



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
CALARCÁ QUINDIO

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD.**

Calarcá, Quindío, treinta y uno de agosto de dos mil veintidos.

Radicado: 63130400300-2021-00092-00

Sentencia número: 087.

Dentro de la oportunidad legal y acorde a los parámetros consagrados en el ordinal 2º del inciso 3º del artículo 278 del Código General del Proceso, procede este estrado judicial, **a proferir sentencia escrita, anticipada y de fondo** de única instancia al interior del proceso Ejecutivo con Garantía Real formulado por el **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**, identificado con Nit 899999284-4 con domicilio principal en la ciudad de Armenia, Quindío., a través de apoderado judicial en contra de **JOHN FREDY ZAPATA GALLEGO**, identificado con cedula de con cedula de ciudadanía N° 9.730.375

### **I. ANTECEDENTES.**

El **COOPERATIVA NACIONAL DE AHORRO Y CRÉDITO AVANZA.**, formuló a través de apoderado judicial demanda para proceso ejecutivo con garantía real de mínima cuantía en contra de del señor **JOHN FREDY ZAPATA GALLEGO**, ciudadano mayor de edad, y domiciliado en Calarcá, Q, a fin de que se librara a su favor y a cargo de la ejecutada, mandamiento de pago por las sumas de dinero a que hace referencia el numeral primero (1º) del proveído de fecha veinticuatro (24) de junio de 2021, obrante en el archivo 17 del expediente digital, y el cual se tiene como parte integrante de esta decisión.

Fundamento de las pretensiones elevadas, lo constituyen los supuestos fácticos que edifican el libelo introductor, cuyo escrito milita en el PDF 02, del expediente digital y los cuales se tienen también como parte integrante de esta decisión.

### **III. ACTUACIÓN PROCESAL.**

Verificado el reparto de la demanda en referencia, asumió su conocimiento este estrado judicial, y mediante proveído del veinticuatro (24) de junio de 2021, se libró mandamiento de pago en la forma impetrada, se dispuso su notificación con la ejecutada y se reconoció personería al profesional del derecho que suscribe el



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
CALARCÁ QUINDIO

libelo introductor, en los términos y con las facultades conferidas en el memorial poder a él otorgado.

Paralelamente y mediante proveído de la misma fecha, este estrado judicial, decretó a petición de parte, el embargo de un bien inmueble denunciado como propiedad de la ejecutada, Q, para cuyo efecto dispuso, librar el oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

La notificación del mandamiento de pago se surtió por aviso y acorde a los parámetros consagrados en el artículo 291 y 292 del Código General del Proceso, con el señor **JOHN FREDY ZAPATA GALLEGO**, el día once (11) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), y dentro de la oportunidad legal formuló por intermedio de apoderado judicial legalmente constituido, excepciones de mérito.

De los medios exceptivos expuestos, se corrió mediante proveído del cuatro (04) de noviembre del dos mil veintiuno (2021), traslado a la parte actora por el término de diez (10) días, a fin de que se pronunciara sobre ellas, adjuntara y pidiera las pruebas que pretendiera hacer valer, y oportunamente se pronunció sobre el particular.

Por auto del 26 de noviembre del dos mil veintiuno (2021) de agosto del corriente año, este estrado judicial acorde a las previsiones consagradas en el aparte final del inciso 1º del artículo 392 del Código General del Proceso, decretó las pruebas solicitadas por las partes y como quiera que no habían pruebas susceptibles de practicar en audiencia, dispuso que no era necesario convocar a la audiencia a que alude el numeral 2º del artículo 443 del Código General del Proceso, esto es la audiencia prevista en el artículo 392 de la misma obra, y en su lugar dispuso, que el expediente ingresara a la lista de procesos a despacho con oposición, a fin de **proferir sentencia escrita, anticipada y de fondo** que decida la litis.

Es la oportunidad entonces para adoptar la decisión que el presente caso amerite y a ello se procede a continuación al no avizorarse vicio alguno con entidad suficiente para invalidar lo actuado, previas las siguientes,



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
CALARCÁ QUINDIO

### **III. CONSIDERACIONES:**

#### **1. PRESUPUESTOS PROCESALES.**

Deber inherente a cargo del fallador antes de abordar a fondo el estudio de la controversia sometida a su consideración, es verificar si en el proceso concurren aquellos requisitos exigidos por la ley para la válida y correcta formación de la relación jurídico procesal, que se traducen en los denominados presupuestos procesales de competencia, demanda en forma, capacidad para ser parte y capacidad para comparecer al proceso.

