



## JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

PROCESO EJECUTIVO (MENOR CUANTÍA)  
RADICADO 68-001-40-03-005-2020-00216-00  
DEMANDANTE: LUZ HELENA CASTRO CARDOZO (C.C. N° 63.300.505)  
DEMANDADO: RAQUEL CRISTANCHO VÁSQUEZ (C.C. N° 1.098.625.243)

### JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Bucaramanga, seis de julio de dos mil veintiuno.

Procede el Despacho a resolver lo que en derecho corresponde dentro de esta demanda **Ejecutiva** radicada bajo el N° **68-001-40-03-005-2020-00216-00**, promovida por **LUZ HELENA CASTRO CARDOZO (C.C. N° 63.300.505)**, en contra de **RAQUEL CRISTANCHO VÁSQUEZ (C.C. N° 1.098.625.243)**.

#### 1. DE LOS MOTIVOS PARA DICTAR SENTENCIA ESCRITA.

Revisado el trámite surtido dentro del presente trámite se tiene que:

1. Se está frente a una demanda en forma, la cual cumple con los requisitos establecidos en los Arts. 82, 83, 84, 375 y ss del CGP;
2. En la presente Litis, las partes son personas habilitadas para actuar y comparecer al proceso;
3. Este despacho es competente para conocer del presente trámite por la cuantía, la vecindad de las partes y el lugar de cumplimiento de la obligación;
4. Existe legitimación en la causa por activa, así como por pasiva;
5. Se satisface el derecho de postulación consagrado en el Art. 73 del CGP;
6. Conforme a lo establecido en el artículo 132 del CGP (**control de legalidad**), en el presente asunto no se advierten vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso.

En lo que respecta al material probatorio ofertado por las partes, se tienen que aquel es suficiente para dirimir la cuestión en términos de las excepciones planteadas, razón por la cual se hace innecesario surtir el interrogatorio a las partes o el recaudo de testimonio alguno, como así se indicó en auto de **4 de junio de 2021**.

Puestas así las cosas, por economía procesal y atendiendo lo preceptuado en el inciso 3º, numeral 2º del Art. 278 del CGP, se reitera la viabilidad el **dictar sentencia anticipada de manera escrita**, lo cual está en consonancia con las estrategias llamadas a aplicar para evitar el contagio y propagación de la COVID-19 en el territorio nacional.

#### 2. SÍNTESIS DEL LITIGIO

##### 2.1 LA DEMANDA.

A través de apoderada judicial, **LUZ HELENA CASTRO CARDOZO (C.C. N° 63.300.505)**, promovió demanda ejecutiva de menor cuantía en contra de **RAQUEL CRISTANCHO VÁSQUEZ (C.C. N° 1.098.625.243)**, para que se librase mandamiento de pago por los siguientes conceptos:

1. CAPITAL: \$110.000.000=
2. INTERESES MORATORIOS conforme a resoluciones de la Superintendencia Financiera desde abril 1 de 2.020 hasta que el pago de la obligación se efectúe.
3. COSTAS DEL PROCESO (gastos y agencias en Derecho).



## JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

PROCESO EJECUTIVO (MENOR CUANTÍA)  
RADICADO 68-001-40-03-005-2020-00216-00  
DEMANDANTE: LUZ HELENA CASTRO CARDOZO (C.C. N° 63.300.505)  
DEMANDADO: RAQUEL CRISTANCHO VÁSQUEZ (C.C. N° 1.098.625.243)

La parte demandante sustenta lo pretendido en los siguientes hechos:

“(…)

1. RAQUEL CRISTANCHO VÁSQUEZ otorgó la escritura pública No. 434 de marzo 10 de 2.017 de la Notaría Octava del Círculo de Bucaramanga constituyendo *Hipoteca de primer grado* en favor de LADY JULIANA SUÁREZ MORALES, VIVIANA ANDREA SUÁREZ MORALES Y LUIS HERNANDO SUÁREZ MORALES.

