



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
CON CONOCIMIENTO EN ASUNTOS LABORALES
DISTRITO JUDICIAL PAMPLONA, N. DE S.**

Treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintidós (2022)

| | |
|--------------------|--|
| Proceso: | EJECUTIVO “DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REA” |
| Radicado: | 54-518 40 03 001 2020 00324 (Int. 2020-00112) |
| Demandante: | HERNÁNDO CÁCERES BOHORQUEZ |
| Demandados: | ALVARO PARADA y AMPARO FLOREZ LEAL |

I. ASUNTO A SOLUCIONAR

Procede éste Despacho a emitir la Sentencia que en derecho corresponde dentro del proceso Ejecutivo con “*Disposiciones Especiales para la Efectividad de la Garantía Real*”, formulado por el Señor **Hernando Cáceres Bohórquez**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.475.188 expedida en Cúcuta, contra los Señores **Álvaro Parada**, con cédula de ciudadanía No. 13.353.637 de Pamplona y **Amparo Flórez Leal**, identificada con cédula de ciudadanía No. 60.252.660 de Pamplona.

II. ANTECEDENTES

2.1 El aquí ejecutante, mediante demanda presentada el día 26 de octubre de 2020, la cual, por reparto administrativo respectivo correspondió, en principio, al Juzgado Primero Civil Municipal de ésta Ciudad, quien luego de su estudio pertinente y previa inadmisión de la misma, mediante proveído de fecha 12 de noviembre de 2020 (fl. 29), procedió a rechazarla por falta de competencia en razón de la cuantía y dispuso su remisión a los Jugados Civiles del Circuito de Pamplona, siendo asignada a éste estrado judicial, mediante reparto del día 10 de diciembre de 2020.

2.2 Las pretensiones de la citada acción ejecutiva, se concretan a que libre mandamiento de pago por la suma de *CIEN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$100.000.000,00) M/L, por concepto de capital.*; y por los intereses de mora causados desde el 15 de noviembre de 2018 al 15 de octubre de 2020, los cuales discrimina mes a mes; al igual que por los que se causen desde la presentación de la demanda hasta el pago total del crédito, a la tasa máxima legal permitida por la Ley. Adicionalmente, se pidió el embargo y secuestro del bien hipotecado y la condena en costas a los demandados.

Como hechos sostén de tales pedimentos, en síntesis, en el escrito inicial, se narraron los siguientes (fls. 25 y 26).

Los demandados, a través de la Escritura Pública No. 1143 del 15 de noviembre de 2018, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Pamplona e inscrita el día 16 de noviembre de dicho año bajo la matrícula inmobiliaria No. 272-34291, constituyeron hipoteca abierta, a favor del Señor Hernando Cáceres Bohórquez, por valor de cien millones de pesos (\$100.000.000,00); instrumento en el que se afirma, se previó que el gravamen garantiza el pago de las sumas de dinero que adeuden los comparecientes o llegaren a adeudar en el futuro y en general, todas las obligaciones que adquieran para con el acreedor.

Que la garantía hipotecaria se constituyó por un plazo de cuatro (04) años, contados a partir del 15 de noviembre de 2018, y presta mérito ejecutivo en favor del acreedor, quien podrá exigir el pago del capital e intereses antes de la expiración del plazo, al incurrir los deudores en mora de tres meses o más de las cuotas de capital o intereses pactados, que discrimina, como la cuota del 15 de noviembre de 2018 al 15 de diciembre de 2018, del 15 de diciembre de 2018 al 15 de enero de 2019 y del 15 de enero de 2019 al 15 de febrero de 2019.

Se sostiene que los demandados no han efectuado abonos a capital ni a intereses a la obligación contenida en el mencionado instrumento público, por lo que adeudan el capital de \$100.000.000,00 junto con sus respectivos intereses.

2.3 Habiendo correspondido a éste Estrado Judicial, la mencionada acción ejecutiva, por auto del 18 de diciembre de 2020 (fls. 38 a 39), se procedió a su inadmisión, indicándose allí las falencias respectivas, la que mediante escrito de fecha 18 de enero de 2021 (fls. 40 a 44), suscrito por la apoderada judicial de la parte demandante, la subsana; por lo que

mediante auto de fecha 26 de enero de 2021 (fl. 47 a 51), se libró la siguiente orden de pago:

“Primero: Líbrese mandamiento ejecutivo de pago a favor del Señor Hernando Cáceres Bohórquez, contra los Señores Álvaro Parada y Amparo Flórez Leal, por las siguientes sumas de dinero:

1. CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000) por concepto de capital contenido en la escritura pública N° 1143 del 15 de noviembre de 2018, corrida en la Notaría Primera del Circulo de Pamplona.

1.1. Más los intereses de mora que se causen desde el momento de presentación de la demanda y hasta que se haga efectivo el pago de la obligación.

2. DOS MILLONES DOSCIENTOS DIECISÉIS DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS (\$2.216.264), por concepto de intereses de mora causados desde el 15 de noviembre de 2018 al 15 de diciembre de 2018.

3. DOS MILLONES CIENTO VEINTIOCHO MIL OCHENTA Y TRES PESOS (\$2.128.083), por concepto de intereses de mora causados desde el 16 de diciembre de 2018 al 15 enero de 2019.

4. DOS MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS (\$2.142.737), por concepto de intereses de mora causados desde el 16 de enero de 2019 al 15 de febrero de 2019.

5. DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL VEINTI OCHO PESOS (\$2.153.028), por concepto de intereses de mora causados desde el 16 de febrero de 2019 al 15 de marzo de 2019.