La competencia para conocer de la litis, se radica en el despacho, de un lado, por el factor territorial, derivado por el lugar de ubicación del inmueble materia de la garantía hipotecaria, y del otro, por el factor objetivo, dada la cuantía de la pretensión; el libelo introductor se atempera a las prescripciones consagradas en los artículos 82, 83, 85, y 468 del Código General del Proceso, y viene acompañado de los anexos generales y especiales a que aluden en su orden, los artículos 84 y 468 de la normativa en cita; las partes intervinientes tienen capacidad para actuar como tales, por el hecho de ser personas naturales, y la aptitud legal para comparecer al mismo, emerge porque al ser mayores de edad pueden disponer libremente de sus derechos.

#### **2. DERECHO DE POSTULACIÓN.**

El derecho de postulación consagrado en el artículo 73 del Código General del Proceso, se satisface plenamente porque las partes comparecieron al proceso a través de abogados inscritos.

#### **3. LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA.**

Las partes tienen legitimación en la causa, por activa, porque las pretensiones fueron formuladas por la persona jurídica que ostenta el carácter de acreedor en los títulos valores base de la ejecución, y a la vez beneficiario de la obligación, y por pasiva, porque las pretensiones se impetraron en contra del actual propietario inscrito del inmueble materia de la garantía hipotecaria, y deudor originario de las obligaciones que coercitivamente se hacen valer en esta ejecución.



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
CALARCÁ QUINDIO

#### 4. EL TÍTULO EJECUTIVO.

La articulación que regula el procedimiento coactivo persigue básicamente la certeza y la comprensión del derecho sustancial consignado en el escrito demandatorio, a fin de asegurarle al titular de una relación jurídica de la cual emanan obligaciones claras, expresas y exigibles, la posibilidad de procurar por medio de la jurisdicción, su cumplimiento, constriñendo al deudor, para que satisfaga las obligaciones a su cargo, y máxime si tenemos en cuenta, que *“Toda obligación personal da al acreedor el derecho de perseguir su ejecución sobre todos los bienes raíces o muebles del deudor, sean presentes o futuros, exceptuándose solamente los no embargables. ...”* (Artículo 2488 del Código Civil.).

El artículo 422 del Código General del Proceso, exige para el trámite coercitivo de este tipo de obligaciones, que realmente exista el derecho crediticio y que este se halle inmerso en un documento con mérito ejecutivo, en el cual se encuentre debidamente determinada y especificada la obligación, así como el acreedor y el deudor; se debe distinguir igualmente, en eventos como éste, sí se cumplió la obligación una vez precluido el plazo, cuando está sometido a dicha modalidad.

La pretensión ejecutiva con garantía real propuesta por la entidad demandante en contra del ejecutado, tiene su origen en la aceleración del plazo de las obligaciones inmersas en el pagaré número 9730375, la cual se hizo exigible en virtud a la cláusula aceleratoria allí pactada. Es de anotar, que éstas obligaciones fueron garantizadas por el deudor mediante el gravamen hipotecario constituido a favor de la entidad demandante, mediante la escritura pública número 853, corrida en la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Calarca, Quindío, el día veintitrés (23) de mayo de dos mil trece (2013), contentiva de la hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía, sobre el inmueble ubicado calle 3 A N° 10-08, Manzana B, número 10, Urbanización Parque Residencial El Congal, del área urbana del Corregimiento de Barcelona, jurisdicción del municipio de Calarcá, departamento del Quindío, identificado con ficha catastral 02-00-0156-0010-000, y matrícula Inmobiliaria N° 282 - 32046 de la oficina de registro de instrumentos públicos del círculo de Calarcá. Quindío, y cuyos linderos, medidas y demás circunstancias que lo individualizan se encuentran allí descritos. La copia de la escritura en mención, fue expedida con



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
CALARCÁ QUINDIO

sujeción a los lineamientos legales. (Artículo 80 del Decreto-Ley número 960 de 1970, sustituido por el artículo 42 del Decreto 2163 del mismo año).

