

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., diecinueve (19) de septiembre de dos mil veintidós  
(2022)

Proceso: EJECUTIVO  
(EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL)  
Radicado: 1100140030162020 00166 00  
Demandante: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.  
HITOS.  
Demandado: PABLO ENRIQUE ARISTIZABAL ACEVEDO.

Procede el despacho, a dictar sentencia anticipada dentro del proceso ejecutivo, (Efectividad de la Garantía Real) promovido por **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS** contra **PABLO ENRIQUE ARISTIZABAL ACEVEDO**, de conformidad con lo dispuesto en artículo 278 del C.G.P. <sup>1</sup>

I.-ANTECEDENTES

**TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS.**, elevó demanda ejecutiva de menor cuantía en contra del señor **PABLO ENRIQUE ARISTIZABAL ACEVEDO**, con el fin de obtener el pago de las siguientes sumas y conceptos:<sup>2</sup>

- 1.-\$47.693.714,18m/cte. Por concepto de capital acelerado en el pagaré No.2273320127095 que se aporta para su ejecución.
- 2.-Los intereses moratorios liquidados sobre la suma indicada en el numeral anterior, desde el día de la presentación de la demanda, esto es, 28 de febrero de 2020 hasta que se efectúe el pago total de la obligación, a la tasa del 20.25%, E.A., una y media veces el interés remuneratorio pactado, conforme los limites previstos en el artículo 19 de la ley 546 de 1999, la sentencia C-955 de 2000.
- 3.-Por las cuotas de capital causadas y no pagadas contenidas en el título base de apremio y discriminadas de la siguiente manera.

| Fecha de vencimiento | Valor        |
|----------------------|--------------|
| 12/11/2019           | \$940.692,62 |
| 12/12/2019           | \$950.672,05 |
| 12/01/2020           | \$960.757,35 |

<sup>1</sup> Dto.82 exp. Dig.  
<sup>2</sup> Dto.74-78 exp. Dig.  
Proceso: Ejecutivo (Efectividad de la Garantía Real) 2020-00166-00

|            |                |
|------------|----------------|
| 12/02/2020 | \$970.949,64   |
| TOTAL      | \$3.823.071,66 |

**4.-**Los intereses moratorios liquidados sobre cada una de las cuotas indicadas en el numeral anterior, desde el día siguiente de su fecha de vencimiento, hasta que se efectúe el pago total de la obligación, a la tasa del 20.25%, E.A., una y media veces el interés remuneratorio pactado, conforme los límites previstos en el artículo 19 de la ley 546 de 1999, la sentencia C-955 de 2000.

**5.-**Por las cuotas de interés de plazo causados y no pagados que se discriminan a continuación:

| Fecha de vencimiento | Valor          |
|----------------------|----------------|
| 12/11/2019           | \$550.436,53   |
| 12/12/2019           | \$540.457,10   |
| 12/01/2019           | \$530.371,80   |
| 12/02/2019           | \$520.179,59   |
| TOTAL                | \$2.141.444,94 |

**II.- TRÁMITE**

Este despacho profirió auto mandamiento de pago el 5 de marzo de 2020<sup>3</sup>.

El 19 de agosto de 2020, se notificó por la aplicación **TEAMS** el Dr. **EDUARDO VÁSQUES GONZÁLEZ**, en calidad de apoderado judicial del demandado **PABLO ENRIQUE ARISTIZABAL ACEVEDO**., quien en el término de traslado contestó la demanda<sup>4</sup>, sin formular excepciones nominadas, aunque como argumentos de defensa justifica el no pago de las obligaciones, por las siguientes razones:

- 1.-**Lo dispuesto en la ley especial, la Jurisprudencia y las normas Administrativas de la Superintendencia Financiera, la cual le otorga al deudor hipotecario la prerrogativa de refinanciar o reestructurar el crédito en mora, la cual no fue otorgada al ejecutado.
- 2.-**El proceso ejecutivo hipotecario puede ser suspendido, por cuanto el Estado decreto la emergencia Económica y Sanitaria originada en la Pandemia del COVID 19, como fuentes de normatividad especial que otorgo alivios bancarios a los deudores en mora.

