendo esta última las excepciones de “prescripción”, “buena fe de la demandada”, “cobro de lo no debido” y “alteración del título” (pdf. 18).

4. Finalmente, por providencia del 19 de mayo de pasado se decretaron como pruebas las documentales adosadas por las partes en sus respectivas oportunidades procesales, y al no existir otras evidencias pendientes de recoger dispuso dictar sentencia anticipada (pdf. 28).

CONSIDERACIONES

1. Por no estructurarse una causal de nulidad que invalide lo actuado, la decisión será de fondo y refrendadora de la orden de apremio que se impartió mediante auto del 17 de febrero de 2020.

2. En efecto, para iniciar el proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real se requiere que “el crédito” se encuentre “garantizado con hipoteca o prenda”, por lo que el acreedor “debe formular demanda ejecutiva para obtener el pago con el producto de la venta de los bienes gravados”¹, con los anexos de “el título hipotecario o prendario”, “el título ejecutivo si no lo es la hipoteca misma o la prenda”, y “en el caso de la hipoteca, un certificado del registrador respecto de la propiedad del demandado sobre el bien inmueble perseguido y los gravámenes que lo afectan, en un periodo de 10 años”, el cual “no puede tener una fecha de expedición superior a un mes, en relación con la fecha de presentación de la demanda”².

Esta pretensión es consecuencia del “art. 2448 del C.C.” que dice que “el acreedor hipotecario tiene para hacerse pagar sobre las cosas hipotecadas, los mismos derechos que el acreedor prendario sobre la prenda, y el 2422 ibídem expresa que el acreedor prendario tiene derecho a que la prenda del deudor moroso se venda en pública subasta para que con el producto se le pague”, “sin que valga estipulación alguna en contrario, y sin perjuicio de su derecho para perseguir la obligación principal por otros medios”³.

¹ PARRA BENÍTEZ, Jorge. Derecho procesal civil. 2ª edición. Bogotá. Temis. 2021. Págs. 688-689.

² Ibid. Pág. 689.

³ MORALES MOLINA, Hernando. Curso de derecho procesal civil. Parte especial. 8ª edición. Bogotá. Editorial ABC. 1983. Pág. 309.

3. Obra en el expediente copia de la Escritura Pública No. 5804 del 28 de diciembre de 2010, de la Notaría Primera de Bogotá, por medio de la cual el patrimonio autónomo Fideicomiso Ciudadela Florida de la Sabana, con vocería de la Fiduciaria Bogotá S.A., le vendió a Elizabeth Johanna Fonseca y Carmen Hortensia Fonseca Rojas la casa 62, del Conjunto Residencial Quintas de la Sabana Etapa 5 P.H., ubicada en la diagonal 77B #120A-62, de esta ciudad, con matrícula 50C-1762088, por un precio de 51.500.000.

Esta suma la pagaron las demandadas en la suma de \$23.500.000 que la parte vendedora resaltó haber recibido a entera satisfacción, y los \$28.000.000 restantes con un crédito otorgado por el Banco Davivienda S.A., quienes, a su vez, ampararon el pago del crédito, “sus intereses remuneratorios y moratorios, y los ajustes por variación de la UVR cuando el crédito este denominado en esta unidad, sino también toda clase de obligación expresada en moneda legal o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de los hipotecantes conjunta, separa o individualmente y sin ninguna limitación respecto de la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, con una “hipoteca” (fls. 24-93, c. 1).

Este documento sirve para adelantar la ejecución porque el Notario Primero de Bogotá le entregó al Banco Davivienda “la primera copia tomada del original”, con la constancia de prestar mérito ejecutivo, con lo que se le dio cumplimiento al inciso 2° del artículo 80 del Decreto ley 960 de 1970.

