

JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá. D.C., veintidós (22) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

<i>Proceso:</i>	<i>Ejecutivo con título hipotecario</i>
<i>Demandante:</i>	<i>NOÉ DE JESÚS CARDONA CARDONA y OTRO</i>
<i>Demandado:</i>	<i>MARÍA MERCEDES HOYOS y ANDRÉS MAHECHA ARENAS.</i>
<i>Radicación:</i>	<i>110013103013201500757 00</i>

Se procede a dictar la sentencia que en derecho corresponde.

ANTECEDENTES

1. Noé de Jesús Cardona Cardona, debidamente representado por apoderado judicial, inició proceso ejecutivo con título hipotecario contra MARIA MERCEDES HOYOS NUÑEZ y ANDRES MAYORGA SNCHEZ, para que se librara orden de pago a su favor y a cargo de los ejecutadas por las sumas de \$300'000.000, correspondiente al capital contenido en la escritura No. 1750 de 19 de marzo de 2015; \$310'547.650, como capital representado en el pagaré, con fecha de creación de 20 de marzo de 2015 y fecha de vencimiento 28 de octubre de 2015 y sus correspondientes intereses de plazo y lo de mora desde el día siguiente a su exigibilidad y hasta su pago total.
2. Como base del recaudo se allegó el pagaré número P – 79528240 de fecha 20 de marzo de 2015, pagadero en una ola cuota de \$310.547.650.00 el 28 de octubre de 2015 y también se allegó la primera copia de la escritura No. 1750 del 19 de marzo de 2015, otorgada en la Notaria 62 de Bogotá, que contiene el gravamen hipotecario constituido por los señores Andrés Mayorga Sánchez y María Mercedes Hoyos Núñez a favor de Noé De Jesús Cardona Cardona, abierta y de cuantía indeterminada.
3. Mediante providencia de 21 de enero de 2016, se libró mandamiento de pago por la suma de \$310.547.650.00, más los intereses moratorios sobre dicho capital, desde el 29 de octubre de 2015 hasta cuando se verifique el pago total de la obligación y, del mismo ordenó notificar a las ejecutados, quienes se tuvieron por notificadas personalmente, en providencia de 24 de agosto de 2016 y, en oportunidad procesal, presentaron la excepción de mérito de pago parcial de la obligación reclamada sobre la hipoteca, teniendo en cuenta que al contestar los hechos se indicó que se han cancelado los intereses sino que, adicionalmente, se hicieron pagos sobre el capital por valor de \$94'000.000.00 tal como consta en los soportes anexados, también se solicitó considerar la presunción de temeridad en las pretensiones de la demanda, así como la mala fe del cobro de lo no debido, cuando se pretende el pago de un título valor PAGARÉ No. 1, basado en dineros que nunca fueron entregados a los demandados por dicho concepto, sino que se trata de un desembolso realizado con base en la suscripción

de la hipoteca sobre el bien inmueble descrito en la escritura pública No.1750 del 19 de marzo de 2015 de la Notaría 62 del Circulo de Bogotá.

4. Mediante providencia de 6 de octubre de 2017, en cumplimiento a la orden del Tribunal, se decretó la acumulación del proceso ejecutivo con garantía real del Banco de Bogotá S.A. contra los ejecutados MARIA MERCEDES HOYOS NÚÑEZ y ANDRÉS MAYORGA que cursaba en el Juzgado 14 Civil del Circuito de esta ciudad, se ordenó la suspensión del pago a todos los acreedores y emplazar a todos los que tenga créditos con título de ejecución contra los deudores. En dicho proceso no se propusieron excepciones de ninguna clase.
5. De la excepción presentada se corrió traslado al demandante quien se opuso a su prosperidad.
6. Compareció al proceso Central de Inversiones S.A., en calidad de CESIONARIO, solicitando que sea tenido como titular de los créditos, garantías y privilegios que le corresponden al CEDENTE FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS, dentro del presente trámite, solicitud que fue aceptada en providencia de nueve (9) de julio de 2018 (folio 225 cdo.1 de Juzgado 14 Civil del Circuito), en cuantía de \$36'191.502, conforme a los folios 166 a 171 del mismo cuaderno.
7. Trabada la relación jurídico-procesal, se citó a las partes para la audiencia de que trata el artículo 443 del Código General del Proceso, la cual se llevó a cabo el 6 de noviembre de 2019, en donde se agotaron todas las etapas propias de esta audiencia, se practicaron los interrogatorios a las partes, se hizo fijación del litigio, control de legalidad, y se decretaron las pruebas solicitadas.
8. Con fecha 30 de enero de 2020, se llevó a cabo la audiencia de Instrucción y Juzgamiento en donde se practicaron las pruebas decretadas, se declaró cerrada la etapa probatoria y se dispuso a correr traslado para los alegatos de conclusión, derecho ejercido por ambas partes.