Los documentos en referencia, pagaré e hipoteca, son contentivos de obligaciones claras, expresas y exigibles, provenientes del deudor (Artículo 422 del Código General del Proceso), situación que evidencia entonces, en principio, que la reclamación implorada en cuanto a capital e intereses, no ofrece reparo alguno en cuanto a su exigibilidad, por lo cual puede predicarse que presta mérito ejecutivo, máxime si se tiene en cuenta, que a la luz de lo dispuesto en el artículo 2448 del Código Civil, *“El acreedor hipotecario tiene para hacerse pagar sobre las cosas hipotecadas, los mismos derechos que el acreedor prendario sobre la prenda”*.

Ante la viabilidad y procedencia de las pretensiones formuladas, corresponde al despacho abordar el estudio de las excepciones de mérito formuladas por la demandada.

## **5. LAS EXCEPCIONES DE FONDO FORMULADAS.**

### **5.1. COBRO EXCESIVO DE INTERESES.**

Edifica el ejecutado esta excepción, en el hecho, que los intereses están causados mes a mes por el doble de la cuota mensual, si bien es cierto el 28 de mayo del año 2013 el FONDO NACIONAL DEL AHORRO le concedió un crédito por valor neto de \$4.579.728 a un plazo de 15 años y al cual accedió, también se debe tener en cuenta que lleva 83 meses cancelando mes a mes la suma de \$73.000 los cuales solo van a capital (\$26.000) y a los intereses (\$43.000) siendo esta suma mas del doble de la cuota mensual.

## **PARA RESOLVER, SE CONSIDERA:**

### **6. EL PROBLEMA JURÍDICO.**

Surge como problema jurídico a dilucidar en esta oportunidad, si la excepción de mérito formulada por el ejecutado, está llamada a prosperar, o si por el contrario debe ser resuelta desfavorablemente,

### **Tesis del despacho.**



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
CALARCÁ QUINDIO

La tesis que sostendrá el despacho, es que la excepción de fondo exteriorizada por el demandado, no tienen vocación de éxito, habida cuenta que no se acredita el supuesto de hecho que la edifica.

## **ARGUMENTACIÓN CENTRAL.**

### **Fundamentos jurídicos y fácticos que sustentan la decisión.**

Conforme a lo previsto en el artículo 167 del Código General del Proceso: *“Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen. ...”*. Por su parte, el artículo 164 de la misma obra, que se refiere al tema de la necesidad de la prueba, prescribe que: *“Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso. ...”*

### **Consideraciones generales.**

Corresponde al despacho dirigir su análisis a los diversos medios de prueba obrantes en la actuación, a fin de determinar la procedencia o no de la excepción de mérito formulada.

La Ley 45 de 1990, establece normas para regular la actividad financiera y aseguradora del país, las relaciones entre comerciantes, y entre éstos y las instituciones financieras; relaciones que generalmente tienen su origen, en préstamos de dinero garantizados con hipoteca y respaldados con títulos valores. La ley en cita, como una medida dirigida a regular la transparencia de las operaciones, y limitar el abuso de la posición dominante que habitualmente tiene quien ostente la calidad de acreedor, consagra específicamente en el artículo 72, cierto tipo de sanciones que se aplican a quienes infrinjan las reglas allí consignadas, con respecto al cobro de intereses en exceso, así como las previstas sobre el particular en el artículo 884 del Código de Comercio.

Así las cosas, considera el despacho importante precisar a manera de introducción, que en materia civil, y tratándose de intereses remuneratorios convencionales, el Código Civil, autoriza a las partes para acordar en forma libre, autónoma y voluntaria, la cuantía del interés, estableciéndose como límite de dicha libertad, que éste no podrá superar en una mitad el interés corriente al tiempo de la convención, so pena de ser reducido por el juez, a dicho interés



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
CALARCÁ QUINDIO

corriente si lo solicitare el deudor. (Artículo 2231). En relación con los intereses moratorios, el Código Civil señala idéntico razonamiento que con respecto a los intereses de plazo, pues dicha normativa hace referencia a intereses convencionales de manera genérica, sin diferenciar si son los de plazo o los moratorios.

En el archivo 03 del expediente digital obra copia del pagare suscrito entre las partes, en el cual se evidencia que la tasa de intereses remuneratoria efectiva anual pactada es del 14.97% e igualmente de la tabla de amortización anexada en el archivo 47, se establece una tasa inclusive menor a la pactada.