6. DOS MILLONES CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS (\$2.134.457) por concepto de intereses de mora causados desde el 16 de marzo de 2019 al 15 de abril de 2019.

7. DOS MILLONES CIENTO TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS (\$2.132.989), por concepto de intereses de mora causados desde el 16 de abril de 2019 al 15 de mayo de 2019.

8. DOS MILLONES CIENTO TREINTA Y DOS MIL NUEVE PESOS (\$2.132.009), por concepto de intereses de mora causados desde el 16 de mayo de 2019 al 15 de junio de 2019.

9. DOS MILLONES CIENTO VEINTINUEVE MIL SETENTA PESOS (\$2.129.070), por concepto de intereses de mora causados desde el 16 de junio de 2019 al 15 de julio de 2019.

10. DOS MILLONES CIENTO TREINTA MIL CINCUENTA PESOS (\$2.130.050), por concepto de intereses de mora causados desde el 16 de julio de 2019 al 15 de agosto de 2019.

11. DOS MILLONES CIENTO TREINTA Y DOS MIL NUEVE PESOS (\$2.132.009), por concepto de intereses de mora causados desde el 16 de agosto de 2019 al 15 de septiembre de 2019.

12. DOS MILLONES CIENTO VEINTI UN MIL DOSCIENTOS VEINTIDÓS PESOS (\$2.121.222), por concepto de intereses de mora causados desde el 16 de septiembre de 2019 al 15 de octubre de 2019.

14. DOS MILLONES NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS (\$2.097.659), por concepto de intereses de mora causados desde el 16 de noviembre de 2019 al 15 de diciembre de 2019.

15. DOS MILLONES OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (\$2.084.866), por concepto de intereses de mora causados desde el 16 de diciembre de 2019 al 15 de enero de 2020.

16. DOS MILLONES NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS (\$2.092.239), por concepto de intereses de mora causados desde el 16 de enero de 2020 al 15 de febrero de 2020.

17. DOS MILLONES TREINTA MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS (\$2.030.539), por concepto de intereses de mora causados desde el 16 de febrero de 2020 al 15 de marzo de 2020.

18. DOS MILLONES OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS (\$2.082.899), por concepto de intereses de mora causados desde el 16 de marzo de 2020 al 15 de abril de 2020.

19. DOS MILLONES CUARENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS (\$2.045.355), por concepto de intereses de mora causados desde el 16 de abril de 2020 al 15 de mayo de 2020.

20. DOS MILLONES DIECISIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES PESOS (\$2.017.153), por concepto de intereses de mora causados desde el 16 de mayo de 2020 al 15 de junio de 2020.

21. DOS MILLONES TRECE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS (\$2.013.679), por concepto de intereses de mora causados desde el 16 de junio de 2020 al 15 de julio de 2020.

22. DOS MILLONES VEINTIDÓS MIL CIENTO DIEZ PESOS (\$2.022.110), por concepto de intereses de mora causados desde el 16 de julio de 2020 al 15 de Agosto de 2020.

23. DOS MILLONES TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS DOCE PESOS (\$2.033.512), por concepto de intereses de mora causados desde el 16 de agosto de 2020 al 15 de septiembre de 2020.

24. DOS MILLONES VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS (\$2.023.592), por concepto de intereses de mora causados desde el 16 de septiembre de 2020 al 15 de octubre de 2020...”

En la misma providencia, se decretaron las medidas de embargo y secuestro del bien inmueble hipotecado identificado con la matrícula inmobiliaria No. 272-34291 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona, N. de S., medidas que a la fecha tan sólo se

encuentra materializada la de embargo conforme a lo que obra en el expediente (fls. 93 a 98).

Notificados en debida forma los demandados, dejaron vencer en silencio el término de 05 días concedido para pagar la obligación; por el contrario, oportunamente, a través de apoderado judicial, y al tenor del artículo 442 del C. G. del P., a más de aceptar algunos hechos y otros de manera parcial, presentaron oposición parcial a la primera de las pretensiones, bajo el argumento, que se debe hacer la liquidación de los intereses de acuerdo a la fecha de entrega parcial del capital, el cual no se hizo en su totalidad como lo indica la escritura de hipoteca que presta mérito ejecutivo; dijo someterse a la decisión del despacho en cuanto a las pretensiones dos y tres; y procedieron a formular una excepción de mérito, que denominó y sustentó, así:

“1° INCUMPLIMIENTO DEL DEMANDANTE POR NO PAGO TOTAL DE LA ENTREGA DEL CAPITAL SIENDO UNA OBLIGACIÓN HIPOTECARIA ACORDADA ENTRE LAS PARTES EN LA ESCRITURA PUBLICA No. 1143 DEL 15 DE NOVIEMBRE DEL 2018 NOTARIA PRIMERA.”

Bajo el entendido, que fue el demandante quien primero incumplió el contrato de mutuo, acuerdo entre las partes por la no entrega del capital de los \$100.000.000,00 a la firma de la escritura pública; que el mismo fue entregado durante un período de ocho (08) meses después de la constitución de la hipoteca realizada el 15 de noviembre de 2018; que fué sólo hasta el 26 de julio de 2019, que el demandante terminó de entregar el total del capital de la hipoteca; circunstancia, que afirma, generó un perjuicio en el uso y destino del dinero.

Solicitan, dar por probada ésta excepción, por terminado el proceso y se condene en costas a la parte demandante.