2. La deudora hipotecaria gravó por un capital recibido en mutuo de CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$110.000.000=) el ciento por ciento (100%) de su propiedad y posesión en el siguiente inmueble junto con sus mejoras presentes y futuras:

*Unidad Privada o Local número cuatro (4): Se encuentra ubicado en el primer piso, del EDIFICIO LESIL – PROPIEDAD HORIZONTAL, situado en la carrera 14 entre calles 42 y 42 del Barrio García Rovira del Municipio de Bucaramanga, Departamento de Santander, unidad que se determina así: ÁREA: Área construida privada de 32.00 metros cuadrados, sin área libre, coeficiente de copropiedad de 0,42% - NOMENCLATURA: Carrera 14 número 42.32 Local 4. –DEPENDENCIAS: Salón, zona de baño. –DETERMINACIÓN: Se encuentra determinado por los linderos conforme al Plano de Vo. Bo. En las siguientes longitudes aproximadas: POR EL NORTE: Del punto 1 al 2 en extensión de 7.94 metros con muro que separa de predio vecino No. 01 01 0151 0001 000. –POR EL ORIENTE: Del punto 2 al 3 en extensión de 3.56 metros con muro-ventanal y portón de acceso de fachada que separa del andén sobre la carrera 14. PR EL SUR: Del punto 3 al 4 en 7.94 metros con muro divisorio que separa del local 3 de este edificio. POR EL OCCIDENTE: Del punto 4 al 5 en 0.89 metros con columna que separa del local 3 y del punto 5 al 1 en 2.82 metros con muro que separa del precio vecino Nro. 01 01 0151 0020 000. POR EL NADIR: Con placa de entrepiso que separa del sótano 1 nivel -2.20 metros. POR EL CENIT: En altura libre de 2.40 metros con Instrumentos Públicos de Bucaramanga.*

3. Como plazo de vencimiento de la obligación se pactó el de un (1) año contado a partir de marzo 10 de 2.017 y como interés de mora se convino el máximo legal señalado por la Superintendencia Financiera.

4. En octubre 2 de 2.018 el crédito garantizado con garantía hipotecaria por RAQUEL CRISTANCHO VÁSQUEZ fue cedido por sus acreedores en favor de IRENE LUCIA ESPINOSA YÉPEZ, con C.C. No. 1.098.625.243 de Bucaramanga, quien a su vez lo cedió, en octubre 8 del mismo año, a LUZ HELENA CASTRO CARDOZO, con C.C. No. 63.300.505 de Bucaramanga.

5. La deudora no ha efectuado abonos a capital y los intereses se encuentran cubiertos hasta Marzo 31 de 2.020.

(…)”

### 2.2 EL MANDAMIENTO DE PAGO.

Estudiado el escrito petitorio, mediante auto de **10 de agosto de 2020**, se dispuso entre otras cosas:



## JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

PROCESO EJECUTIVO (MENOR CUANTÍA)  
RADICADO 68-001-40-03-005-2020-00216-00  
DEMANDANTE: LUZ HELENA CASTRO CARDOZO (C.C. N° 63.300.505)  
DEMANDADO: RAQUEL CRISTANCHO VÁSQUEZ (C.C. N° 1.098.625.243)

“(…)

**PRIMERO:** Aceptar la cesión del crédito hipotecario cedido por IRENE LUCIA ESPINOSA YEPES, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.098.625.243 a favor de LUZ HELENA CASTRO CARDOZO.

**SEGUNDO:** CONFORME al trámite del proceso EJECUTIVO de MENOR CUANTÍA se libra mandamiento de pago a favor de la parte demandante LUZ HELENA CASTRO CARDOZO, identificada con C.C. N° 63.300.505, quien actúa por medio de apoderado judicial por la vía ejecutiva de conformidad con lo preceptuado por el artículo 430 del C.G.P. y en contra de RAQUEL CRISTANCHO VASQUEZ, identificada con la C.C. N° 1.098.625.243, por las siguientes sumas de dinero:

- Por la suma de CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 110.000.000,00) por concepto del capital contenido en la obligación hipotecaria en la escritura pública N° 434 de 10 de Marzo de 2017 de la Notaria Octava del Circulo de Bucaramanga.
- Por los intereses moratorios sobre la suma antes mencionada desde el 01/04/2020, hasta que se efectuó el pago total de la obligación, A la tasa máxima legal permitida. Dichos intereses deberán ser liquidados mes a mes observando la tasa respectiva certificada por la Superintendencia Financiera para cada periodo en mora con observancia en lo establecido en el artículo 111 de la ley 510 de 1999 y las limitaciones que ordena el Art. 281 del C.G.P. Las anteriores cantidades de dinero deberán pagarse dentro de los cinco (5) días siguientes contados a partir de la notificación de este auto de acuerdo a lo preceptuado en el art 431 del C.G.P. Sobre costas y gastos del proceso se resolverá en la oportunidad debida.

