REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., cinco (5) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Proceso:	**EJECUTIVO (EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL)**
Radicado:	**110014003016 2023 00231 00**
Demandante:	**TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.**
Demandado:	**LUIS ALEJANDRO SOLANO REYES.**

Atendiendo el informe secretarial que antecede[1] y de conformidad con lo dispuesto en artículo 278 del C.G.P., se procede a dictar sentencia anticipada dentro del presente proceso, previas las siguientes consideraciones.

I.- ANTECEDENTES.

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS, formuló demanda ejecutiva (efectividad de la garantía real) de menor cuantía en contra de **LUIS ALEJANDRO SOLANO REYES**, con el fin de obtener el pago de las sumas y conceptos relacionados en la demanda.[2]

II.-TRAMITE.

1.- El 29 de marzo de 2023, se profirió mandamiento de pago en la forma que se consideró legal.[3]

2.- El demandado se notificó por aviso.[4]

3.- La apoderada del demandado propuso las excepciones de mérito que denominó: "*REGULACIÓN DE LAS TASAS DE INTERES y COBRO DE LO NO DEBIDO*".

4.- Por auto del 21 de junio de 2023,[5] se corrió traslado de los medios de defensa propuestos.

5.- Teniendo en cuenta que la parte demandada solicitó que se le concediera un plazo para aportar el dictamen anunciado en la contestación, por auto del 8 de agosto de 2023,[6] se accedió a dicho pedimento.

---

[1] Dto pdf 29 exp dig.
[2] Dto pdf 1 Ibídem.
[3] Dto pdf 5 Ib.
[4] Dto pdf 8 y 12 Ib.
[5] Dto pdf 13 Ib.
[6] Dto pdf 16 Ib.

A pesar de lo anterior, la parte ejecutada no aportó el dictamen enunciado en la contestación.

6.- Mediante proveído del 23 de octubre de 2023,[7] se dispuso tener como pruebas documentales las aportadas por las partes y se anunció que se proferiría sentencia anticipada por reunirse los requisitos del numeral 2º artículo 278 C.G.P.

III.- CONSIDERACIONES.

1.- No ofrecen reparo alguno los llamados, tanto por la jurisprudencia como por la doctrina, los 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 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 23 de octubre de 2023.

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 2432 al 2457 del Código Civil.

3.- El proceso ejecutivo con título hipotecario está encaminado para que acreedor con título real haga efectivo su crédito, por ende, esta acción se caracteriza por dirigirse únicamente, sobre la garantía real y contra el actual propietario ya que previamente el acreedor la estima suficiente para cubrir su crédito, sin que sea necesario perseguir otros bienes patrimoniales distintos del gravado, tal como lo prevé el artículo 468 del C.G.P.

> *"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 diez (10) años si fuere posible. Cuando se trate de prenda sin tenencia, el certificado deberá versar sobre la vigencia del gravamen. El certificado que debe anexarse a la demanda debe haber sido expedido con una antelación no superior a un (1) mes.*
>
> *La demanda deberá dirigirse contra el actual propietario del inmueble, la nave o la aeronave materia de la hipoteca o de la prenda.*
> *Si el pago de la obligación a cargo del deudor se hubiere pactado en diversos instalamentos, en la demanda podrá pedirse el valor de todos ellos, en cuyo caso se harán exigibles los no vencidos.*
>
> *Si del certificado del registrador aparece que sobre los bienes gravados con prenda o hipoteca existe algún embargo ordenado en proceso ejecutivo, en la demanda deberá informarse, bajo juramento, si en aquel ha sido citado el acreedor, y de haberlo sido, la fecha de la notificación.*
>
> *2. Embargo y secuestro. Simultáneamente con el mandamiento ejecutivo y sin necesidad de caución, el juez decretará el embargo y secuestro del bien*

[7] Dto pdf 26 exp dig.

hipotecado o dado en prenda, que se persiga en la demanda. El registrador deberá inscribir el embargo, aunque el demandado haya dejado de ser propietario del bien. Acreditado el embargo, si el bien ya no pertenece al demandado, el juez de oficio tendrá como sustituto al actual propietario a quien se le notificará el mandamiento de pago. En este proceso no habrá lugar a reducción de embargos ni al beneficio de competencia."

4.- Descendiendo al caso en concreto, se advierte que concurrió al proceso TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A., y se convocó al demandado LUIS ALEJANDRO SOLANO REYES, quien a la fecha de la presentación de la demanda (2 de marzo de 2023),[8] aparecía como propietario del inmueble de identificado con la matricula inmobiliaria No. 50C-706357, el cual fue aparece gravado con la hipoteca sentada en la escritura pública No. 2881 del 19 de junio de 2013, otorgada en la Notaria Cuarenta y Siete de Bogotá.

Frente a los argumentos que sustentan las excepciones propuestas y que fueron denominadas "*regulación de la tasa de interés y cobro de lo no debido*", debe anotarse desde ya las mismas no tiene vocación de prosperar.

En efecto, frente a la primera, al contrario de lo dicho por la apoderada, el demandado autorizó al acreedor para llenar los espacios del título báculo de la de la ejecución, tal como se observa en la cláusula "*decimocuarto*" que se acredita en la demanda, las cuales están estaban taxativamente las obligaciones a su cargo.

Igual suerte corre la excepción mal denominada "*Cobro de lo no debido*", en razón, que la misma no ataca la acción cambiaria, sino que corrobora el incumplimiento del aquí demandado, quien pretende descargar su responsabilidad, en que los intereses son inferiores a los acordados por las partes, argumento que carece de sustento jurídico, en razón que no existe normatividad que obligue al acreedor a efectuar de manera coercitiva dicha reducción.

Además de lo anterior, la parte ejecutada no cumplió con la carga de prueba que exige el artículo 167 del C.G.., esto es, probar los hechos en que se fundamenta la excepción, pues se limitó a aportar el pago de unas cuotas de la obligación contraída, mas no el pago total de la obligación o en su lugar dictamen pericial donde se acreditara lo esbozado en la excepción. Por tanto, la misma manifestación del deudor no es suficiente para desvirtuar la presunción que ampara el título.

Corolario de lo anotado, se declararán no probadas las excepciones propuestas, y en consecuencia se ordenará seguir adelante la ejecución, el avaluó y remate del bien inmueble con matricula inmobiliaria 50C-706357, que ya se encuentra embargado,[9] previo su secuestro, y se condenará en costas a la parte demandada.

IV.- DECISIÓN.

[8] Dto pdf 3 Exp dig.
[9] Dto pdf 23 Ibidem.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Dieciséis Civil Municipal de Bogotá., D. C., *"administrando justicia y en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley"*,

R E S U E L V E:

PRIMERO. ORDENAR seguir adelante la presente ejecución tal y como se dispuso en el auto mandamiento de pago proferido el 29 de marzo de 2023.

SEGUNDO: ORDENAR el avalúo y remate del bien inmueble embargado e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 50C-706357**, 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´300.000.oo**, como agencias en derecho**.** La secretaría elabore la liquidación (art 366 del C.G.P., literal "b" del numeral 4° del artículo 5° del Acuerdo No. PSAA16-10554 del 2016 del C. S. de la Jud.).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

DAVID SANABRIA RODRIGUEZ
JUEZ

Firmado Por:
David Sanabria Rodriguez
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: **8d0fe8c481964f2ba3eee2f6f88f6bc238f2a0c7e7ddf186c96754aa2bab04f4**
Documento generado en 05/12/2023 07:04:41 PM

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