De tales medios exceptivos se corrió traslado a la parte ejecutante por medio de auto de fecha 11 de junio de 2021 (fls. 151 y 152), quien de manera oportuna, los recorrió en los términos del escrito de folios 155 y 156 del expediente.

A la excepción formulada, luego de referirse a la escritura de hipoteca, adujo que actualmente existe un contrato de mutuo con plena vigencia y validez, y que al momento de iniciar un proceso jurídico orientado a recuperar una obligación, ésta se declara de plazo vencido, es decir, que aplica la cláusula aceleratoria. Que los demandados aceptaron suscribir el instrumento escriturario base del recaudo ejecutivo, como garantía
MLP

para el cumplimiento en el pago del dinero al demandante. Que los demandados incumplieron lo pactado, se encuentran en mora en el pago del capital debido y los respectivos intereses, por lo que afirma, que la excepción propuesta carece de soporte probatorio.

No obstante lo anterior, hace un pronunciamiento respecto a la contestación a la demanda, manifestando que al suscribir la escritura pública No. 1134 de fecha 15 de noviembre de 2018, el demandante entregó la suma de \$30.000.000,00 a los demandados, y se acordó entre las partes, que el excedente de \$70.000.000,00, se entregaría en dos contados.

Por auto de fecha, 13 de julio de 2021 (fls. 158 y 159 Vto.), se abrió a pruebas el presente proceso, teniéndose como tales los documentos aportados con la demanda y su contestación y los interrogatorios a las partes demandante y demandados; decisión que quedó debidamente ejecutoriada, el 19 de julio de 2021 (fl. 161).

No obstante lo anterior, lo cierto es que el 24/11/2021 (fls. 198-199) los apoderados de las partes, de común acuerdo solicitaron el desistimiento de la prueba de los interrogatorios de parte al ejecutante y a los accionados; así mismo la suspensión del proceso; y que luego de reanudado el trámite se profiriera sentencia anticipada conforme al numeral 1° del art. 278 del CGP; frente a lo cual el Despacho mediante auto de la misma fecha (fls. 200 a 201) aceptó el desistimiento de la prueba decretada del interrogatorio a las partes, así como a la suspensión del proceso; y que luego de cumplido el mismo y reanudado el trámite se pronunciaría sobre la solicitud de la sentencia anticipada.

En efecto, mediante auto del 28 de enero de 2022 (fls. 206-209) se resolvió que por no existir pruebas por practicar se declaraba agotada la etapa probatoria y/o fase de instrucción; y a su vez se dispuso anunciar el proferimiento de Sentencia Anticipada de manera escrita, en virtud de lo señalado en el numeral 1° del art. 278 del CGP; y a su vez se ordenó correr traslado a las partes para que presentaran vía corre electrónico sus alegatos de conclusión, el cual fue oportunamente (fl. 216) descorrido por los apoderados de ambas partes en los términos de los escritos visibles a fls. 210 a 214.

III. PRUEBAS RELEVANTES

Como se dijo, la parte ejecutante, junto con su libelo, allegó el siguiente caudal probatorio documental, al cual se acoge también la parte excepcionante como soporte de sus excepciones, así:

3.1 Primera copia de la escritura pública No. 1143 del 15 de noviembre de 2018, de la Notaría Primera de Pamplona, con la atestación de prestar mérito ejecutivo, por medio de la cual se consagran o contienen dos actos o negocios jurídicos: El primero, por el cual los Señores Álvaro Parada y Amparo Flórez Leal, se declaran deudores del Señor Hernando Cáceres Bohórquez, por la suma de CIEN MILLONES DE PESOS, que declaran haber recibido en dinero en efectivo por un término o plazo de cuatro (4) años, contados a partir de la fecha de otorgamiento del citado instrumento (15 de noviembre de 2018), y “...abonando interés máximos autorizados por la Superintendencia Financiera en la fecha, los cuales serán cancelados los cinco (5) primeros días de cada mes, y en la mora si lo hubiere, prorrogando este contrato después del plazo fijado, solo por voluntad integral de las partes, los intereses serán cancelados por mesadas anticipadas en el domicilio del acreedor, pero el atraso en el pago de tres cuotas hará exigible la totalidad de la obligación y renunciando el derecho de nombrar secuestre o depositario de los bienes que para el efecto se embarguen si a ello diere lugar”. El segundo acto, consiste en que los acá demandados, Señores Álvaro Parada y Amparo Flórez Leal, para garantizar el pago de la suma mutuada, sus intereses, agencias en derecho y costas de la cobranza judicial, si fuere el caso, constituyen hipoteca en PRIMER GRADO, sobre el siguiente bien inmueble: “Una casa de habitación tipo Dúplex, junto con el suelo de su comprensión, distinguida con el número 101, ubicada en la carrera octava (8ª) número nueve guión cincuenta y uno (9-51) del Edificio “Nuevo Milenio”, de la actual nomenclatura urbana de Pamplona, El inmueble se encuentra registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 272 – 34291 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (sic) y con ficha catastral: 010200270172918. LINDEROS GENERALES DEL EDIFICIO NUEVO MILENIO. NORTE: Con predios que son o fueron de José Medrano; SUR, con vía pública; ORIENTE, Con predio que son o fueron de Alirio Medina y OCCIDENTE, predios que son o fueron de Pio Araque.” (fls. 8 a 15).

3.2 Folio de matrícula inmobiliaria No. 272-34291 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona, en cuyas anotaciones números 12 y 13 respectivamente, aparece registrada la mencionada escritura pública No. 1143 del 15 de noviembre de 2018 de la Notaría Primera de Pamplona. (fls. 16 y 20).

