REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO DOCE CIVIL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Medellín, veinte (20) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO	05001 31 03 012 **2022-00200** 00
PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE	CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA
DEMANDADO	FUNDACIÓN MUNDO MEJOR
DECISIÓN	SENTENCIA ANTICIPADA
PROVIDENCIA	0016

Se procede a proferir sentencia anticipada en este juicio EJECUTIVO HIPOTECARIO incoado por CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA en contra de FUNDACIÓN MUNDO MEJOR.

PRETENSIONES

Solicito la parte demandante, se libre mandamiento de pago en favor de CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA, así:

"PRIMERO: Por el pagare N 20 — 33 del 11 de julio de 2019, con vencimiento el 21 de abril de 2023 por $489.939.484 del que se resta un saldo a capital de $233.302.595 (por este último valor se debe librar el mandamiento de pago).

SEGUNDO: Por los intereses de mora mensual del máximo legal permitido según certificación de la Superbancaria, sobre el saldo de capital dicho, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 111 de la ley 510 de 1999, sobre dicho capital desde el día 22 de diciembre de 2021, hasta la fecha en que se efectúe el pago total de la obligación; igualmente por las costas y gastos del proceso.

TERCERO: Por los intereses de plazo causados y no pagados generados entre el 22 de noviembre de 2021 y el 21 de diciembre de 2021, los cuales se liquidarán a la tasa pactada del DTF-09,50 puntos, siempre y cuando no supere la tasa establecida por la Superfinanciera..."

FUNDAMENTOS FÁCTICOS

Relató la parte actora en la demanda que:

"PRIMERO: El día 11 de julio de 2019, el demandado suscribió el pagaré Nro. 20 - 33 con espacios en blanco a favor de CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA NIT. 890.981.395-1, en virtud de contrato de mutuo que los mismos celebraron por la suma de $489.939.484,00

SEGUNDO: El demandado se comprometió a pagar la obligación con 42 cuotas mensuales de $11.665.226,00 empezando la primera cuota el 21 de noviembre de 2019 y así sucesivamente hasta acabar de pagar, forma de pago que incumplió ya que está en mora desde el 22 de diciembre de 2021, fecha desde la cual se hace valer la cláusula aceleratoria del plazo lo que se materializa en la práctica con la presentación de esta demanda.

TERCERO: El demandado, además de comprometer su responsabilidad personal, otorgo escritura pública, hipoteca de PRIMER GRADO a favor, CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA NIT. 890.981.395-1, sobre el inmueble con matricula inmobiliaria Nro. 01N-55404 mediante escritura pública No. 18.647 del 11 de diciembre de 2018, de la NOTARIA QUINCE DEL CIRCULO DE MEDELLÍN, inmueble identificado así, en la calle 57A # 48-55 Medellín.

CUARTO: El demandado incurrió en causal de caducidad del plazo del crédito como lo es la mora en el pago de las obligaciones como expresé y el pagaré contiene la cláusula aclaratoria del plazo que hacemos valer con la presentación de esta demanda…"

TRÁMITE PROCESAL Y RÉPLICA

Ajustada la demanda a las exigencias de los artículos 82, 83, 84, 85, 91, 430 y 438 del Código General del Proceso, por auto del 14 de junio de 2022, se libró mandamiento de pago, se ordenó notificar personalmente a la parte demandada, advirtiéndole que contaban con el término de 5 días para pagar y de 10 días para contestar la demanda y proponer excepciones.

Mediante auto del 27 de julio de 2022, se tuvo por notificada a la FUNDACIÓN MUNDO MEJOR, quien procedió a contestar la demanda de la siguiente manera:

La parte demandada, propuso como excepciones de mérito, la FALTA DE REPRESENTACIÓN O DE PODER BASTANTE DE QUIEN HAYA SUSCRITO EL TÍTULO A NOMBRE DEL DEMANDADO (Numeral 3, artículo 784 Código de Comercio), pues se aporta para el cobro un pagaré del 11 de julio de 2019, por un valor de $489.939.484; sin tener en cuenta las funciones del representante legal registradas en el certificado de existencia y representación de la FUNDACION MUNDO MEJOR, que en su numeral 5, establece: *"Celebrar*

directamente actos y contratos cuya cuantía sean inferior a veinte (20) salarios mínimos vigentes. Y requerirá de la autorización de la Junta Directiva cuando sobre pase este monto."