CONSIDERACIONES

1. Encuentra el Despacho, que los presupuestos procesales se hallan satisfechos y no existe causal de nulidad que invalide lo actuado; de allí que al estudio de fondo de la controversia se procede.
2. La ley faculta al demandado para enervar la pretensión que se le reclama, por la vía de las excepciones, las cuales, contra la acción cambiaria sólo pueden proponerse las que taxativamente contiene el artículo 784 del Código de Comercio, dentro de las cuales, entre otras, se encuentran las de “7) *Las que se funden en quitas o en pago total o parcial, siempre que consten en el título.*”

Según el artículo 619 *ídem*, los títulos-valores son documentos necesarios para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora.

3. No cabe duda de que con la demanda principal y con las demandas acumuladas, se allegaron títulos valore (Pagarés) los cuales, al tenor del artículo 793 del Código de Comercio se pueden cobrar ejecutivamente, amén de presumirse su autenticidad.

4. Se comienza el estudio de la única excepción propuesta, teniendo en cuenta que frente a la existencia de los títulos ejecutivos ningún reparo se formuló.

4.1 Se fundamenta la excepción denominada *“pago parcial de la obligación reclamada sobre la hipoteca suscrita mediante la escritura pública No. 1750 del 20 de marzo de 2015, en la Notaría 62 del Círculo de Bogotá, por un valor total de NOVENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$94'000.000,00)”*. Si bien no existe claridad sobre los hechos en que se fundamenta esta defensa, ya que no están referidos expresamente dentro del título de la excepción, sino que aparecen al comienzo del escrito de fecha 31 de agosto d 2016, se puede inferir que se trata, según la “DECLARACIONES”, de una doble garantía sobre una sola obligación, respecto de la cual se han venido cancelando intereses de usura, teniendo en cuenta que los deudores han realizado otros negocios con el demandante desde hace más de cinco años, por lo que se han pagado intereses a su nombre por un valor total de \$103'466.000 y otro por valor de \$50'654.779,00, para un total de \$154'120.779,00, además se hicieron pagos sobre capital correspondiente a la suma de \$94'000.000.00 tal como consta en los soportes anexados.

En procura de definir el mérito de la excepción planteada por el extremo pasivo, se debe señalar que de conformidad con los interrogatorios de partes y los documentos acompañados con la contestación de la demanda y los que obran a los folios 290 a 312, es claro que no existe evidencia de que se hayan realizado abonos a capital, lo que realmente se demuestra con estas pruebas es que se hicieron pagos a intereses y tal como lo afirmó la señora FANNY PARDO MURCIA, a la sazón Contadora del demandante, los intereses se encuentran cubierto hasta diciembre de 2015.

4.2 En este orden de ideas, como entre las partes, según manifestaciones en los interrogatorios, existieron varias negociaciones o préstamos de dinero que temporalmente se hacían cruces d cuenta, se pagaban una obligación y se contraían otras, se emitían títulos valores para las obligaciones y por último se otorgó una hipoteca, no se puede determinar con claridad si los documentos que allegó la parte demandada, corresponden a la obligación que acá se reclama o, si por el contrario, ellos están relacionados con otras obligaciones.

4.3 Adicionalmente, la parte excepcionante no realizó ningún esfuerzo en acreditar o demostrar que existe un abono a capital por la suma de \$94'000.000.00, obsérvese que su afán probatorio se limitó a tratar de

evidencias que se habían realizado pagos a intereses y frente a los documentos aportados por el apoderado del demandante, ningún reparo le formuló.

En este orden de ideas, no encuentra prosperidad la excepción propuesta, por lo que se ordenará seguir adelante la ejecución, pero advirtiéndole que se deben pagar intereses a partir del mes de diciembre de 2015.

5. Respecto de las demandas acumuladas, frente a ellas no se propuso excepción alguna.

6. Al no prosperar ninguna excepción, se accederá a las pretensiones de las demandas y se condenará a la parte actora al pago de las costas causadas en esta instancia.

