

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA

SENTENCIA ANTICIPADA

PROCESO:	EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL DE MENOR CUANTÍA
REFERENCIA:	2019-00427
DEMANDANTE:	JAIME OROZCO RUEDA
DEMANDADO:	VIDAL PIÑEROS VARGAS
SENTENCIA No:	49-20

CHÍA, TREINTA (30) DE JULIO DE DOS MIL VEINTE (2020)

I. ASUNTO POR RESOLVER:

Entra el Despacho a proferir la correspondiente sentencia que resuelva las excepciones de mérito que en tiempo fueron propuestas por la parte demandada.

II. ACTUACIÓN PROCESAL:

2.1.- De la Demanda:

La parte demandante por intermedio de apoderado judicial solicitó el 8 de octubre de 2018 librar mandamiento ejecutivo en la modalidad de menor cuantía por las siguiente sumas

- 1.- \$30'000.000 como concepto de capital contenido en la obligación contenida en la Escritura Pública No. 3148 de 22 de julio de 2015 otorgada en la Notaría 40 de Bogotá
- 2.- Intereses moratorios desde el 6 de enero de 2016 hasta el día en que se efectúe el pago total de la obligación
- 3.- Por \$1'000.000 contenido en la letra de cambio suscrita el 16 de agosto de 2015
4. - Por los intereses moratorios comerciales sobre el saldo insoluto desde el 6 de enero de 2016 hasta el pago total.

Costas y gastos del proceso.

2.2.- De la Ejecución:

A los pedimentos del extremo actor se accedió mediante auto de fecha diecisiete (17) de octubre de dos mil dieciocho (2018)¹ librando mandamiento de pago.

2.3.- De la notificación del mandamiento de pago y de las excepciones:

Al demandado VIDAL PIÑEROS VARGAS se le notificó personalmente el auto de mandamiento de pago el 10 de abril de 2019² quien, dentro del término legal presentó las excepciones de mérito de:

- INEXISTENCIA DE LA FECHA PARA EL PAGO DE LA OBLIGACIÓN,
- PRESCRIPCIÓN DEL TÍTULO VALOR CONTENIDO EN LA LETRA Y APORTADO CON LA DEMANDA Y LA RESPECTIVA OBLIGACIÓN ADQUIRIDA DE LA QUE SE PRETENDE HACER EL COBRO
- PRESCRIPCIÓN DE INTERESES
- PAGOS PARCIALES A LA DEUDA ADQUIRIDA Y A INTERESES.

2.4.- Actuación procesal.

Una vez surtido el traslado de las excepciones³, la parte demandante se pronunció oportunamente y solicitó despachar desfavorablemente las excepciones.

Fue convocada audiencia inicial para el 2 de octubre de 2019⁴ la cual fue suspendida por mutuo acuerdo de las partes. Luego el 4 de marzo de 2020 no se realizó por inasistencia de las partes y por auto del 13 de julio hogaño⁵ este estrado judicial consideró aplicable el precepto 278 del estatuto procesal general, teniendo en cuenta que no existen pruebas para practicar, por lo que se procederá a decidir de fondo la cuestión planteada.

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

3.1.-PRESUPUESTOS PROCESALES: Revisados estos aspectos como son: LA COMPETENCIA, LA CAPACIDAD PARA SER PARTE, LA CAPACIDAD PROCESAL, DEMANDA EN FORMA Y ADECUACIÓN AL DEBIDO TRAMITE, encontramos que todos y cada uno de ellos están ajustados a Derecho, no se ha violado ninguna etapa procesal con lo cual lo actuado está revestido

¹ Folio 22

² Folio 24

³ Folio 47

⁴ Folio 54

⁵ Folio 122



de plena validez y el Despacho se encuentra facultado para resolver de fondo la situación puesta a consideración.

3.2.- DEL TÍTULO PRESENTADO, LA ACCIÓN HIPOTECARIA Y LA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES: El ejecutante allegó como títulos ejecutivos, los siguientes documentos:

- Letra de cambio por \$5'000.000 con fecha de creación 16 de julio de 2015 y vencimiento el 16 agosto de 2015
- Primera copia de la escritura pública No. 3148 de 22 de julio de 2015, en el cual se consignaron dos negocios jurídicos: un contrato de compraventa y una constitución de hipoteca.

En el instrumento público el aquí demandante vendió al demandado un inmueble ubicado en esta localidad, por un precio de \$85'000.000 pagaderos en dos cuotas según la cláusula cuarta:

- CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS \$55'000.000 recibidos a entera satisfacción.
- TREINTA MILLONES DE PESOS \$30'000.000 suma garantizada con la hipoteca de primer grado.

En esta cláusula NO SE CONSAGRÓ NINGUNA CONDICIÓN O PLAZO para la exigibilidad de la obligación.