3.3 Copia de un recibo de fecha 22 de noviembre de 2018 por la suma de \$30.000.000,00 (fl. 130)

3.4 Un escrito en el que se observan números y letras manuscritas y dos firmas. (fl. 137)

Situadas así las cosas, se tiene entonces que la excepción de fondo formulada por los ejecutados a través de su mandatario judicial, debe ser resuelta así:

IV. CONSIDERACIONES

Previo a adentrarse el Despacho en el estudio de cara a la inconformidad de las partes, debe precisarse, que el embargo del inmueble objeto del presente proceso, pese a encontrarse bajo afectación familiar, halla pleno respaldo en el numeral 1º del artículo 7º de la Ley 258 de 1996, en tanto la inembargabilidad que de ellos se predica, sede de manera excepcional ante asuntos como el que ocupa la atención del Despacho, esto es, *“Cuando sobre el bien inmueble se hubiere constituido hipoteca con anterioridad al registro de la afectación a vivienda familiar.”*; afectación a vivienda familiar que adicionalmente fue constituido por voluntad de los contratantes demandados y en el mismo acto de constitución, del gravamen hipotecario que respalda la obligación aquí ejecutada; e inclusive en el folio de matrícula 272-34291 (fls. 16-20) en la anotación No. 12 aparece primero el registro de la hipoteca, y luego en la No. 13 la de Afectación a Vivienda Familiar.

Ahora bien, el artículo 422 del C. G. del P., destaca que 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. Así mismo, la norma destaca que, pueden demandarse los demás documentos que señale la ley.

Es evidente que la esencia de cualquier proceso de ejecución lo constituye la existencia de un título ejecutivo. Por consiguiente, no puede haber jamás ejecución sin que haya un documento con la calidad de título ejecutivo, revistiendo por lo tanto el carácter de requisito *ad solemnitatem* y no simplemente *ad probationem*.

Se ha dicho que el proceso ejecutivo está basado en la idea de que toda obligación que conste con certeza en un documento, debe encontrar inmediato cumplimiento judicial sin que tenga que pasar por una larga

MLP

y dispendiosa cognición. De ahí la exigencia de tal clase de proceso, los cuales necesariamente deberán apoyarse no en un documento cualquiera, sino en uno que efectivamente le produzca al Juez esa certeza, de manera que, de su lectura dé a conocer quién es el acreedor y el deudor, cuánto se debe o qué se debe y desde cuándo.

En el presente caso, la parte ejecutante aduce como base del recaudo ejecutivo clamado, la Primera Copia del Título Escriturario No. 1143 del 15 de noviembre de 2018 de la Notaría Primera de Pamplona, por medio de la cual entre otras cosas, como atrás se advirtió, los demandados Álvaro Parada y Amparo Flórez Leal, constituyeron hipoteca en primer grado a favor del Señor Hernando Cáceres Bohórquez, respecto del bien inmueble anteriormente escrito, con el objeto de garantizar al mencionado señor Cáceres el pago de la suma mutuada, sus intereses, agencias en derecho y costas de la cobranza judicial, cuya obligación fue descrita en el mencionado instrumento público, así: “por la suma de CIENTO MILLONES DE PESOS, que declaran haber recibido en dinero en efectivo por un término o plazo de cuatro (4) años, contados a partir de la fecha de otorgamiento del citado instrumento (15 de noviembre de 2018), y “...abonando interés máximos autorizados por la Superintendencia Financiera en la fecha, los cuales serán cancelados los cinco (5) primeros días de cada mes, y en la mora si lo hubiere, prorrogando este contrato después del plazo fijado, solo por voluntad integral de las partes, los intereses serán cancelados por mesadas anticipadas en el domicilio del acreedor, pero el atraso en el pago de tres cuotas hará exigible la totalidad de la obligación y renunciando el derecho de nombrar secuestre o depositario de los bienes que para el efecto se embarquen si a ello diere lugar...”.

Analizado tal documento, se tiene que, cumple con el requisito de ser primera copia y que presta mérito ejecutivo a favor del señor Hernando Cáceres Bohórquez (fl. 15), tal y como así lo deja ver la atestación notarial. Además, cumple con los requisitos que contemplan los artículos 2434 y 2435 del Código Civil, esto es, que ha sido elevada a escritura pública y aparece inscrita en el registro de instrumentos públicos concretamente en la anotación No. 12 del folio de matrícula inmobiliaria No. No. 272-34291 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona, razón por la cual se da su pleno valor.

Ahora bien, frente a la acción ejecutiva, el mandatario judicial de los demandados, formula la excepción denominada “**INCUMPLIMIENTO DEL DEMANDANTE POR EL NO PAGO TOTAL DE LA ENTREGA DEL CAPITAL, SIENDO UNA OBLIGACIÓN HIPOTECARIA ACORDADA ENTRE LAS**

MLP

PARTES EN LA ESCRITURA PÚBLICA No. 1143 DEL 15 DE NOVIEMBRE DEL 2018 NOTARIA PRIMERA.” la cual hace descansar principalmente en que, fue el demandante quien primeramente incumplió el acuerdo de mutuo pactado y en constituirse en mora, por la no entrega del capital de cien millones de pesos al momento de la firma de la escritura, el cual afirma, fue entregado en un período de ocho meses después de la constitución de la hipoteca realizada el 15 de noviembre de 2018; que fue solo hasta el 26 de julio de 2019, que el demandante terminó de entregar el total del capital; circunstancia que sostienen, les generó un perjuicio en el uso y destino del dinero, “*ya que sus poderdantes acudieron al préstamo, para poder subsanar otras deudas y realizar otros negocios que le garantizaban el pago puntual tanto de los intereses como el capital, las cuales, no pudieron realizar debido al retraso en la entrega por parte del demandante, y posterior, por la crisis económica que ha generado la pandemia por covid-19.*”; para finalmente solicitar, que se dé por probada la excepción de fondo, por terminado el proceso y se condene en costas a la parte demandante.