(…)”

### 2.3 LA DEFENSA.

La demandada a través de apoderado judicial, mediante correo electrónico dirigido a este estrado judicial el 3 de diciembre de 2021, presentó recurso de reposición contra el mandamiento de pago aquí dictado. En tanto que lo allí dicho no se encuadraba como excepción previa, el despacho dispuso tenerle como escrito de excepciones de fondo en auto del 14 de diciembre de 2020. Aun cuando fue recurrido por la parte actora la decisión tomada, aquella se mantuvo incólume conforme a lo decidido en providencia del 16 de febrero de 2021. En consecuencia, se tienen que la parte demandada ejerció su derecho de defensa y contradicción presentando las siguientes excepciones:

#### i. “INEXISTENCIA DE EXIGIBILIDAD DE PAGO DE LA HIPOTECA CONTENIDA EN LA ESCRITURA PÚBLICA Nro. 434 DEL 10 DE MARZO DE 2017”.

Basada en que habiendo el despacho aceptado la cesión del crédito hipotecario a favor de la aquí demandante en auto del 10 de agosto de 2020, es desde ese momento en que empezaron los efectos propios en favor de la cesionaria.

Así mismo, en atención a lo dispuesto en el numeral 2° del segundo acto de la escritura pública N° 434 de 10 de marzo de 2017 de la Notaria Octava del Circulo de Bucaramanga, el crédito hipotecario se ha venido prorrogando automáticamente a “voluntad de las partes”, siendo que ninguna le ha comunicado a la otra su intención de limitar el tiempo y establecer fecha cierta de exigibilidad.

Luego entonces, a la fecha de la notificación de la ejecución que aquí ocupa, no se avizora requerimiento previo o intención de la actual acreedora de dar por terminado el crédito, ni tampoco existe en el contenido del acto jurídico, una causal explícita que permita acelerar de manera unilateral el tiempo de vencimiento, exigiendo su importe inclusive por la vía judicial.

Por lo demás, no están dados los presupuestos mínimos para exigir el pago del importe del crédito hipotecario, sin manifestar la intención de darlo por terminado previamente.



## JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

PROCESO EJECUTIVO (MENOR CUANTÍA)  
RADICADO 68-001-40-03-005-2020-00216-00  
DEMANDANTE: LUZ HELENA CASTRO CARDOZO (C.C. N° 63.300.505)  
DEMANDADO: RAQUEL CRISTANCHO VÁSQUEZ (C.C. N° 1.098.625.243)

Entre tanto, no puede tenerse por presupuesto de exigibilidad la presunta mora en el pago de los intereses establecidos en el artículo 3° del segundo acto, pues allí solo se regula el interés corriente, el moratorio y la posibilidad de acudir a ejecución ante el incumplimiento de pago (intereses).

En consecuencia, se solicita dar probado la falta del requisito de exigibilidad del título ejecutivo.

ii. **“INEXISTENCIA DE MORA EN EL PAGO DE INTERESES”**. Fundada en que la deudora tiene cubierto el pago de los intereses, incluso hasta el 31 de noviembre de 2020, con indicación de lo señalado en el artículo 3° del segundo acto jurídico en donde se dice:

*“TERCERO: Que sobre la expresada cantidad se obliga a pagar intereses corrientes en el plazo al dos por ciento (2%) efectivo mensual y en la mora el que para el efecto haya determinado la Superintendencia Financiera al momento de su causación. Pagaderos por mensualidades anticipadas...”*

Expone la parte demandada que siendo el capital la suma de \$110.000.000, el interés mensual pagadero es la suma de \$2.200.000, el cual se encuentra pago hasta el 31 de marzo de 2020. Además, puntualiza que:

“(…)

Es de conocimiento público que, a partir del 15 de marzo de 2020, el Gobierno Nacional decreto cuarentena obligatoria en todo el territorio nacional, lo cual obligó a que la actividad comercial que desarrolla mi mandante en el local comercial afectado con crédito hipotecario se tuvo que cerrar hasta nueva orden y lo mismo presumimos sucedió en la oficina de la acreedora donde mi cliente acudía a realizar los pagos de sus intereses.

Lo cierto es que, ni la acreedora ni la deudora dejaron establecido a través de un documento, la forma como se podía en adelante realizar los pagos de la obligación, lo cual tan solo se pudo superar hasta el mes de junio cuando pudo encontrar a alguien que le empezara a recibir los pagos correspondientes.

La acreedora se negó a seguir recibiendo los pagos y a suministrar un número de cuenta bancaria para poder utilizar canales virtuales para el pago de la obligación, asunto que la obligó a constituir títulos en favor de la acreedora y de ello, le hizo saber oportunamente.