El señor VIDA PIÑEROS VARGAS aceptó la compraventa y la constitución de la hipoteca, comprometiéndose a cancelar un interés del 2% mensual sobre el saldo total de la obligación, pero tampoco se mencionó cuando se iba a hacer dicho pago.

Pues bien, de la lectura de este instrumento público tenemos que se estipuló una hipoteca de carácter cerrado, esto es, que solo garantiza el pago de una sola obligación y adicional a ello, que no se consagró la forma de exigibilidad de la misma.

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 422 del Código General del Proceso que establece: “pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él,...” (Negrillas del Despacho).



La exigibilidad de la obligación es la calidad que la coloca en situación de pago o solución inmediata, por no estar sometida a plazo, condición o modo, esto es, por tratarse de una obligación pura, simple y ya declarada⁶

Conforme al artículo 1608 del Código Civil, son tres eventos en los cuales se puede considerar al deudor en mora:

1. Llegado el término
2. Cuando no se haya podido dar la cosa o ejecutada sino dentro de cierto tiempo
3. Cuando se ha reconvenido judicialmente al deudor.

En este orden de ideas NO ES EXIGIBLE LA OBLIGACIÓN consagrada en la escritura pública presentada y como quiera que la garantía real aquí presentada no está establecida para garantizar más obligaciones, distintas a las originadas en el saldo del precio de la compraventa, resulta además indebidamente acumulada la ejecución de la letra de cambio, que resulta una obligación de carácter quirografario.

“La hipoteca hay que observarla alrededor del bien y del crédito; frente a lo primero: porque como sirve de garantía concreta, debe estar determinado, individualizado, para que produzca plenos efectos el derecho de persecución, que brota de la hipoteca y que encuentra en esta determinación su exacta expresión en la media que se pueda reclamar el inmueble en manos de quien se encuentre; y el derecho de preferencia, consagrado en el artículo 2448 del Código Civil, para hacerse pagar preferentemente con el remate del bien hipotecado con relación al crédito, es decir, en cuanto a la determinación de su naturaleza y del monto de la obligación que garantiza”⁷

El establecimiento del límite de la hipoteca está consignado en los artículos 2438 y 2451 del Código Civil. Y en este caso, la garantía real no cobija otro tipo de acreencias.

La parte demandada en su escrito de excepciones alegó la INEXISTENCIA DE LA FECHA PARA EL PAGO DE LA OBLIGACIÓN, excepción que está llamada a la prosperidad y por consiguiente, dado que lo accesorio sigue la suerte de lo principal, al decaer la acción hipotecaria, la acreencia quirografaria también decaerá, más aún cuando el artículo 463 numeral 6º

⁶ Corte Suprema de Justicia *Sala de negocios generales* sentencia de 31 de agosto de 1942 GJ LIV 383

⁷ BONIVENTO FERNANDEZ *Jose Alejandro. De los principales contratos civiles y comerciales*. Librería Ediciones del Profesional Ltda. Tomo II Bogotá 2009 pag. 70



JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
CHÍA - CUNDINAMARCA

23

del Estatuto Procesal General, prohíbe la acumulación de demandas otros acreedores con garantía real sobre los mismos bienes.

Finalmente es del caso precisar, que la prosperidad de esta excepción no implica que la obligación se encuentre saldada, por lo que se ordenará la entrega de los documentos base de la ejecución a la parte demandante.

IV.- DECISIÓN

Por lo expuesto, el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR probada y acreditada la excepción de mérito denominada INEXISTENCIA DE LA FECHA PARA EL PAGO DE LA OBLIGACIÓN por las razones expuestas con anterioridad.

SEGUNDO: REVOCAR el mandamiento de pago de 17 de octubre de 2018.

TERCERO: DECLARAR la terminación del proceso.

CUARTO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares que se hubieran practicado, líbrese oficio a quien corresponda. En caso de existir embargo de remanentes pónganse los bienes acá cautelados a disposición del Juzgado que los solicitó.

QUINTO: CONDENAR en costas y perjuicios a la parte demandante, para tal efecto se señala **\$3'200.000**, por concepto de Agencias en Derecho conforme a lo establecido en el Acuerdo No. PSAA16-105544 del 2016. Líquidense.

SEXTO: ORDENAR el desglose y entrega a la parte demandante de los documentos presentados como fundamento de la ejecución.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Señor Juez,


JORGE LUIS BARACALDO CHIQUIZA



JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
CHÍA - CUNDINAMARCA

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
CHÍA, Cundinamarca

La providencia anterior es notificada por anotación en
ESTADO No.054, hoy **18 JUL 2020** 08:00
a.m.

LORENA SIERRA RODRIGUEZ
Secretaria