También milita en el expediente el “Pagaré Hipotecario UVR” No. 05700463300016153 suscrito por las demandadas el 16 de febrero de 2011, por el “monto del crédito en UVR” de 145.599,16, equivalente en esa fecha a \$28.000.000, con intereses remuneratorios del 11% E.A., a pagar en 180 cuotas mensuales, cada una de 1607,7831 UVR, iniciando con la primera el 16 de marzo de 2011 en la ciudad de Bogotá, y en caso de mora en el pago de sus obligaciones otorgaron a la entidad financiera o a su endosatario la facultad de “declarar extinguido el plazo pactado y acelerar o exigir anticipadamente el pago de la obligación sin necesidad

de requerimiento judicial o extrajudicial alguno desde el momento de la presentación de la demanda” (fls. 2-10, c. 1).

Adicionalmente, la entidad acreedora por hoja anexa al título valor lo endosó “en propiedad y sin responsabilidad cambiaria” a la aquí ejecutante (fls. 11, c. 1), del que el Código de Comercio establece los requisitos generales y específicos que deben contener los títulos valores, los que se encuentran descritos en el artículo 621 de la mencionada codificación, los cuales son: (i) la mención del derecho que en el título se incorpora, y (ii) la firma de quién lo crea.

Por otro lado, como la acción ejecutiva se ejerce a través de dicho título valor, se debe examinar si adicionalmente este documento cumple los requisitos particulares, como son los expresados en el artículo 709 del Estatuto Mercantil que consisten en (i) La promesa incondicional de pagar una suma determinante de dinero; (ii) El nombre de la persona a quien deba hacerse el pago; (iii) La indicación de ser pagadero a la orden o al portador, y (iv) La forma de vencimiento.

El pagaré fue suscrito por las señoras Elizabeth Johanna Fonseca y Carmen Hortensia Fonseca Rojas, quienes por esa circunstancia se convirtieron en deudoras cambiarias al obligarse a pagar su importe (145.599.16 UVR, que, para el 16 de febrero de 2011, correspondían a \$28.000.000), en 180 cuotas mensuales, cada una de 1607,7831 UVR, pagadera la primera el 16 de marzo de 2011.

Durante el plazo reconocieron intereses remuneratorios a la tasa del 11%; mientras autorizaron en dicho documento a la tenedora legítima para que, en caso de mora en el pago de sus obligaciones, pueda “declarar extinguido el plazo pactado y acelerar o exigir anticipadamente el pago de la obligación sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno”; mientras funge como acreedora la compañía Titularizadora de Colombia S.A. -HITOS-, por el endoso en propiedad que le hiciera el Banco Davivienda (fls. 2-11, c. 1).

De ahí que, examinados los requisitos generales y particulares del pagaré, se evidencia que el título exhibido en esta ejecución cumple con todos sus elementos, pues se tiene claridad sobre la acreedora (la entidad

demandante), las deudoras (las demandadas), así como las sumas cobradas, vale decir:

80894,56521 UVR, que al 10 de diciembre de 2019 corresponden a \$21.882.101,23 (saldo insoluto del pagaré No. 05700463300016153), por cuanto, se insiste, el pagaré autorizó a la demandante para exigir inmediatamente el total del dinero adeudado cuando haya mora en el pago de una o más cuotas de las estipuladas (fls. 2-11, c. 1), lo que denota que se pactó una cláusula aceleratoria, cuya consecuencia es que “el primer incumplimiento de los deudores marcó a su turno la fecha de vencimiento de toda la obligación”⁴.

Dicho de otra manera, la “anticipación del plazo -siempre que tal prerrogativa se ha convenido por las partes, de conformidad con el artículo 68 de la Ley 45 de 1990-, genera la inmediata exigibilidad de las obligaciones no vencidas, desde que se configura la hipótesis para que opere dicha extinción acelerada”⁵, en este caso la mora en el pago de una o más cuotas.

b) Intereses moratorios sobre la anterior suma desde la fecha de presentación de la demanda a la tasa del 16.05% E.A., y hasta la fecha de su pago.

c) 62598756 UVR, que a la fecha del 10 de diciembre de 2019 equivalen a \$1.693.305,74, correspondiente a 7 cuotas vencidas y no pagadas de la obligación contenida en el título valor de la referencia, entre 26 de mayo y el 16 de noviembre de 2019.

c) Intereses de mora sobre esas cuotas liquidados a la tasa del 16.05% E.A., desde que se hizo exigible cada una de ellas y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

⁴ CSJ. SC. Sentencia de impugnación de tutela del 4 de julio de 2001. Exp. No. 018-01. MP. Silvio Fernando Trejos Bueno.