(…)”

Entre tanto, refiere haber realizado los siguientes pagos en el año 2020 en referencia a intereses:



## JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

PROCESO  
RADICADO  
DEMANDANTE:  
DEMANDADO:

EJECUTIVO (MENOR CUANTÍA)  
68-001-40-03-005-2020-00216-00  
LUZ HELENA CASTRO CARDOZO (C.C. N° 63.300.505)  
RAQUEL CRISTANCHO VÁSQUEZ (C.C. N° 1.098.625.243)

Fecha de pago	Mes pagado	valor	Observaciones
18 feb 2020	Enero 2020	\$ 2.200.000	
11 jun 2020	Febrero 2020	\$ 2.200.000	Pagó en oficina acreedora.
11 jun 2020	Marzo 2020	\$ 2.200.000	Pagó en oficina acreedora.
13 jun 2020	Abril 2020	\$ 2.200.000	Pagó en oficina la suma de \$ 2.700.000 de los cuales abono \$ 500.000 mes de mayo 2020.
13 jun 2020	Abono mayo	\$ 500.000	Abonó al valor de mayo de 2020.
18 agos 2020	Saldo mayo 2020	\$ 1.700.000	Pagó saldo de mayo (título)
18 agos 2020	Junio 2020	\$ 2.200.000	Pagó en un título.
18 agos 2020	Julio 2020	\$ 2.200.000	Pagó en un título.
18 agos 2020	Agosto 2020	\$ 2.200.000	Pagó en un título.
04 sept 2020	Septiembre 2020	\$ 2.200.000	Pagó en un título.
05 Oct 2020	Octubre 2020	\$ 2.200.000	Pagó en un título.
05 Nov 2020	Noviembre 2020	\$ 2.200.000	Pagó en un título.

Concluye la parte demandada no existir obligación insatisfecha en cuanto al pago de los intereses que habilite a la ejecutante para acudir al artículo 422 del CGP y exigir su pago, incluso cuando la misma ejecutante no ha propiciado los escenarios para que la deudora continúe atendiendo su obligación sin tropiezos.

En cuanto a los hechos expresa a la letra que:

Al numeral primero: sin objeciones.

Al numeral segundo: No se acepta, por cuanto no existe obligación actualmente exigible, si se tiene en cuenta que, a la fecha de la notificación de la presente ejecución, no existe suma de dinero alguna pendiente de pago.

2.1 No puede exigirse el pago de la hipoteca por cuanto no se han suplido los requisitos para su exigencia que están contenidos en artículo segundo del segundo acto de la escritura pública Nro. 434 del 10 de marzo de 2017, por tanto, no se satisface el requisito de la exigibilidad contenido en el artículo 422 del C. G del Proceso.

2.2 Ante la ausencia de mora a la hora de la notificación de la presente ejecución, no podrá cobrarse interés moratorio.

### 2.4 RÉPLICA DE LA PARTE EJECUTANTE

De las excepciones propuestas por la demanda **RAQUEL CRISTANCHO VÁSQUEZ (C.C. N° 1.098.625.243)**, se le corrió traslado al extremo activo mediante auto de **4 de mayo de 2021**, quien al respecto solicitó se tuviese como pronunciamiento el memorial radicado el 10 de diciembre de 2020, en el que manifestó en términos sucintos lo siguiente:

- De la escritura pública N° 434 de marzo 10 de 2017 base de recaudo se desprende una obligación principal, así como su cuantía y el plazo del vencimiento de la obligación.
- En la escritura base de recaudo se determinó de forma clara y expresa las obligaciones de la deudora.
- La imposibilidad de recaudo judicial se derrumba con el reconocimiento de la deudora de dar por terminado el plazo y de exigir el pago total de la obligación si hubiese mora de 2 o más meses en el pago de los intereses vencidos (punto cuarto



## JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

PROCESO EJECUTIVO (MENOR CUANTÍA)  
RADICADO 68-001-40-03-005-2020-00216-00  
DEMANDANTE: LUZ HELENA CASTRO CARDOZO (C.C. N° 63.300.505)  
DEMANDADO: RAQUEL CRISTANCHO VÁSQUEZ (C.C. N° 1.098.625.243)

del folio 7 de la escritura 434). Incluso si se hubiese dado la prórroga automática en ausencia de requerimiento para su terminación.