Así las cosas, resulta oportuno señalar, que acorde a la interpretación sistemática de las normas en cita, forzoso es concluir, que la excepción formulada no encuentra sustento jurídico alguno en la actuación, ni en el ordenamiento legal, de una parte, porque a la luz de lo dispuesto en la norma primigeniamente citada, cuando en las obligaciones mercantiles se estipule el pago mediante cuotas periódicas, la simple mora del deudor en la cancelación de las mismas, no dará derecho al acreedor para exigir la devolución del crédito en su integridad, **salvo pacto en contrario**, opción que es precisamente a la que acudieron los contratantes con apego a la salvedad que consagra la disposición en cita y en virtud al principio de la autonomía de la voluntad, ciertamente, porque así lo convinieron de manera expresa, y de la otra, porque, si bien es cierto, que de conformidad con lo previsto en el artículo 19 de la Ley 546 de 1999, los créditos de vivienda a largo plazo no podrán contener cláusulas aceleratorias que consideren de plazo vencido la totalidad de la obligación, hasta tanto no se presente la correspondiente demanda judicial, también lo es, que éste último hecho acaeció en el mes de abril de 2021, fecha a partir de la cual se persigue el pago de las cuotas en mora y del capital insoluto de la obligación, guarismo éste último que se hizo exigible a partir del momento de la presentación de la demanda a reparto, ello lógicamente en virtud a la cláusula aceleratoria facultativa, que ejercitó el acreedor y que coercitivamente se hace valer en esta ejecución.

No obstante lo anterior, considera el despacho, que si la intención del demandado, es pagar la obligación mediante el pago de las cuotas en mora y sus intereses, tal aspiración la deben concertar directamente con el acreedor, quien es en últimas, el llamado a



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
CALARCÁ QUINDIO

determinar, si otorga facilidades a sus deudores para normalizar la obligación.

Suficientes resultan las anteriores consideraciones para concluir, que la excepción de mérito formulada por el demandado **JOHN FREDY ZAPATA GALLEGO**, está llamada a no prosperar y así lo declarara el despacho en la parte resolutive de esta decisión, en donde se dispondrá además, seguir adelante la ejecución, para que con el producto del remate del bien inmueble objeto de la garantía hipotecaria, se pague a la parte ejecutante el crédito y las costas del proceso; el crédito se pagará en los términos indicados en el mandamiento ejecutivo. (Artículo 468, numeral 3o. del Código General del Proceso).

Se ordenará el avalúo y remate, del bien inmueble objeto de la garantía hipotecaria.

Habrà condena en costas, a favor de la parte actora y a cargo del ejecutado. Liquidense en su oportunidad legal.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal en oralidad de Calarcá Quindío, administrando justicia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la ley,

#### **IV. F A L L A:**

**Primero:** Se declara, por los argumentos precedentemente consignados, no probada la excepción de mérito formulada por el demandado **JOHN FREDY ZAPATA GALLEGO**, al interior de la demanda que para proceso ejecutivo cpn garantía real formuló en su contra, a través de apoderado judicial el **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**.

**SEGUNDO:** Se ordena seguir adelante la ejecución para que con el producto del remate del bien inmueble objeto de la garantía real, se pague a la parte ejecutante el crédito y las costas del proceso; el crédito se pagará en los términos indicados en el mandamiento ejecutivo. (Artículo 468, numeral 3o. del Código General del Proceso).



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
CALARCÁ QUINDIO

**TERCERO:** Se ordena, conforme a los lineamientos consignados en el numeral 4º, del artículo 444 del Código General del Proceso, en armonía con el ordinal 3º, del artículo 468 de la normativa en cita, el avalúo y posterior remate, del bien inmueble objeto de la garantía hipotecaria.

**CUARTO:** Se ordena, en su oportunidad procesal, practicar la liquidación del crédito con sujeción a los parámetros consagrados en el Artículo 446 del Código General del Proceso.

**QUINTO:** Se condena en costas a la parte ejecutada y a favor de la actora. Líquidense en su momento procesal oportuno.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

La Juez,

**GLORIA ISABEL BERMÚDEZ BENJUMEA**

LA PROVIDENCIA ANTERIOR QUEDA  
NOTIFICADA POR FIJACIÓN EN ESTADO N° 139  
DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2022

CATALINA LOPERA GALLEGO  
SECRETARIA

Firmado Por:  
Gloria Isabel Bermudez Benjumea  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 002  
Calarca - Quindío

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: **17b218cee9fe0ab3a5d8983e78c9a16022525e568a7dfdbe10b5c08f95025652**

Documento generado en 31/08/2022 03:40:58 PM

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