Excepción que la ejecutante estima, no está llamada a prosperar y carece de soporte probatorio, en tanto, lo que se pretende es hacer efectiva la hipoteca constituida mediante la escritura pública No. 1143 de fecha 15 de noviembre de 2018, otorgada en la Notaría Primera del Circulo de Pamplona, la cual tiene una fecha de creación y de exigibilidad por un término de cuatro (04) años, contados a partir de la constitución de la hipoteca, ***siendo exigible el 15 de noviembre de 2022.***

Que actualmente existe un contrato de mutuo con plena vigencia y validez., en la cual se aplica la cláusula aceleratoria. Que los demandados incumplieron lo pactado, se encuentran en mora en el pago del capital debido y los respectivos intereses.

No obstante lo anterior, se acepta que “*...al momento de suscribir la escritura pública No. 1143 de fecha 15 de noviembre de 2018 otorgada en la Notaría Primera del Circulo de Pamplona, el señor HERNANDO CACERES BOHORQUEZ entregó la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$30.000.000,00) a los señores ALVARO PARADA y AMPARO FLOREZ LEAL.*”; adicionalmente, que se acordó entre las partes que “*...el Excedente de los SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$70.000.000,00) se haría la entrega en dos contados.*”

Conforme a lo anterior, surge para el Despacho como **problema jurídico** a dilucidar: ¿Si tal medio exceptivo encuentra eco positivo al interior de MLP

la presente acción ejecutiva hipotecaria, o si por el contrario habría lugar a seguir adelante la ejecución en la forma como libró mandamiento de pago?

Según la posición asumida por las partes tanto en la demanda, su contestación, la respuesta del demandante a la excepción formulada, así como de las pruebas documentales decretadas; es claro que entre las mismas, a saber, Hernando Cáceres Bohórquez, como acreedor y los Señores Álvaro Parada y Amparo Flórez Leal, como deudores; se acordó un contrato de mutuo por valor de capital de \$100.000.000,00, el cual devengaría intereses a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera y de mora si los hubiere, estos últimos que debían ser cancelados por mesadas anticipadas los cinco (5) primeros días de cada mes. Obligación que se pactó a un plazo de cuatro (4) años, contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública, esto es, 15 de noviembre de 2018 y se garantizó con hipoteca de primer grado sobre el inmueble descrito como *“Una casa de habitación tipo Dúplex, junto con el suelo de su comprensión, distinguida con el número 101, ubicada en la carrera octava (8ª) número nueve guión cincuenta y uno (9 – 51), del Edificio “Nuevo Milenio”, de la actual nomenclatura urbana de Pamplona.”*; no obstante, también se pactó, que el atraso en el pago de tres cuotas haría exigible la totalidad de la obligación.

Convenio, que conforme al hecho cuarto de la subsanación a la demanda (fl. 25) *“Los demandados no han efectuado abonos a capital ni a intereses a la obligación contenida en este instrumento y a la fecha (entiende el Despacho de presentación de la demanda – 26 de octubre de 2020), adeudan la suma de CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000,00) M/CTE, junto con sus respectivos intereses.”*; hecho que es aceptado por los deudores, con la salvedad, que la entrega del capital no se hizo a la suscripción del instrumento público como allí reza, sino en las fecha que ellos estipulan, aceptando que al día 20 de agosto de 2019, solo adeudaban la suma de \$8.756.000,00 por concepto de intereses.

Vistas así las cosas, debemos advertir inicialmente que, conforme al título ejecutivo adosado como base del recaudo, la obligación adquirida por los Señores Álvaro Parada y Amparo Flórez Leal, fue pactada para su pago, *“...por un término o plazo de cuatro (4) años, contados a partir de la fecha de otorgamiento del presente instrumento, abonando intereses máximos autorizados por la Superintendencia Financiera en la fecha, los cuales serán cancelados los cinco (5) primeros días de cada mes, y en la mora si lo hubiere, prorrogando este contrato después del plazo fijado, solo*

MLP

*por voluntad integral de las partes, los intereses serán cancelados por mesadas anticipadas en el domicilio del acreedor, **pero el atraso en el pago de tres cuotas hará exigible la totalidad de la obligación...***”; tal y como lo consagra la declaración primera del título escriturario No. 1143 del 15 de noviembre de 2018 de la casa notarial primera de esta ciudad (fls. 8 a 15 vto).

En ese orden de ideas, el vencimiento de la misma acaecería, en su totalidad, exactamente el día 15 de noviembre de 2022, es decir, aún no se habría llegado a tal data.

Sin embargo, en el mismo texto escritural, se estipuló dentro de su clausulado, tal como se evidenció, la llamada cláusula aceleratoria, por la cual la parte ejecutante goza del derecho de declarar extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago de las acreencias y exigir judicial o extrajudicialmente el pago del saldo o saldos insolutos por capital más intereses, en los precisos eventos allí previstos y antes mencionados, esto es, ante la mora en el pago de tres cuotas de intereses, el cual fue pactado en mesadas anticipadas.