- No se requiere que previamente a promover acción ejecutiva se le requiera a la deudora para constituirla en mora (numeral 1° del artículo 1608 del CC), en tanto que las obligaciones asumidas por ella se sometieron a plazo *-día cierto-* y no a condición. Pero incluso si este requisito fuese una exigencia formal del título ejecutivo *-que no lo es-*, su satisfacción se cumple ip facto con la notificación del mandamiento de pago indicado en el artículo 423 del CGP.
- En modo alguno la pandemia provocada por el COVID-19 trajo como consecuencia que en Colombia se ampliara el plazo de cumplimiento de las obligaciones dinerarias, salvo los casos expresamente regulados con ocasión de la emergencia sanitaria y económica.
- De los propios documentos aportados por el apoderado demandante se colige que su mandante había venido cancelando en situación de mora los intereses a que se obligó.
- A partir de abril 18 de 2020 decidió la deudora realizar unos depósitos en el Banco Agrario en el municipio de Floridablanca (depósitos de arrendamiento), no siendo este el lugar acordado por las partes para el cumplimiento de la obligación según el texto literal del punto segundo del folio 6 de la escritura pública 434.
- La aquí demandada no dio aviso de sus consignaciones y si conservó en su poder los originales de los respectivos títulos, enervando así la posibilidad de que los dineros erogados el fueran entregados a la acreedora beneficiaria.
- La supuesta negativa de la acreedora cesionaria no implicaba la imposibilidad del cumplimiento de las obligaciones de la deudora, pues siempre pudo ella optar por efectuar la consignación en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario en Bucaramanga, pero no como arrendamientos ni en Floridablanca.

### 2.5 DECRETO Y PRACTICA DE PRUEBAS.

En auto de **4 de junio de 2020**, se decretó la práctica de pruebas y se dispuso el dictarse sentencia escrita teniendo en cuenta el suficiente el material probatorio ofertado por las partes obrante al expediente para dirimir la cuestión en términos de los exceptivos propuestos.

### 3. DEL CASO Y SU SOLUCIÓN

A fin de desarrollar lo pertinente, es preciso recordar que el Código Civil Colombiano consagra en su artículo 1494 la fuente de las obligaciones así:

**“ARTÍCULO 1494. FUENTE DE LAS OBLIGACIONES.** *Las obligaciones nacen, ya del concurso real de las voluntades de dos o más personas, como en los contratos o convenciones; ya de un hecho voluntario de la persona que se obliga, como en la aceptación de una herencia o legado y en todos los cuasicontratos; ya a consecuencia de un hecho que ha inferido injuria o daño a otra persona, como en los delitos; ya por disposición de la ley, como entre los padres y los hijos de familia.”*



## JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

PROCESO EJECUTIVO (MENOR CUANTÍA)  
RADICADO 68-001-40-03-005-2020-00216-00  
DEMANDANTE: LUZ HELENA CASTRO CARDOZO (C.C. N° 63.300.505)  
DEMANDADO: RAQUEL CRISTANCHO VÁSQUEZ (C.C. N° 1.098.625.243)

Así pues, de conformidad con la norma en cita, las obligaciones pueden surgir del concurso de voluntades de dos o más personas, como en el caso de la escritura pública N° 434 de marzo 10 de 2017 de la Notaria Octava del Circulo de Bucaramanga, mediante la cual se realizó la compraventa del local comercial N° 4 ubicado en el primer piso del edificio LESIL P.H., situado en la carrera 14 N° 42-32 del Barrio García Rovira del Municipio de Bucaramanga y se constituyó una hipoteca cerrada por la suma de \$110.000.000 sobre dicho bien a favor de **LADY JULIANA SUAREZ MORALES, VIVIANA ANDREA SUAREZ MORALES Y LUIS HERNANDO SUAREZ MORALES**.

Entre tanto, el 2 de octubre de 2018 por parte de **LADY JULIANA SUAREZ MORALES, VIVIANA ANDREA SUAREZ MORALES Y LUIS HERNANDO SUAREZ MORALES**, se efectuó cesión del crédito garantizado con la garantía hipotecaria a favor de **RAQUEL CRISTANCHO VÁSQUEZ**, quien a su vez el 8 de octubre de 2020 se lo cedió a la aquí demandante **LUZ HELENA CASTRO CARDOZO**.

Luego el 3 de julio de 2020, la parte actora solicitó ante la jurisdicción civil que se dictase mandamiento de pago en contra de **RAQUEL CRISTANCHO VÁSQUEZ (C.C. N° 1.098.625.243)**, en razón a adeudarse el capital dado en mutuo y solo encontrarse cubiertos los intereses moratorios hasta el 31 de marzo de 2020. Así las cosas, habiendo correspondido por reparto la presente demanda a este estrado judicial, luego del estudio profundo de lo pretendido en términos del título ejecutivo (escritura pública N° 434 de marzo 10 de 2017 de la Notaria Octava del Circulo de Bucaramanga), la normativa legal, la jurisprudencia y la sana lógica jurídica que se debe tener en estos casos, se libró mandamiento de pago el 10 de agosto de 2020.