<sup>3</sup> Dto pdf 01 pag 140 a 143 exp dig.  
<sup>4</sup> Dto pdf 2 ibidem.  
 Proceso: Ejecutivo (Efectividad de la Garantía Real) **2020-00166-00**

**3.-**Aplicación analógica de las normas de alivio financiero, permitiéndoles un plazo de seis (6) meses al deudor hipotecario para acogerse a esos beneficios.

**4.-** Principio de igualdad ante la ley, otorgada al deudor hipotecario, en mora, para poder acorrecer a los alivios decretados por el gobierno.

**5.-**La excepción temporal de la acción cambiaria del pagaré, por las circunstancias de fuerza mayor que afecte el sistema económico, judicial y la capacidad económica del deudor.

De las excepciones planteadas se corrió traslado a la parte demandante por auto del 7 de septiembre de 2020.

Seguidamente, la parte demandante dice que el extremo pasivo sustenta sus aseveraciones solo en el factico de que la entidad no dio la posibilidad al demandado de ajustar el crédito a una posible restructuración o refinanciación del crédito, y hace referencia a la ley 546 de 1999.

El extremo pasivo no puede olvidar que la normatividad que trae a colación hace referencia a beneficios que tienen una característica específica, que a todas luces no son llamadas a prosperar.

Además, aduce que, el gobierno nacional en su declaratoria de emergencia sanitaria dispuso a través de sus entes de control la posibilidad de acceder a beneficios por el cese de actividades económicas causadas por el efecto pandémico, pero que el deudor no puede olvidar que la misma no es la solución para la entidad financiera, pues se encuentra en mora en el pago de sus obligaciones desde antes de la pandemia.

En conclusión, la entidad financiera, aduce que no encontró por ningún lado de la contestación de la demanda o en anexos, que el demandado **PABLO ENRIQUE ARISTIZABAL ACEVEDO**, solicitara al acreedor algún alivio financiero durante la emergencia, un alivio financiero.

Mediante auto del 28 de septiembre de 2020, el despacho hace pronunciamiento de las pruebas solicitadas por las partes y seguidamente en auto de fecha 21 de octubre de 2020, se anunció a las partes que se proferiría sentencia anticipada.

### **III.-CONSIDERACIONES**

**1.-** No ofrecen reparo alguno los llamados, tanto por la jurisprudencia como por la doctrina, presupuestos procesales, indispensables para el normal desarrollo y desenvolvimiento del proceso, a saber:

competencia, capacidad para ser parte, capacidad para comparecer al proceso y demanda en legal forma. Además, no se advierte vicio con la entidad suficiente para anular en todo o en parte lo actuado, siendo viable emitir fallo de fondo y de forma anticipada como se anunció en auto del 21 de octubre de 2020, por cuanto no hay pruebas por practicar.

**2.-** Respecto de los presupuestos de la acción basta con decir que se intenta la efectividad de una garantía real-hipoteca en la forma regulada en el artículo 468 del C. G. del P. y lo regulado en los artículos

Para el efecto se advierte que concurre al proceso la sociedad Titularizadora Colombiana S.A. Hitos, como endosataria en propiedad del pagaré base de la acción y demandante y se convocó al demandado Pablo Enrique Aristizábal Acevedo, quien a la fecha de la presentación de la demanda (28 de febrero de 2020), aparecía como propietario del inmueble de FMI No. 50N-20595488 gravado con la hipoteca sentada en la escritura pública No. 2730 del 4 de diciembre de 2009, corrida en la Notaria 29 del Círculo de Bogotá.