Conforme al hecho séptimo de la demanda que fue objeto de subsanación (fl. 41), se aduce que los ejecutados Álvaro Parada y Amparo Flórez Leal, han incurrido en mora en el pago de las cuotas de intereses convenidas, precisando que las tres primeras se encuentran comprendidas dentro de los períodos “*a. La cuota del 15 de Noviembre de 2018 al 15 de Diciembre de 2018. b. La cuota del 15 de Diciembre de 2018 al 15 de Enero de 2019. c. La cuota del 15 de Enero de 2019 al 15 de Febrero de 2019*”; y en consecuencia, se ha hecho exigible judicial o extrajudicialmente el pago de la totalidad de la obligación.

Sin embargo, a lo anterior, el término del capital acelerado comienza a correr a partir de la presentación de la demanda, por ser éste el momento en el cual el deudor sabe a ciencia cierta que el acreedor ha decidido hacer uso de la cláusula aceleratoria pactada. Ello, por cuanto, con antelación a dicha presentación libelar, no obra prueba alguna que indique el instante en que el acreedor tiene la intención de hacer uso de ella, lo que se produce sólo cuando el deudor se entera de esa patente voluntad del acreedor., y en éste caso, no hay prueba –se repite- que tal manifestación se hubiere hecho con antelación de la demanda, de tal suerte que sólo ésta sirve para establecer dicha oportunidad.

Lo anterior, bajo el entendido que la exigencia del inciso final del artículo 431 del CGP, se satisface con la presentación de la demanda; así lo
MLP

aceptó la Corte Suprema de Justicia en la Sentencia STC7089-2020 del 09 de septiembre de 2020, dentro del radicado N° 11001-02-03-000-2020-02272-00, al encontrar razonable la decisión cuestionada, emitida por el Tribunal accionado, el cual se había pronunciado sobre el tópico, en los siguientes términos: “la previsión indicada en el último inciso del artículo 431, relativa a que *“cuando se haya estipulado cláusula aceleratoria, el acreedor deberá precisar en su demanda desde qué fecha hace uso de ella”*, se entiende cumplida con la presentación de la demanda, dado que así lo ha indicado la Corte Suprema de Justicia, en su Sala de Casación Civil, que apuntó que *“la aceleración del plazo en obligaciones pactadas por cuotas se surte con la presentación de la demanda y desde allí se computa el plazo prescriptivo para el ‘capital acelerado’*”, evidenciándose en este caso que con la ejecución de las obligaciones adeudadas tampoco se está en contravía de los presupuestos planteados en el artículos 69 de la Ley 45 de 1990 y Ley 546 de 1999».

Interpretación que no sólo ha desarrollado la Corte Suprema de Justicia en su Sala de Casación Civil en tratándose de la ejecución de créditos otorgados para adquisición de vivienda, también en líneas de orden comercial, como se indicó en la sentencia STC11021-2016, Radicación n.º 11001-02-03-000-2016-02145-00, 11 de agosto de 2016, M.P. Álvaro Fernando García Restrepo, en la que sobre el tópico, esta Alta Corporación, indicó lo siguientes:

*“4.4. Finalmente, resulta prudente señalar, que en el proceso cuestionado no es de aplicación la Ley 546 de 1999, pues las obligaciones ejecutadas no nacieron de un mutuo a largo plazo para adquisición de vivienda, situación que, aunque en nada afecta el entendimiento que al caso está dando esta Corporación, si tuvo clara injerencia en las conclusiones a que arribó la colegiatura criticada, en tanto consideró con base en el artículo 19 del referido compendio normativo, que la aceleración del plazo solo se pudo dar con la admisión a la reforma de la demanda, empero, al margen de que se comparta o no esa interpretación, **se itera, que fue el acto de presentación inicial de la demanda y no el que se librara mandamiento de pago, lo que exteriorizó la voluntad de la entidad ejecutante de hacer uso de la facultad con que contaba de acelerar el plazo.**” (Negrilla, cursiva y subrayas fuera de texto)*

En suma, el acreedor está autorizado para extinguir el plazo y hacer uso de tal prerrogativa, entendida ésta como se dijo, a partir de la presentación de la respectiva demanda, anticipando el vencimiento de las prestaciones pactadas para un cumplimiento futuro y, en tal virtud,

éstas se entienden exigibles a partir de ese momento, con lo cual conforma un capital único (acelerado) sujeto a su misma suerte; pues así fue concertado por los contratantes del negocio jurídico involucrado en este proceso.

En el caso concreto, conforme a lo aceptado por las partes y lo probado al interior del proceso, es evidente, en primer lugar, que en razón al incumplimiento de los demandados en el pago de los intereses pactados, que lo era por mensualidades anticipadas, en los primeros tres (3) meses, esto es, diciembre de 2018, enero y febrero de 2019, si bien no sobre el 100% del capital de \$100.000.000,00 si sobre el efectivamente recibido, o en gracia de discusión, por los meses de septiembre, octubre y noviembre de 2019, sobre el 100% como más adelante se verificará; el acreedor quedó facultado para acelerar la obligación inicialmente pactada para ser cancelada al término de 4 años, plazo que no fue prorrogado, o por lo menos, no se aportó prueba de que así haya acontecido.