Señalado lo anterior, claramente en la escritura pública base de recaudo (N° 434 de marzo 10 de 2017 de la Notaria Octava del Circulo de Bucaramanga), se destaca con ocasión a la garantía hipotecaria lo siguiente:

- **PRIMERO:** Que **RAQUEL CRISTANCHO VÁSQUEZ** se declara y constituye deudora de **LADY JULIANA SUAREZ MORALES, VIVIANA ANDREA SUAREZ MORALES Y LUIS HERNANDO SUAREZ MORALES**, en la suma de \$110.000.000 M/Cte., en virtud del mutuo con intereses entre ellos celebrado.
- **SEGUNDO:** Que **RAQUEL CRISTANCHO VÁSQUEZ** se obliga a devolver en esta ciudad la expresada cantidad a sus acreedores o a su orden, dentro del plazo de un año contado a partir de la fecha de la firma de la escritura (10 de marzo de 2017), prorrogables por voluntad de las partes.
- **TERCERO:** Que **RAQUEL CRISTANCHO VÁSQUEZ** sobre la expresada cantidad, se obliga a pagar intereses corrientes en el plazo al 2% efectivo mensual y en la mora el que para tal efecto haya determinado la Superintendencia Financiera al momento de su causación. Sumas aquellas pagaderas por mensualidades anticipadas y sin ejercicio de la ejecución de si a ello hubiere lugar.
- **CUARTO:** Que **RAQUEL CRISTANCHO VÁSQUEZ** reconoce a sus acreedores el derecho de dar por terminado el pazo y exigir el pago total de la obligación, si hubiere mora en el pago de dos o más mensualidades de intereses vencidos.
- **QUINTO:** Que **RAQUEL CRISTANCHO VÁSQUEZ** acepta desde el momento de la suscripción de la escritura, cualquier traspaso que los acreedores hicieren del crédito, con las consecuencias legales.



## JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

PROCESO EJECUTIVO (MENOR CUANTÍA)  
RADICADO 68-001-40-03-005-2020-00216-00  
DEMANDANTE: LUZ HELENA CASTRO CARDOZO (C.C. N° 63.300.505)  
DEMANDADO: RAQUEL CRISTANCHO VÁSQUEZ (C.C. N° 1.098.625.243)

Conforme a lo anterior, sin mayores elucubraciones se está frente a una obligación clara, expresa y exigible. Entre tanto, aun cuando al plenario no existe prueba alguna de haberse notificado a la deudora de las cesiones de la obligación hipotecaria, ciertamente ello no invalida tales actos y mucho menos conlleva que aquellas no produzcan todos sus efectos entre el cedente y el cesionario como así lo menciona la Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia SC-14658 (11001310303920100049001), octubre 23 de 2015, M. P. Fernando Giraldo. Pues la notificación y su aceptación solo está en función de vincular a la aquí deudora al contrato de cesión únicamente en lo que atañe con el pago del crédito y con las excepciones que puede proponer a la cesionaria.

En otras palabras, con la no notificación de las cesiones del crédito acontecidas a la deudora, se eleva una situación en la cual los pagos realizados a la cedente se hubiesen de tener como válidos, al considerar que respecto del deudor y terceros todavía el crédito está a favor de los aquí cedentes. Ya bien recalca el artículo 1960 del Código Civil que la cesión no produce efectos contra el deudor ni contra terceros mientras no ha sido notificada por el cesionario al deudor o aceptada por éste. Pero, el problema jurídico que aquí llama no está en función de haberse efectuado el pago de los intereses de plazo en término a los cedentes, con lo cual cualquier elucubración al respecto sobra.

Así las cosas, resulta desatinado el argumento esgrimido por la parte demandada respecto a que habiendo el despacho aceptado la cesión del crédito hipotecario a favor de la aquí demandante en auto del 10 de agosto de 2020, es desde ese momento en que empezaron los efectos propios en favor de la cesionaria, pues como se anotó en precedencia, ello solo es cierto en relación con el pago a la cedente y las excepciones que está llamada a proponer.

Dicho lo anterior y revisadas cada uno de los elementos en los que se sustenta los exceptivos propuestos, ciertamente aquellos confluyen a si es exigible o no el pago de la hipoteca contenida en la escritura pública N° 434 de marzo 10 de 2017 de la Notaria Octava del Circulo de Bucaramanga. En tal sentido, contrario a lo esgrimidos por el apoderado judicial de la demandada, considera este estrado judicial que si se encuentran reunidos lo presupuestos mínimos para exigir el importe total del crédito hipotecario en razón a que efectivamente existió mora en el pago de los intereses de plazo a los que se comprometió la deudora en el ordinal tercer del acto segundo de la escritura pública base de recaudo (N° 434 de marzo 10 de 2017 de la Notaria Octava del Circulo de Bucaramanga).