Se trata entonces de una obligación dineraria, sentada en un pagaré por valor inicial \$100.940.000, pactada a cuota fija en pesos por valor cada una de \$1'491.129.64, causados a partir del 12 de abril de 2010 y por 240 meses, atendiendo el otro sí al pagaré suscrito el 26 de marzo de 2015.

Se destaca que el demandado entró en mora el 12 de noviembre de 2019 y el capital se aceleró con la presentación de demanda, conforme se estableció en los antecedentes de este proceso.

3. Establecido lo anterior, se tiene que el extremo pasivo concurrió oportunamente a este proceso y formuló varias excepciones de mérito, por lo que se procede a resolver una a una a continuación:

3.1. Respecto de la excepción denominada: ***“la ley especial, la jurisprudencia y las normas administrativas de la superintendencia financiera otorgan al deudor hipotecario la prerrogativa de refinanciar o reestructurar (sic) el crédito en mora, la cual no fue otorgada al deudor ejecutado.”***. Manifiesta la parte demandada que solicitó la reestructuración del crédito y a la fecha de la presentación de la contestación no ha obtenido respuesta y se funda en el hecho de que debió concedérsele, el alivio de los seis meses de gracia que fueron concedidos durante la emergencia sanitaria para la Covid-19.

Para resolver debe decirse que el Decreto Legislativo 493 de 2020, estableció modificaciones de los Decreto 1068 y 1077 de 2015, para el otorgamiento de períodos de gracia en los créditos atendiendo la coyuntura que se presentó con ocasión a la Pandemia de la Covid-19.

Estos alivios afectaron entre otros, los créditos hipotecarios de adquisición de vivienda, otorgándole el beneficio a los deudores de un período de gracia hasta de cuatro (4) meses, lo que implicaba que las cuotas se trasladaban al final del crédito, no se condonaban y este beneficio operaba a solicitud de la parte interesada.

En el caso presente debe tenerse en cuenta que el plazo se aceleró desde la presentación de la demanda, es decir, el 28 de febrero de 2020, días antes de que se Decretará el estado de excepción de emergencia sanitaria, lo que ocurrió el 17 de marzo de 2020 conforme con el Decreto 417 de 2020.

Lo dicho significa que el crédito del demandado no era beneficiario de los períodos de gracia que se ordenó otorgar, porque para el momento en que se toma tal decisión por parte del ejecutivo, el crédito objeto del proceso ya no tenía plazo pendiente.

A lo anterior se añade que la Superintendencia Financiera mediante la Circular Externa No. 007 del 17 de marzo de 2020, indicó que el aludido beneficio del período de gracia aplicaría a los créditos que para el 29 de febrero de 2020, no presentaban mora superior a 30 días, no siendo entonces este el caso y dicho beneficio operaba a solicitud de parte en los términos de la Circular Externa No. 14, expedida por la misma entidad, en la que se facultaba al deudor a no aceptar las condiciones de refinanciación que le fueran propuestas por la entidad bancaria.

Por lo tanto, la entidad demandante no estaba obligada a acoger la propuesta de refinanciación del crédito, además que la parte demandante ha tenido suficiente tiempo para ponerse al día en el pago de la obligación en mora y negociar con la demandante el restablecimiento del plazo, lo que no ha ocurrido.

Bastan las consideraciones precedentes, para indicar que no prospera este medio exceptivo.

3.2. En lo que toca a la excepción de mérito denominada: **“el proceso ejecutivo hipotecario puede ser suspendido por cuanto el estado de emergencia económica y sanitaria originada en la pandemia del COVID 19 fueron fuente de normatividad especial que otorga alivios bancarios a los deudores en mora, los cuales deben ser tenidos en**

**cuenta en este proceso por mandato constitucional y legal.”**, argumentó la demandada, que debieron concedérsele la totalidad de alivios y refinanciar en su caso los intereses moratorios.