⁵ *Sentencia de 14 de marzo de 2006, exp. 00342*’ ”. (Exp. T. 2007-00912-00 de 3 de julio de 2007, citada por la CSJ. SC. Sentencia de impugnación de tutela del 22 de marzo de 2012. Exp. T. No. 54001-22-13-000-2012-00018-01. MP. Margarita Cabello Blanco.

d) \$1.350.975, por intereses de plazo a la tasa del 11.00% E.A., sobre el capital de las cuotas en mora, desde la fecha en que se hizo exigible cada una de ellas y hasta el 10 de diciembre de 2019.

Adicionalmente, en este proceso para la efectividad de la garantía real se adosó al expediente la matrícula inmobiliaria No. 50C-1795241, en la que aparece como propietarias inscritas las demandadas (anotación 003) y la hipoteca que grava el bien a nombre del Banco Davivienda (anotación 005, fls. 16-18, c. 1), entidad que al endosar el pagaré a la demandante le cedió tanto el crédito contenido en él como la hipoteca que lo respalda (artículos 1964 del Código Civil, 15 de la Ley 35 de 1993 y párrafo del 12 de la Ley 546 de 1999, modificado por el 71 de la Ley 1328 de 2009).

Por lo tanto, al cumplir el documento base de la acción los requisitos para ser un título valor denominado pagaré se debería, proseguir la ejecución, tal como se libró mandamiento de pago, pero al proponerse una excepción se debe estudiar de inmediato, puesto que esta exige, como en este caso, “un derecho en el adversario, acabado en su formación, para así poder lanzarse contra él a fin de debilitar su eficacia o, lo que es lo mismo, de hacerlo cesar en sus efectos; la subsidiariedad de la excepción es, pues, manifiesta, como que no se concibe con vida sino conforme exista un derecho; de lo contrario, se queda literalmente sin contendor”⁶.

4. La parte accionada propuso las siguientes excepciones:

4.1. **La prescripción.** Resaltó que el título se firmó en el año 2011, pero en el pagaré “no se especificó en caso de incumplimiento la fecha de finalización”, pero solicita que se estudie la prescripción que estaría vigente.

Esta figura se encuentra regulada en el artículo 789 del Estatuto Mercantil, donde se establece que “la acción cambiaria directa prescribe en tres años a partir del día del vencimiento”, que según la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia se presenta

⁶ CSJ. SC. Sentencia de casación del 11 de junio de 2001. Exp. No. 6343. MP. Manuel Isidro Ardila Velásquez.

cuando el acreedor “ha permitido pasivamente que transcurra el perentorio lapso de tiempo que genera la prescripción, sin que, por lo demás, haya mediado culpa o ilicitud por parte del deudor”⁷.

Esto se justifica, según Jorge Giorgi, “encaminándose los derechos a fines utilitarios y debiendo ser reconocidos, toman formas sensibles y viven en el tiempo; de donde se deduce que, para la humana justicia, un derecho que no se manifiesta equivale a un derecho que no existe: lo cubre el olvido y lo sepulta el silencio de los años”⁸.

Por su parte, la doctrina resalta que la prescripción en los títulos valores se estructura “por el simple transcurso del tiempo. Supone que el tenedor ha cumplido con sus obligaciones, presentando el título en su oportunidad legal, protestándolo en su caso, etc., que el deudor no lo ha pagado y que dicho tenedor, en vez de iniciar las acciones cambiarias oportunas, no hace nada y deja transcurrir el tiempo”⁹.