Aunado a lo anterior, innegable es colegir que el capital que adeudan los Señores Álvaro Parada y Amparo Flórez Leal al señor Hernando Cáceres Bohórquez, asciende a la suma de \$100.000.000,00, el cual fue desembolsado por el acreedor a favor de los deudores, en las siguientes fechas (fls. 130 y 137):

- El 22 de noviembre de 2018, el valor de \$30.000.000,00, así se desprende del documento que obra a folio 130 del expediente, el cual demanda valor probatorio al no haber sido tachado de falso, y que igualmente encuentra respaldo en la tasación de intereses sobre este capital por un período de 09 meses, que constan en el documento privado que reposa a folio 137 del plenario, suscrito por las partes el 20 de agosto de 2019, y que fuera aportado a las diligencias por los demandados sin ser cuestionado por la demandante; por el contrario reconoce su existencia al descorrer las excepciones propuestas, indicando que *“En nombre de mi representado al respecto he de manifestar que al momento de suscribir la escritura pública No. 1143 de fecha 15 de noviembre de 2018 otorgada en la Notaría Primera del Circulo de Pamplona, el señor HERNANDO CACERES BOHORQUEZ entregó la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$30.000.000,00), a los señores Álvaro Parada y Amparo Flórez Leal.”* (fl. 155), atestación que, si bien no es coincidente en la fecha, tal circunstancia no tiene la virtualidad de desconocer la realidad de éste hecho.

Documento privado suscrito por las partes el 20 de agosto de 2019, ya enunciado, que se itera, no fue cuestionado por el acreedor y que reposa a folio 137 del expediente, que le permite al Despacho deducir que le asiste razón a los deudores, al indicar que el capital no fue desembolsado en su integridad a la fecha de la suscripción de la escritura aportada como título ejecutivo, sino por los montos y fechas de allí colegidas, a saber:

- Otros \$30.000.000,00, el día 16 de abril de 2019, en el entendido que, al 20 de agosto de 2019, fecha de suscripción de dicho documento, se acordaron 3 meses y 26 días de intereses.
- El 1 de junio de 2019, la suma de \$10.000.000,00, sobre el cual se acordó el reconocimiento de 2 meses y 9 días de intereses.
- El 26 de junio de 2019, el valor de \$10.000.000,00, con reconocimiento de 34 días de intereses.
- Finalmente, el 26 de julio de 2019, \$20.000.000,00, con 24 días de intereses.

Y adicionalmente, dicho documento evidencia que el acuerdo plasmado por las partes en el instrumento de fecha 22 de noviembre de 2018 que obra a folio 130, ya enunciado, que indicó que los \$70.000.000,00 pendientes serían entregados en dos cuotas, una de \$40.000.000,00 y un segundo de \$30.000.000,00, no fue cumplido, como lo afirma la señora apoderada del ejecutante al descorrer el traslado de la excepción propuesta (fl. 155).

En ese orden, es cierto que el negocio jurídico celebrado entre las partes no se cumplió del todo y de manera oportuna (*conforme al negocio jurídico*) por el acreedor en la fecha establecida en la Escritura Pública No. 1143 del 15 de noviembre de 2018, es decir, el Sr. Cáceres Bohórquez, no desembolsó el capital que ejecuta de \$100.000.000,00, el 15 de noviembre de 2018 como lo reza el título ejecutivo, no obstante, sí lo hizo en las datas ya señaladas, como ya se indicó, por lo que cumplió el 26 de julio de 2019; y de ésta manera finalmente fue aceptado y/o convalidado dicho negocio por la parte ejecutada, así lo infiere el Despacho del documento privado de fecha 20 de agosto de 2020, suscrito por los mismos, y que obra a fl. 137, tantas veces enunciado.

Razón por la cual, el Despacho encuentra probada de manera parcial la excepción de mérito propuesta por los demandados que denominaron MLP

“INCUMPLIMIENTO DEL DEMANDANTE POR EL NO PAGO TOTAL DE LA ENTREGA DEL CAPITAL, SIENDO UNA OBLIGACIÓN HIPOTECARIA ACORDADA ENTRE LAS PARTES EN LA ESCRITURA PÚBLICA No. 1143 DEL 15 DE NOVIEMBRE DEL 2018 NOTARIA PRIMERA.”; pero que no tiene la potestad para dar por terminado el proceso como lo pretenden los demandados, por cuanto como ya se precisó, la misma fue cumplida en fecha posterior, por lo que a la presentación de la demanda como al día de hoy, se halla incumplida por los deudores.

Sin embargo, tal incumplimiento del acreedor tiene la autoridad para modificar el mandamiento ejecutivo de fecha 26 de enero de 2021 (fls. 47 a 51), en lo que respecta a la orden de pago de intereses, tras considerar que la misma se impartió por concepto de intereses de mora a partir del 15 de noviembre de 2018 y sobre el cien por ciento del capital, como si este se hubiese desembolsado en su integridad en esa data.

Por lo tanto, considerando que las partes de común acuerdo, el día 20 de agosto de 2019 (*fl. 137- documento que obra como prueba, no fue tachado ni desconocido por las partes y aparece aceptado por el ejecutante con la imposición de su firma*), en documento privado, acordaron un valor por concepto de intereses, que los deudores debían pagar al acreedor en esa data, que el Despacho estima son de plazo, en consideración al incumplimiento del acreedor en los montos y las fechas de desembolso del capital, como en precedencia se explicó; valor que por haber sido tasado con mediación de la voluntad de las partes, hace parte de la obligación pactada.

En ese sentido, se modificará el ordinal primero del mandamiento ejecutivo de fecha 26 de enero de 2021, para en su lugar disponer el pago de la suma de ocho millones setecientos cincuenta y seis mil pesos (\$8.756.000,00) por concepto de intereses de plazo, reiterando que pese a que no se especifica en ese documento a qué clase de interés se refiere; se infiere que se trata de los de plazo, bajo el entendimiento que no podría haber mora conforme a la escritura pública, sino no habían dado en su totalidad el dinero objeto del mutuo a los ejecutados, por el período comprendido del 22 de noviembre de 2018 al 20 de agosto de 2019, tal como lo consignaron las partes en el documento visto a fl. 137 del plenario.