Solo basta apreciar que **RAQUEL CRISTANCHO VÁSQUEZ** habiéndose obligado a pagar en **mensualidades anticipadas** los intereses corrientes en el plazo al 2% efectivo mensual sobre la suma dada en mutuo (\$110.000.000), se sustrajo a ello como así se denota de la misma relación de pagos que hace la parte pasiva en el escrito arrimado el 9 de diciembre de 2020, incluso antes de decretarse por cuenta del gobierno nacional la emergencia económica y social acontecida resultado del COVID-19 (Decreto 417 de marzo 17 de 2020). Es solo hasta el mes de septiembre de 2020 en que regula tal situación en el pago anticipado de los intereses de plazo, esto es ya presentada la demanda a la jurisdicción.

Luego entonces, con ocasión a lo dispuesto en el acto segundo ordinal **CUARTO** de la escritura pública N° 434 de marzo 10 de 2017 de la Notaria Octava del Circulo de Bucaramanga, la deudora **RAQUEL CRISTANCHO VÁSQUEZ** reconoció a sus acreedores el derecho de dar por terminado el pazo y exigir el pago total de la obligación, si hubiere mora en el pago de dos o más mensualidades de intereses vencidos, cosa que aquí aconteció. Y es que, al momento de notificarse de la demanda, puede que la deudora ya se hubiese puesto al día con las obligaciones atinentes al pago de los intereses de plazo, pero ello no borra la mora acontecida y con ello el derecho de acción que le asiste a la parte demandante para solicitar el pago total de la obligación ante la jurisdicción.



## JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

PROCESO EJECUTIVO (MENOR CUANTÍA)  
RADICADO 68-001-40-03-005-2020-00216-00  
DEMANDANTE: LUZ HELENA CASTRO CARDOZO (C.C. N° 63.300.505)  
DEMANDADO: RAQUEL CRISTANCHO VÁSQUEZ (C.C. N° 1.098.625.243)

Es de relevante importancia que sea la misma parte demandada quien en su escrito de contestación relacione la fecha en la cual efectuó el pago de los intereses de plazo realizados a la aquí demandante, en donde se destaca su mora. Incluso si se llegase a aceptar que para aquella fecha no hubiese conocido de las cesiones del crédito acontecidas a la deudora, lógicamente estaba llamada a realizar tales pagos a quienes aparecen como primigenios acreedores y conociendo ya de las cesiones y ante la eventual negativa de la recepción del pago por parte de la aquí demandante, nada le limitó para proceder a realizar las consignaciones respectivas ante el Banco Agrario de Colombia de esta municipalidad y comunicar de ello a la acreedora conforme a la normativa colombiana.

En consecuencia, estando dados los presupuestos mínimos para exigir el pago del importe total del crédito hipotecario a través de la presente demanda ejecutiva. Y con ello están llamados al rechazo las excepciones denominadas “**INEXISTENCIA DE EXIGIBILIDAD DE PAGO DE LA HIPOTECA CONTENIDA EN LA ESCRITURA PÚBLICA Nro. 434 DEL 10 DE MARZO DE 2017**” e “**INEXISTENCIA DE MORA EN EL PAGO DE INTERESES**”, presentadas por la parte demandada. En ese orden de ideas, se le habrá de conceder a la parte demandada el término de 10 días contados a partir de la notificación por estados de la presente providencia, para que proceda a entregarle a la parte demandante la suma de \$110.000.000 M/cte. junto con los intereses de plazo causados y aún no pagados. De no cumplirse con tal término para el pago del capital dado en mutuo, comenzará desde esa fecha a correr los intereses moratorios que deberán ser cancelados por la parte demandada. En este entendido y existiendo al plenario evidencia de que ha venido la parte demandada efectuando el pago de los intereses de plazo a que se comprometió, esta llamada este estrado judicial a modificar el mandamiento de pago dictado en lo que atañe a los intereses moratorios perseguidos con la demanda, ya que mal haría ordenarse su pago desde el 1° de abril de 2020 como quedó consignado en la providencia dictada el 10 de agosto de 2020.