Manifestó que la Junta Directiva en ningún momento concedió tal autorización, y que muestra de ello, es que el título valor no fue presentado ante esta, por lo que no hay elementos que obliguen a la FUNDACIÓN con dicha firma.

Expresó que el hecho de suscribir el título valor, es un acto negligente del demandante, puesto que, desde el certificado de existencia y representación legal, se prueba la condición del representante legal, y sus limitaciones en su actuar.

Precisó que, atendiendo a la cuantía del título valor que se ejecuta, debe existir como parte íntegra del mismo, la autorización requerida para obligar a la FUNDACIÓN al pago de tal suma, de lo contrario, el obligado es el suscriptor del título y no la FUNDACIÓN, lo que deviene en una FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA.

Aportó los estatutos de la FUNDACIÓN, como evidencia de la exigencia de autorización de la Junta Directiva, para que el representante legal pueda celebrar directamente actos y contratos, cuya cuantía sean superior a veinte (20) salarios mínimos vigentes.

Solicitó se declaren no prósperas las pretensiones de la demanda, por falta de legitimación en la causa por pasiva y por ausencia de poder suficiente para suscribir título valor, por violación directa a los estatutos de la FUNDACIÓN. Adicionalmente que, atendiendo a que el contrato de hipoteca es de naturaleza accesoria, se declare su extinción ante la inexistencia de la obligación principal que le da sustento.

Anotó que de no encontrar probadas dichas excepciones, se declare la NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO DE HIPOTECA POR OMISION DE REQUISITOS LEGALES, pues la escritura pública No. 18.647 protocolizada en la Notaría 15 del Círculo Notarial de Medellín, el 11 de diciembre de 2018, en la que se constituyó la hipoteca, se evidencia que es por un valor de $40.000.000, cuando el representante legal, no tenía autonomía para celebrar contratos por

encima de 20 salarios y no se menciona la existencia de autorización para contratar por parte de la Junta Directiva; aunado a que la misma se estableció abierta sin límite de cuantía, capacidad de la que adolece el representante legal; como se puede observar en los estatutos y el certificado de existencia y representación legal de la FUNDACIÓN; por lo que es evidente, que no está facultado para realizar actos o contratos con cuantía indeterminada como ocurre con el contrato de hipoteca celebrado.

Determinó que la causal de nulidad de la escritura de constitución de hipoteca, es el OBJETO ILÍCITO, pues se contrata sin capacidad, y recae sobre un bien inmueble del que el representante legal, no tiene potestad para gravarlo con hipoteca de cuantía indeterminada. Así mismo, como causal de nulidad absoluta está la OMISIÓN DE ALGÚN REQUISITO O FORMALIDAD que la ley prescribe para el valor de ciertos actos o contratos; teniendo en cuenta que los estatutos son las reglas de juego de cualquier organización sin ánimo de lucro, en los cuales, para la FUNDACIÓN demandada, se precisa, en qué cuantía puede contratar el representante legal sin autorización y en qué casos no, por lo que el representante legal no tiene facultad para obligar contractualmente a la FUNDACIÓN.

Concluyó que puede existir una responsabilidad personal del representante legal, mas no de la FUNDACIÓN como tal, dadas las omisiones presentadas.

Enunció que se opone a las pretensiones, y solicitó se declaren probadas las excepciones presentadas y como consecuencia, se declare terminado el proceso y se ordene el archivo del expediente, previo el levantamiento de las medidas cautelares, y se condene en costas al demandante.

Atendiendo a las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada, mediante auto del 23 de septiembre de 2022, se procedió a dar traslado de las mismas, a lo que la parte demandante se manifestó así:

Manifestó que CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA presentó para el cobro judicial, pagaré No. 20 — 33 del 11 de julio de 2019, por un valor de $489.939.484, del cual a la fecha de la presentación de la demanda, se resta un saldo de capital por valor de $233.302.595, título valor que cumple con todos los requisitos legales para ser exigible, dado que fue suscrito por el

Representante Legal de la FUNDACIÓN MUNDO MEJOR, el señor ANTONIO JOSE MARÍN ISAZA, quien estaba plenamente facultado para tal acto, por la Junta Directiva de la FUNDACIÓN MUNDO MEJOR, tal y como consta, en las actas de reunión No. 76 del 3 de octubre de 2018 y acta No. 87 del 8 de julio de 2019; función establecida en el certificado de existencia y representación, y en los estatutos de la fundación, así: *"Celebrar directamente actos y contratos cuya cuantía sea inferior a veinte (20) salarios mínimos vigentes. Y requerirá de la autorización de la Junta Directiva cuando sobre pase este monto"*.