En otras palabras, el “Código, como lo hacía el proyecto INTAL, castiga al acreedor negligente, con la pérdida, no sólo de la acción cambiaria, sino también de la acción causal, como lo prevé el artículo 882”¹⁰.

No obstante, a diferencia de la opinión de la parte demandada, el título valor sí tiene forma de deducirse de manera sencilla la fecha de vencimiento de cada una de las cuotas, incluso la última; por cuanto el documento establece que el número de cuotas mensuales a pagar por las demandadas equivale a 180 (15 años), pagadera la primera el 16 de marzo de 2011 (f. 2, c. 1), por lo que la última lo sería el 16 de marzo de 2026.

Adicionalmente, las cuotas causadas y no pagadas por las accionadas se causaron entre el 16 de mayo y el 16 de noviembre, ambas fechas de 2019, por lo que la más antigua prescribía el 26 de mayo de

⁷ Sentencia de casación del 26 de junio de 2008. Exp. No. 20001-31-03-004-2004-00112-01. MP. César Julio Valencia Copete.

⁸ JORGE GIORGI. Teoría de las obligaciones en el derecho moderno. Extinción de las obligaciones (continuación y fin) compensación; confusión; pérdida de la cosa debida acciones rescisorias; prescripción. Volumen VIII. Traducida por la Revista General de Legislación y Jurisprudencia. Madrid. Hijos de Reus, Editores. 1913. Págs. 326-327.

⁹ RAVASSA MORENO, Gerardo José. Títulos valores nacionales e internacionales. Bogotá Ediciones Doctrina y Ley. 2006. Pág. 352.

¹⁰ GAITÁN MARTÍNEZ, José Alberto. Lecciones sobre títulos-valores. Bogotá. Editorial Universidad del Rosario. 2009. Pág. 182.

2022, por los 3 años de la acción cambiaria directa consagrada en el artículo 789 del Estatuto Mercantil.

Pero este modo de extinción no se estructuró, porque la parte demandante impetró demanda ejecutiva el 11 de diciembre de 2019 (f. 100, c. 1) y se notificaron las demandadas del auto que libró mandamiento de pago en su contra el 7 de abril de 2021 (pdfs. 11 y 13, c. 1, expediente digital), vale decir, con antelación a la estructuración de la prescripción que ocurriría para la cuota más antigua el 16 de mayo de 2022, por lo que ocurrió la interrupción de la prescripción tal como lo dispone el artículo 94 del CGP al establecer que “La presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad siempre que el auto admisorio de aquella o el mandamiento ejecutivo se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación de tales providencias al demandante”.

4.2. **Buena fe de la demandada.** Sostuvo que una de las demandadas es una persona de la tercera edad que depende la otra y el hermano de aquella falleció durante la pandemia por lo que tienen dificultades económicas para honrar sus compromisos, solicitando –en consecuencia- un arreglo directo con la compañía demandante.

Empero, este alegato no tiene por finalidad enervar las pretensiones de la demanda ejecutiva, dado que no alega un hecho que ocasione el marchitamiento del crédito o el título ejecutivo que lo contiene por alguna causal como pago, novación, nulidad, etc., lo que sería suficiente para desestimarse.

Ahora bien, si la parte demandada tiene intención de solucionar el litigio de manera directa, lo que debe hacer es acercarse a la parte actora para explorar fórmulas de arreglo que en caso de llegar a una plasmándola en una transacción o conciliación, que una vez informada al despacho puede ocasionar la suspensión del proceso mientras se cumple lo acordado, o su terminación una vez satisfecho el convenio.

4.3. **Cobro de lo no debido.** Resaltó que se “le está cobrando unos dineros que no se causaron”, por no especificarse “desde qué fecha ha incumplido”, solamente desde el 2019, información errónea.