DECISIÓN

En consideración a lo expuesto en las líneas que preceden, **el Juzgado Trece Civil del Circuito de Bogotá, D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

1º.- DECLARAR NO PROBADA la excepción denominada *“pago parcial de la obligación reclamada sobre la hipoteca suscrita mediante la escritura pública No. 1750 del 20 de marzo de 2015, en la Notaría 62 del Círculo de Bogotá, por un valor total de NOVENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$94'000.000,00)”*, por las razones anotadas.

2º.- Decretar la venta en pública subasta del inmueble hipotecado, esto es, el ubicado en la transversal cuarta Este (4ª Este) No. 61-05, apartamento 1904 de la Torre uno (1), el uso exclusivo del depósito No. 309 que forman parte del Conjunto Residencial SIERRAS DEL ESTE ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL, y los garajes 385 y 386, de la ciudad de Bogotá, identificados con las matrículas inmobiliarias 50C-1786611, 50C-1786014 y 50C-178605.

3º.- Con el producto de la venta, se ORDENA pagar las acreencias, en el siguiente orden o causa de preferencia:

a) Las costas judiciales que se causen en este proceso en interés general de los acreedores (Art. 2495 num. 1o. del C.C.).

b) Ordenar con el remate pagar el crédito hipotecario de primer grado del acreedor BANCO DE BOGOTÁ por las siguientes sumas de dinero:

Pagaré No. 2273-3201150090

i) El valor de las siete (7) cuotas debidas señaladas en el literal b del numeral 1º de las pretensiones de la demanda, que van desde el 24 de septiembre de 2015 al 24 de marzo de 2016.

- ii) Intereses moratorios sobre el valor de capital de cada una de las cuotas en mora indicadas, a la tasa pactada sin que exceda la máxima certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia al tenor del artículo 884 del C. de Co., caso en el cual se aplicara ésta desde el día siguiente al vencimiento de cada cuota hasta el día en que se verifique el pago total de la obligación.
- iii) El valor de \$309'827.206,70 a título de capital acelerado.
- iv) Los intereses moratorios sobre el valor de capital acelerado, a la tasa pactada sin que exceda la máxima certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia al tenor del artículo 884 del C. de Co., caso en el cual se aplicara ésta desde el día siguiente al vencimiento de cada cuota hasta el día en que se verifique el pago total de la obligación.

Pagaré No. 256585500 cedido a CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CISA, en un cincuenta por ciento (\$36'191.502)

- i) El valor de \$36'191.502 a título de capital
- ii) Los intereses moratorios sobre el valor de capital anterior, a la tasa pactada sin que exceda la máxima certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia al tenor del artículo 884 del C. de Co., caso en el cual se aplicara ésta desde el día siguiente al vencimiento de cada cuota hasta el día en que se verifique el pago total de la obligación.

Pagaré No. 66841950

- i) El valor de \$7'552.522 a título de capital
- ii) Los intereses moratorios sobre el valor de capital anterior, a la tasa pactada sin que exceda la máxima certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia al tenor del artículo 884 del C. de Co., caso en el cual se aplicara ésta desde el día siguiente al vencimiento de cada cuota hasta el día en que se verifique el pago total de la obligación.

c) a Central de Inversiones S.A. Cisa Pagaré No. 256585500 cedido a CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CISA, en un cincuenta por ciento (\$36'191.502)

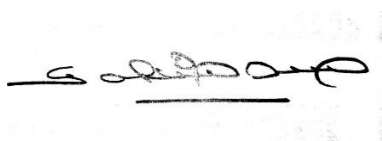
- i) El valor de \$36'191.502 a título de capital
- ii) Los intereses moratorios sobre el valor de capital anterior, a la tasa pactada sin que exceda la máxima certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia al tenor del artículo 884 del C. de Co., caso en el cual se aplicara ésta desde el día siguiente al vencimiento de cada cuota hasta el día en que se verifique el pago total de la obligación.
- d) El crédito hipotecario de segundo grado del acreedor **NOE DE JESÚS CARDONA CARDONA**, por las sumas ordenadas en el auto de apremio adiado 21 de enero de 2016.

4o.- Disponer el avalúo del inmueble ordenado subastar.

5o.- Ordenar practicar por separado las liquidaciones de los créditos e intereses, en los términos previstos en el artículo 446 del Código General del Proceso.

6o.- CONDENAR en costas del proceso a la parte demandada. Por secretaría efectúese la liquidación incluyendo como agencias en derecho la suma de \$ 40'000.000.00

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Guevara', is written over a horizontal line.

GABRIEL RICARDO GUEVARA CARRILLO
Juez