Aportó como prueba, Acta de Reunión No.76 del 03 de octubre de 2018, Reunión extraordinaria de la Junta Directiva, en la cual, tenían como objetivo, autorizar al Representante Legal de la FUNDACIÓN MUNDO MEJOR, señor ANTONIO JOSÉ MARÍN ISAZA, para realizar toda la gestión que corresponda al crédito de la COOPERATIVA FINANCIERA CONFIAR; además de la aceptación del Cupo de Crédito Aprobado por valor de $370.000.000, los cuales serían para saldar la deuda con BANCOLOMBIA, abonar a la deuda con la COOPERATIVA FRATERNIDAD SACERDOTAL COFRASA, y un remanente para el inicio de la operación de la FUNDACIÓN en el siguiente año; autorizando al Representante Legal, para proceder con la gestión a que hay lugar para el desembolso del dinero y la Garantía Hipotecaria para ese crédito.

Mencionó que, igualmente, mediante Acta de Reunión No. 87 del 08 de julio de 2019, Reunión extraordinaria de la Junta Directiva, se autorizó al Representante Legal de la FUNDACIÓN MUNDO MEJOR, para realizar toda la gestión que corresponda al crédito de la COOPERATIVA FINANCIERA CONFIAR, y la aceptación del Cupo de Crédito Aprobado.

Indicó que ANTONIO JOSÉ MARÍN ISAZA, expuso a los integrantes de la Junta Directiva, la gestión para conseguir el aumento del cupo del crédito constituido con la COOPERATIVA FINANCIERA CONFIAR, de $ 370.000.000 a $770.000.000, es decir, por $400.000.000 más; solicitando la unificación de la deuda, aumentando el plazo a 5 años, quedando un solo pagaré para una deuda consolidada.

Concluyó que, las actas mencionadas cuentan con todos los requisitos legales establecidos en los estatutos de la FUNDACIÓN MUNDO MEJOR, y por medio de ellas, se autoriza y otorgar poder suficiente al representante legal, ANTONIO JOSÉ MARÍN ISAZA, para celebrar directamente actos y contratos cuya

cuantía es superior a (20) veinte salarios mínimos vigentes, obligándose así la FUNDACIÓN al pago de lo pactado en el título valor No. 20 — 33 del 11 de julio de 2019, suscrito con la COOPERATIVA FINANCIERA CONFIAR.

Ahora bien, frente a la NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO DE HIPOTECA POR OMISION DE REQUISITOS LEGALES señaló que, la norma general que rige la validez de los contratos es el artículo 1503 del Código Civil, y exige para que un contrato sea válido, tener capacidad, consentimiento, objeto y causa licita, aparte de las demás formalidades que exija la ley; por lo que en el caso concreto, el contrato de mutuo plasmado en el pagare objeto de recaudo, cumple con todas las formalidades aunado a las actas que facultaron al representante legal del ente demandado a obligarse con la COOPERATIVA demandante.

Dadas las manifestaciones contenidas en la demanda y contestación de la misma, mediante providencia del 05 de octubre de 2022, se ordenó incorporar las pruebas documentales acompañadas por las partes, de conformidad con lo previsto en el artículo 173 inciso 2° del Código General del Proceso, dado que son las únicas pruebas necesarias para esclarecer los hechos objeto de controversia, y se ordenó dictar sentencia anticipada, dando aplicación al numeral segundo (2) del artículo 278 ibídem, que a la letra dice:

"Artículo 278: *(…) En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentenciaanticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:*

(…)1. Cuando no hubiere pruebas por practicar."

CONSIDERACIONES

La parte ejecutante pretende la satisfacción de un crédito dinerario por valor de $233.302.595, por los intereses de plazo causados y no pagados desde el 22 de noviembre de 2021 hasta el 21 de diciembre del mismo año, más los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida, desde el 22 de diciembre de 2021, hasta la fecha en que se efectúe el pago total de la obligación.