El anterior argumento se desestima, por cuanto las cuotas mensuales a cancelar por el crédito hipotecario se cancelarían entre el 16 de marzo de 2011 y el 16 de marzo de 2026 (180 meses), por lo que la parte demandada hizo una negación indefinida consistente en que las cuotas causadas entre el 16 de mayo y el 16 de noviembre de 2019, 7 en total, no le fueron pagadas por las demandadas; la cual no fue desvirtuada por la parte demandada con recibos de pago, condonaciones de la acreedora, etc.

Por tal motivo, la acreencia cobrada en el proceso sí es debida por las demandadas.

4.4. **Alteración del título.** Manifestó que la escritura pública, el pagaré y en la demanda se contradicen con las fechas, cuya justificación es que “por el descuido de que el beneficiario y no haber ejercido la acción cambiaria a tiempo, dejó prescribir los títulos”.

En efecto, el numeral 5 del artículo 784 del Estatuto Mercantil dispone como una excepción para esgrimir contra la acción cambiaria la de la “alteración del texto del título”, que “se refiere a la típica “tacha de falsedad” aplicable en cuanto al contenido del título-valor”¹¹.

No obstante, la parte demandada no hablo de falsedad en el contenido del pagaré base de recaudo; solo habló de contradicción en las fechas de este con la escritura que contiene la hipoteca y las narradas en demanda, lo que, de suyo, descarta la posibilidad de esgrimir dicha excepción.

Pero la contradicción que alegó la parte demandada no se presentó por lo que pasa a explicarse:

¹¹ RAVASSA MORENO, Gerardo José. Títulos valores nacionales e internacionales. Bogotá Ediciones Doctrina y Ley. 2006. Pág. 554.

a) En la Escritura Pública No. 5804 del **28 de diciembre de 2010**, de la Notaría Primera de Bogotá, las señoras Elizabeth Johanna Fonseca y Carmen Hortensia Fonseca Rojas hipotecaron en favor del Banco Davivienda la casa No. 62, que hace parte del Conjunto Residencial Quintas de la Sabana –Etapa 5 P.H., ubicada en la diagonal 77B #120A-62, de esta ciudad, con matrícula 50C-1762088, para garantizar el pago de la suma de **\$28.000.000**.

Este gravamen fue abierto, y “sin límite de cuantía”, por lo que “garantiza “no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, y los ajustes por variación de la UVR cuando el crédito esté denominado en esta unidad, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya” (fls. 62 vltto y 63, c. 1).

b) En orden cronológico, específicamente el **16 de febrero de 2011** (1 mes y 18 días después de suscrita la escritura contentiva de la hipoteca) se diligenció el pagaré, que se anunció en la escritura pública de hipoteca, por cuanto el capital por el que se diligenció fue calculado en UVR, específicamente 145.599,16, que para esa fecha equivalían a **\$28.000.000**, suma anunciada en la citada escritura.

Adicionalmente, allí se estableció que el pago de ese capital se haría en 180 cuotas mensuales, pagadera la primera el 16 de marzo de 2011, de lo que se colige que la última lo sería en el año 2026.

De manera que las cuotas por las que se solicitó librar mandamiento de pago, vale decir las causadas los días 16 de los meses de mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre de 2019 se encuentran dentro del plazo establecido en el pagaré para que las demandadas cumplieran con la obligación derivada del mutuo de vivienda usada de restituirle a la acreedora en cuotas el capital junto con los intereses pactados del 11% efectivo anual, lo que está acorde con los artículos 1163 y 1164 del Código de Comercio.

Por lo tanto, el despacho no encuentra la contradicción entre la escritura pública contentiva de la hipoteca, el pagaré y lo narrado en demanda; todo lo contrario, encuentra un orden cronológico, dado que la

escritura de hipoteca anuncia el capital a prestarse a las demandadas (\$28.000.000), calculado en UVR, y que constaría en “pagaré” (cláusula 4ª, f. 63 vlto, c. 1).