Para resolver, se advierte que se trata de una defensa con similar argumentación a la anterior y que tampoco se encuentra llamada a prosperar, pues la entidad demandada no se encuentra obligada a allegar a un acuerdo de pago, cuando no tiene obligación en ese sentido.

En punto de los intereses cobrados, téngase en cuenta que desde el mandamiento de pago se precisó que los mismos serían liquidados en la forma prevista en el artículo 19 de la Ley 546 de 1999, esto es, una y media veces el remuneratorio pactado, que de acuerdo con la sentencia C-955 de 2000 de la Corte Constitucional, se trata de las tasas más bajas del mercado y en término nominales, por lo que atendiendo la naturaleza del crédito objeto de la presente acción, ya cuenta con beneficios en este aspecto y no aplican las normas del Código de Comercio.

Se reitera el inicio de este proceso, lo fue antes de la declaratoria de la emergencia sanitaria, por lo que este crédito no fue objeto de los beneficios que se otorgaron durante el referido estado de excepción.

En suma, no esta llamada a prosperar esta excepción.

**3.3. Respecto de la excepción de mérito, “Aplicación analógica de las normas de alivio financiero, permiten otorgar un plazo de seis (6) meses al deudor hipotecario ejecutado para acogerse a tales beneficios.” Y “PRINCIPIO DE IGUALDAD ANTE LA LEY otorga al deudor hipotecario - en mora - la posibilidad de acogerse a los alivios expedidos por decreto de gobierno y ser causal de suspensión del proceso.”** estas dos excepciones comparten la misma fuente argumentativa, pues solicita que en este caso se de aplicación a los alivios contemplados en la Ley 546 de 1999 y por un período de seis meses:

En lo que toca a la suspensión del proceso por virtud de los beneficios financieros concedidos durante la Pandemia de la Covid-19, advierte el Despacho que por medidas de bioseguridad y por la necesidad de transformación de la justicia (transición al expediente electrónico), este proceso como los demás que cursan y cursaron en el Juzgado para el año 2020, se vieron afectados por la suspensión de términos por el

período comprendido entre el 16 de marzo de 2020 al 30 de junio de 2020, inclusive<sup>5</sup>.

Lo que significa que el demandado tuvo más tiempo para pagar las obligaciones pendientes, antes de concurrir a la Jurisdicción, procurar un acuerdo de pago, pero ninguna intención en ese sentido se torna evidente.

La normatividad expedida en vigencia del estado de excepción no previó la suspensión de este tipo de procesos y si dicha figura hubiera operado, no podría ser por un período de tiempo indeterminado y requeriría de manifestación del acreedor, como usualmente ocurre en los términos del artículo 161 del C. G. P.

De otro lado, en lo que toca a los alivios previstos en la Ley 546 de 1999 debe tenerse en cuenta que no hay forma de aplicarlos en este caso, ni por analogía, en la medida que los artículos 41 y 42 ibidem hacen referencia a las correcciones que debieron adoptarse ante la transición de los créditos hipotecarios inicialmente pactados en UPAC a UVR, si esa reliquidación arrojaba saldos a cargo del deudor, el Estado los asumía para normalizar esas obligaciones, pero ello nada tiene que ver con este proceso, se trata de un crédito celebrado en el año 2015 pactado en cuota fija, a una tasa remuneratoria fija y en pesos, lo que entonces no se ajusta a las normas mencionadas.

En este caso, nada tiene que ver el derecho a la igualdad ante la Ley en la medida que la normatividad expedida por el Gobierno Nacional como se explico fue precisa, en que los beneficios operarían para los créditos que no se encontraran en mora, es decir, la normatividad hace precisiones sobre quienes pueden acogerse a los beneficios y quienes no.

En suma, esta excepción no prospera.