La legislación Civil Colombiana, define en el artículo 422 del Código General del Proceso, los títulos ejecutivos de la siguiente forma: *"Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones claras, expresas y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra el…".*

Por su parte el artículo 468, ibídem, que contiene disposiciones especiales

para la efectividad de la garantía real, dispone que: *La demanda además de cumplir los requisitos de toda demanda ejecutiva, deberá indicar los bienes objeto de gravamen y a la demanda se acompañará título que preste mérito ejecutivo, así como el de la hipoteca o prenda, y si se trata de aquella, un certificado del registrador respecto de la propiedad del demandado sobre el bien inmueble perseguido y los gravámenes que lo afecten, en un período de die (10) años si fuere posible…."*

Sometidos a estudio legal el título ejecutivo allegado con la demanda, puede concluirse que cumple con los requisitos generales consagrados en los artículos 619 y 621 del Código de Comercio para los títulos valores, y también los especiales contemplados en el precepto 709 ejusdem para el PAGARÉ; igualmente la HIPOTECA reúne a su vez los requisitos formales, en consecuencia, están satisfechas todas las exigencias legales para calificarlos con existencia, validez y eficacia.

Las obligaciones adquiridas están respaldas por regla general con el patrimonio del deudor, sin embargo, a consideración de las partes contratantes, se puede gravar un bien como garantía del pago, lo que si bien, no excluye la posibilidad del acreedor de perseguir el pago de la obligación con cualquier bien de su contra parte, sí le asegura que existirá una porción especifica de ese patrimonio con la cual se podrá pagar en caso de no cumplirse con lo acordado y que incluso dicho bien podrá perseguirlo en cabeza de terceros.

En cuanto a la garantía, la misma deberá cumplir con unos requisitos formales, que para el caso que nos ocupa son los contemplados en el título XXXVII, artículos 2432 a 2457 del Código Civil.

Con todo ello, aunque no se discuta la existencia de un derecho cierto, le asiste a la parte demandada, el derecho a reclamar y proponer excepciones, con las cuales, puede desvirtuar todo lo anteriormente especificado.

Y fue por ello que, en el caso que ocupa la atención del despacho, oportunamente la parte demandada concurrió al proceso alegando como excepciones las que denominó: "falta de representación o de poder bastante de quien haya suscrito el título a nombre del demandado" y/o "falta de legitimación en la causa por pasiva", así mismo, solicitó, de no encontrarse probadas dichas excepciones, que se declare la nulidad absoluta del contrato de hipoteca por omisión de requisitos legales dado el objeto ilícito.

Así las cosas, se observa que la sociedad demandante aportó como título de recaudo, el pagaré N° 20 - 33 del 11 de julio de 2019, respaldado con la escritura pública N° 18.647 del 11 de diciembre de 2018, de la Notaria Quince Del Circulo De Medellín, mediante la cual FUNDACIÓN MUNDO MEJOR, constituyó hipoteca a favor de CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA, sobre el inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria N° 01N-55404, ubicado en la calle 57A # 48-55 Medellín.

Por su parte, el demandado alega la falta de representación o de poder bastante de quien haya suscrito el título a nombre del demandado y/o la falta de legitimación en la causa por pasiva; como quiera que quien suscribió el título base de ejecución, esto es el representante legal de la FUNDACIÓN MUNDO MEJOR, es decir, el señor ANTONIO JOSÉ MARÍN ISAZA, requería de autorización de la Junta Directiva de dicha entidad, para que en su representación pudiera celebrar directamente actos y contratos, cuya cuantía sea superior a veinte (20) salarios mínimos vigentes, como es el caso que nos ocupa.

Pese a lo anterior, la entidad ejecutante aporta como prueba el Acta de Reunión de la Junta Directiva No.76 del 03 de octubre de 2018, y No. 87 del 08 de julio de 2019, en las cuales, se observa la autorización que ésta da a ANTONIO JOSÉ MARÍN ISAZA, como representante legal de la FUNDACIÓN MUNDO MEJOR, para realizar toda la gestión que corresponda al crédito de la COOPERATIVA FINANCIERA CONFIAR y aprueban la garantía hipotecaria para ese crédito, así como en la última, autorizan el aumento del cupo del crédito antes referido y ratifican la garantía constituida en favor del acreedor.