Luego se firmó y llenó el pagaré donde se estableció el capital en UVR, equivalente a \$28.000.000 para la fecha de suscripción, y el plazo para restituir el dinero en cuotas, que fueron 180 meses, pagadera la primera el 16 de marzo de 2011 y la última en el 2026, y por las que se imploró librar mandamiento de pago se encuentran dentro de este plazo.

De manera que no existe la contradicción alegada.

Adicionalmente, la contradicción entre el pagaré y la hipoteca no afecta en modo alguno el título ejecutivo; por cuanto dicha garantía real es abierta, lo que denota que con ella “se garantizan obligaciones indeterminadas en cuanto a su naturaleza, es decir, todo tipo de obligaciones, que pueden ser puras y simples o sometidas a plazo o condición, actuales o futuras, civiles o comerciales, etc., que haya contraído o contraiga la persona señalada en ella. Entre dichas obligaciones se destacan las futuras, cuya existencia condiciona la eficacia de la hipoteca” (Corte Constitucional. Sentencia T 321 del 1º de abril de 2004. MP. Jaime Araujo Rentería).

5. Sin ánimo de fatigar, se desestimarán las excepciones propuestas, se ordenará proseguir la ejecución tal como se emitió la orden de apremio, y se condenará en costas a la parte demandada.

En consecuencia, el **JUZGADO CINCUENTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley **RESUELVE:**

PRIMERO: DESESTIMAR las excepciones formuladas por la parte demandada.

SEGUNDO: SEGUIR adelante la ejecución a favor de la compañía Titularizadora de Colombia S.A. -HITOS- y en contra de las señoras Elizabeth Johanna Fonseca y Carmen Hortensia Fonseca Rojas, para el

cumplimiento de las obligaciones determinadas en el auto de mandamiento de fecha 17 de febrero de 2020, librado y notificado a la parte demandada.

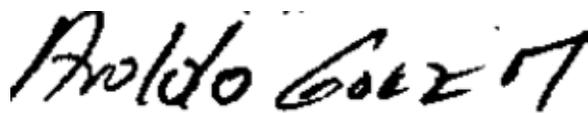
TERCERO: ORDENAR el avalúo y remate del bien inmueble hipotecado, vale decir, la casa 62, del Conjunto Residencial Quintas de la Sabana Etapa 5 P.H, ubicada en la diagonal 77B #120A-62, de esta ciudad, con matrícula 50C-1762088 de la Oficina de Registro De instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, cuyos linderos se hallan especificados en la Escritura Pública No. 5804 del 28 de diciembre de 2010, de la Notaria Primera del Círculo de Bogotá D.C., siendo las aquí demandadas, los actuales propietarios del bien dado en hipoteca en favor de la parte actora, para que con su producto se pague a la parte actora el crédito y las costas, tal como se dispuso en el auto apremio.

CUARTO: PRACTICAR la liquidación del crédito de acuerdo con lo previsto en el artículo 446 del Código General del Proceso.

QUINTO: CONDENAR en costas a los demandados. Tásense. Se fija como agencias en derecho la suma de \$ 1.200.000,00 M/cte.

SEXTO. En firme la liquidación de costas practicada, conforme lo dispuesto en los artículos 8° y 12 del Acuerdo PSAA13-9984 del 5 de septiembre del 2013 de la Sala Administrativa del CSJ, y Acuerdo PCSJA17-10678 del 26 de mayo de 2017, por secretaría remítase la actuación de marras a los JUZGADOS DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPALES DE BOGOTÁ –Reparto-, para lo de su cargo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



AROLDO ANTONIO GÓEZ MEDINA

JUEZ

JUZGADO 56° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
BOGOTÁ D.C.

La anterior providencia se notifica por estado N° 040 del 29 DE
JULIO DEL 2022 en la Secretaría a las 8.00 am



JOSÉ REYNEL ORZCO CARVAJAL
Secretario

Firmado Por:
Aroldo Antonio Goez Medina
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 056 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **d599ff25d4439984c384cb0638063da9176634c33dd5e242e1cc10f8c1ae194e**

Documento generado en 26/07/2022 09:47:48 PM

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