Adicionalmente, en consideración a las fechas de desembolso del total del capital que quedó probado con antelación, desde el 21 de agosto de 2019 a la fecha de presentación de la demanda, corren intereses de mora sobre el capital demandado, tras considerar, que los deudores no

MLP

acreditaron haber cancelado el valor de los intereses de plazo en los primeros cinco (5) días de cada mes, tal como se pactó en el negocio jurídico celebrado y objeto del presente proceso ejecutivo, en gracia de discusión, cuando menos sobre los dineros que le iban siendo entregados por ele ejecutante; al igual que de esta data hasta tanto se haga efectiva la obligación en virtud de la cláusula aceleratoria convenida.

Así, como el título ejecutivo que dió origen al presente proceso es un documento que legitima el ejercicio del derecho en él incorporado, por cuanto reúne todos los requisitos que la ley exige, es procedente ordenar proseguir la ejecución contra los demandados con las modificaciones aquí advertidas, para que con el producto del bien embargado con hipoteca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 272-34291 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona y con ficha catastral: 010200270172918, consistente en “*Una casa de habitación tipo Dúplex, junto con el suelo de su comprensión, distinguida con el número 101, ubicada en la carrera octava (8ª) número nueve guión cincuenta y uno (9-51) del Edificio “Nuevo Milenio”, de la actual nomenclatura urbana de Pamplona,*”; se pague al demandante el crédito y las costas, objeto de la presente acción ejecutiva; adicionalmente, habrá de practicarse la liquidación del crédito y condenar parcialmente en costas a los ejecutados, por cuanto sí bien se da por probada parcialmente la excepción propuesta por los demandados, esta sólo modifica el importe inicial demandado más no su extinción. En la misma proporción se fijarán las agencias en derecho en un 1.5% del valor del capital demandado, en razón a la condena parcial establecida.

Por lo expuesto, la suscrita Juez, Segundo Civil del Circuito con conocimiento en asuntos laborales de Pamplona, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR PROBADA PARCIALMENTE la excepción de mérito propuesta por los demandados denominada “*INCUMPLIMIENTO DEL DEMANDANTE POR EL NO PAGO TOTAL DE LA ENTREGA DEL CAPITAL, SIENDO UNA OBLIGACIÓN HIPOTECARIA ACORDADA ENTRE LAS PARTES EN LA ESCRITURA PÚBLICA No. 1143 DEL 15 DE*

NOVIEMBRE DEL 2018 NOTARIA PRIMERA.”, por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: MODIFICAR el ordinal primero del mandamiento ejecutivo de fecha 26 de enero de 2021, el cual quedará de la siguiente manera:

“**Primero:** Líbrese mandamiento ejecutivo de pago a favor del Señor Hernando Cáceres Bohórquez, contra los Señores Álvaro Parada y Amparo Flórez Leal, por las siguientes sumas de dinero:

1. **CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000,00)**, por concepto de capital contenido en la Escritura Pública No. 1143 del 15 de noviembre de 2018, corrida en la Notaría Primera del Circulo de Pamplona.
2. **OCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS (\$8.756.000,00)**, por concepto de intereses de plazo, por el periodo comprendido del 22 de noviembre de 2018 al 20 de agosto de 2019, tal como lo consignaron las partes en el documento visto a fl. 137 del plenario, y en consideración a las fechas de desembolso del capital que quedaron probadas.
3. Por los intereses de mora causados desde el día 21 de agosto de 2019 hasta la fecha de presentación de la demanda; y desde esta última data, en virtud de la cláusula aceleratoria pactada, hasta que se haga efectivo el pago de la obligación.

TERCERO: SEGUIR ADELANTE la presente ejecución contra los demandados con las modificaciones aquí advertidas, para que con el producto del bien embargado con hipoteca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 272-34291 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona y con ficha catastral: 010200270172918, consistente en *“Una casa de habitación tipo Dúplex, junto con el suelo de su comprensión, distinguida con el número 101, ubicada en la carrera octava (8ª) número nueve guión cincuenta y uno (9-51) del Edificio “Nuevo Milenio”, de la actual nomenclatura urbana de Pamplona,”*; se pague al demandante el crédito y las costas, objeto de la presente acción ejecutiva.

CUARTO: CONDENAR parcialmente en costas a la parte ejecutada, por las razones previamente consignadas, la cual, igualmente cobija las agencias en derecho, razón por la cual, se fijan las agencias en derecho en un 1.5% del valor del capital demandado, en razón a la condena MLP

parcial establecida, esto es, por la suma de un millón novecientos ochenta y ocho mil quinientos veintiocho pesos (\$1.988.528,00). Lo anterior, atendiendo a lo dispuesto en el Acuerdo No. PSAA16-10554 del 05 de agosto de 2016, artículo 3º párrafo quinto y art. 5º numeral 4, y artículo 365 numeral 5 del Código General del Proceso.

QUINTO: ORDENASE la práctica de la liquidación del crédito, en la forma prevenida en el artículo 446 ibídem y conforme a lo dispuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEXTO: Una vez se acredite el secuestro del bien inmueble dado en garantía real, se dispondrá, lo relativo al avalúo del mismo.

NOTIFIQUESE

Angelica M^a Contreras C.

ANGELICA MARIA DEL PILAR CALDERON CONTRERAS

Juez