En consecuencia, habrá de ordenarse seguir adelante la ejecución en los términos señalados en el auto de mandamiento de pago de **10 de agosto de 2020** con la modificación de la fecha en la cual se han de causar los intereses moratorios. Conjuntamente se habrá de fijar como agencias en derecho a favor de la parte demandante y a cargo de la parte demandada, la suma de \$ **4.400.000 M/Cte.**, de conformidad con el Art. 365 CGP, cifra que habrá de ser incluida en la liquidación de costas a practicar por la Secretaría de este estrado judicial.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Quinto Civil Municipal de Bucaramanga**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

### RESUELVE:

- 1. DECLARAR NO** probada la excepción denominada “**NULIDAD ABSOLUTA DE LA ACCIÓN**”, propuestas por la demandada **RAQUEL CRISTANCHO VÁSQUEZ (C.C. N° 1.098.625.243)**, conforme a lo expuesto en la parte motiva.
- 2. CONCEDER** a la parte demandada el término de 10 días contados a partir de la notificación por estados de la presente providencia, para que proceda a entregarle a la parte demandante la suma de \$110.000.000 M/cte., junto con los intereses de plazo causados y que aún no hubiesen sido pagados.
- 3. MODIFICAR** el mandamiento de pago dictado el 10 de agosto de 2020, en el sentido de que los intereses moratorios liquidados sobre el capital dado en mutuo comenzarán a correr una vez vencido el término descrito en el anterior numeral.



## JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

PROCESO EJECUTIVO (MENOR CUANTÍA)  
RADICADO 68-001-40-03-005-2020-00216-00  
DEMANDANTE: LUZ HELENA CASTRO CARDOZO (C.C. N° 63.300.505)  
DEMANDADO: RAQUEL CRISTANCHO VÁSQUEZ (C.C. N° 1.098.625.243)

4. **SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN** en contra de **RAQUEL CRISTANCHO VÁSQUEZ (C.C. N° 1.098.625.243)** y a favor de **LUZ HELENA CASTRO CARDOZO (C.C. N° 63.300.505)**, en los términos señalados en el mandamiento de pago dictado dentro de la presente ejecución y los anteriores ordinales.
5. **ORDENAR el REMATE** de los bienes que se encuentren embargados y secuestrados de propiedad de la parte demandada y los que posteriormente sean objeto de las mismas medidas, previas las formalidades que lo preceden (Art. 448 CGP). Con el producto de la subasta, páguese a la parte ejecutante las costas y el crédito cobrado.
6. **CONDENAR** en costas del proceso a la parte DEMANDADA a favor de la demandada. Tásense por Secretaría.
7. **FIJAR** como agencias en derecho a favor de la parte DEMANDANTE y a cargo de la parte DEMANDADA la suma de \$ **4.400.00 M/Cte.**, cifra que deberá ser incluida en la liquidación de costas a practicar por la Secretaría de este estrado judicial. Los restantes rubros que conforman las costas procesales corren a cargo de la parte demandada y a favor de la parte demandante.
8. Practicar la liquidación del crédito de conformidad con las directrices del art. 446 del CGP, teniendo en cuenta lo expuesto en la parte motiva.
9. Remitir por secretaria el presente expediente a la **SECRETARIA DE LOS JUZGADOS DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**, una vez en firme esta providencia y la que aprueba la liquidación de costas, para que sea repartido al Juez de reparto correspondiente. Lo anterior, en virtud del Acuerdo **PSAA13-9984** emanado del Consejo Superior de la Judicatura el 05 de septiembre de 2013 y con observancia de lo dispuesto en el Acuerdo **PCSJA17-10678** de 26 de mayo de 2017 del Consejo Superior de la Judicatura.
10. Convertir los depósitos judiciales asociados al presente proceso a favor de la **SECRETARIA DE LOS JUZGADOS DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA** y anexar al expediente una impresión en la que conste dicha transacción. Si no existiesen depósitos judiciales dentro del presente proceso, anéxese constancia en tal sentido. Proceda secretaria con lo de su cargo.
11. Enviar las comunicaciones respectivas a las personas naturales o jurídicas que, por razón de las medias cautelares practicadas dentro del presente expediente, deba consignarse suma de dinero de manera periódica, para que en adelante dichos depósitos se hagan a favor de la **SECRETARIA DE LOS JUZGADOS DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**. Proceda secretaria con lo de su cargo.

**CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**ELÍAS BOHÓRQUEZ ORDUZ**  
Juez

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**

Se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado No 114. Fijado a las 8: a.m. del día **7 de julio de 2021** en el estado electrónico disponible en la web de la Rama Judicial en el respectivo enlace de este estrado judicial.

**LUIS ALFONSO TOLOZA SÁNCHEZ**  
SECRETARIO