3.4. También propuso la excepción que denominó ***“inexigibilidad temporal del (sic) la acción cambiaria del pagaré base de la demanda por circunstancias (sic) de fuerza mayor que afectan el sistema económico, judicial y la capacidad económica del deudor.”***, argumentando que la Pandemia de Covid-19 constituye un hecho de fuerza mayor que torna inexigible el pagaré.

---

<sup>5</sup> Acuerdo PCSJA20-11517 del 15 de marzo de 2020, PCSJA20-11518 del 15 de marzo de 2020, PCSJA20-11521 del 19 de marzo de 2020, PCSJA20-11526 del 22 de marzo de 2020, PCSJA20-11532 del 11 de abril de 2020, PCSJA20-11546 del 25 de abril de 2020. PCSJA20-11549 del 7 de mayo de 2020, PCSJA20-11556 del 22 de mayo de 2020 y PCSJA20-11567 del 5 de junio de 2020. Expedidos por el Consejo Superior de la Judicatura.

Para resolver esta defensa, basta con reiterar lo considerado en precedencia, pues la Pandemia de la Covid-19, en verdad afectó a todos los sectores de la economía, pero ello no significa que las obligaciones que tengan a cargo los deudores se hayan tornado inexigibles, más aún cuando la presente causa inició, tiempo antes de la declaratoria del estado de excepción como se ha expuesto.

No se demuestra un hecho constitutivo de fuerza mayor que justifique la razón por la cual la parte demandante entro en mora desde noviembre del año 2019 y tampoco, existe explicación por la cual no ha procurado acercamientos para evitar el remate del bien hipotecado.

Además, la cláusula cuarta del pagaré que hace referencia a la aceleración del plazo no cuenta con una condición que hayan pactado las partes que impidan el ejercicio legítimo del acreedor de reclamar el pago total de la obligación ante la ocurrencia de la mora en el pago de las cuotas.

En conclusión, no está probado un hecho constitutivo de fuerza mayor que haya impedido el pago desde noviembre de 2019 de las cuotas de crédito, que de haber ocurrido activaría la efectividad de los seguros pactados y tampoco aparece demostrado que exista una estipulación tendiente a que la entidad demandada se abstenga de ejercer la cláusula aceleratoria, ante un hecho personal que le alegue el deudor.

4. Puestas, así las cosas, no prosperan los medios exceptivos, en consecuencia, se ordenará seguir adelante con la ejecución y atendiendo que está registrado el embargo sobre el inmueble objeto de garantía real (50N-20595488)<sup>6</sup>, procede el secuestro, avalúo y posterior remate del mismo para garantizar el pago de la obligación aquí ejecutada.

Finalmente se condenará en costas de esta instancia a la parte demandada en los términos de los artículos 365 y 366 del C. G. del P.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado, **RESUELVE:**

**PRIMERO. ORDENAR** seguir adelante la presente ejecución tal y como se dispuso en el auto mandamiento de pago proferido el 5 de marzo de 2020.

---

<sup>6</sup> Dto pdf 51 exp dig.

**SEGUNDO: ORDENAR** el avalúo y remate del bien inmueble embargado e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 50N-20595488.**, previo su secuestro, para que con su producto se pague al demandante el crédito y las costas del proceso.

**TERCERO:** En los términos del artículo 446 del C.G.P., preséntese la liquidación del crédito.

**CUARTO: CONDENAR** a la parte demandada en costas, incluyendo dentro de la misma la suma de **\$3'100.000.00.** como agencias en derecho. La secretaría elabore la liquidación (art 366 del C.G.P., literal "c" del numeral 4° del artículo 5° del Acuerdo No. PSAA16-10554 del 2016 del C. S. de la Jud.).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**DAVID SANABRIA RODRÍGUEZ**  
**JUEZ**  
**(2)**

Firmado Por:  
**David Sanabria Rodríguez**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 016**  
**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: **541fd451a1169db8ee8b86b03270f61bca76cd51ab986febe3f1bbc3672a8466**

Documento generado en 19/09/2022 07:27:19 AM

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