Dicho lo anterior, la legitimación en la causa es un presupuesto que se requiere para dictar sentencia de fondo; entendida como la designación legal de los sujetos del proceso para disputar el derecho debatido ante la jurisdicción, el cual constituye uno de los elementos requeridos para resolver de fondo, sea de forma estimatoria o desestimatoria; y que en caso de no ser advertida por el juez, deviene ineludiblemente, en la expedición de un fallo absolutorio; de allí que se vea la necesidad de examinar de entrada, la legitimación por pasiva.

En ese orden de ideas, se tiene que la legitimación en la causa por pasiva se encuentra acreditada en el proceso, en virtud del pagaré N° 20 - 33 del 11 de julio de 2019, respaldado con la escritura pública N° 18.647 del 11 de diciembre de 2018, de la Notaria Quince Del Circulo De Medellín, suscrito por el

señor ANTONIO JOSÉ MARÍN ISAZA, como representante legal de la FUNDACIÓN MUNDO MEJOR, dada autorización expresa de la JUNTA DIRECTIVA, como consta en los documentos anexos como prueba, del Acta de Reunión de la Junta Directiva No.76 del 03 de octubre de 2018, y No. 87 del 08 de julio de 2019.

En consecuencia, la ejecución fue promovida por quien tiene la posición de acreedor en el título ejecutivo, como legitimado en la causa por activa, esto es, CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA, frente a la parte ejecutada y/o obligado a responder, es decir, la FUNDACIÓN MUNDO MEJOR, pues su representante legal, con autorización expresa de la Junta directiva, como ordena el certificado de existencia y representación ante la Cámara de Comercio de Medellín en su numeral 5, donde se enumeran las funciones de éste; y en los estatutos de la entidad, en el art. 25 literal i) y 27 numeral 27.2.5, establecen; es quien suscribió el título base de ejecución, quedando clara la relación obligacional de las partes, aunado a que los demandados son los actuales titulares de dominio del bien hipotecado.

Tampoco se configura la causal de nulidad alegada, por cuanto quedó plenamente establecido, que el representante legal de la FUNDACIÓN MUNDO MEJOR, tenía autorización expresa, para llevar a cabo todo lo relacionado con el crédito solicitado por éstos ante CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA, así como el aumento del cupo y la suscripción de la escritura pública de constitución de hipoteca, respecto del bien inmueble de su propiedad; quedando sin fundamento alguno, el reproche de la parte demandada, ante la falta de requisitos formales de dicho documento público, por ser suscrito por quien para su consideración, carecía de poder para tal.

En virtud de lo expuesto, se declararán imprósperas las excepciones propuestas y en consecuencia se ordenará seguir adelante con la ejecución en la forma dispuesta en el mandamiento de pago,y se condenará en costas a la parte ejecutada.

Por lo anteriormente expuesto, el JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN –ANTIOQUIA-,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR infundadas las excepciones de mérito propuestas

por la parte demandada, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN a favor de CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA, en contra de la FUNDACIÓN MUNDO MEJOR, en la forma dispuesta en el mandamientode pago del 14 de junio de 2022.

TERCERO: DECRETAR la venta en pública subasta del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria N° 01N-55404, ubicado en la calle 57A # 48-55 Medellín, de propiedad de la FUNDACIÓN MUNDO MEJOR y que se encuentra debidamente embargado, para que con el producto de la subasta, se pague al ejecutante CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA, lo aquí ordenado.

CUARTO: CONDENAR en costas a los demandados, las que se liquidarán por la secretaría como lo dispone el artículo 365 ibídem; en consecuencia, inclúyase como AGENCIAS EN DERECHO la suma de **$8.000.000**, conforme lo autoriza el acuerdo 1887 de 2003, modificado por el acuerdo 2222 de 2003 expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

QUINTO: ORDENAR a las partes, presentar la liquidación del capital e intereses, aportando los elementos que hagan explícita la misma, de conformidad con lo establecido en el numeral 1° del artículo 446 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

TATIANA VILLADA OSORIO
JUEZ

B.

Firmado Por:

Tatiana Villada Osorio

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 012 Oral

Medellin - Antioquia

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: **291a04661071d7c78a91bb21e9415cfafa6639513b2765bb459163fb07084f5e**

Documento generado en 20/02/2023 10:46:34 AM

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