



Popayán, veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

Asunto: EJECUTIVO HIPOTECARIO (PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL).
Demandante: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.-
Demandados: MARIA CRISTINA AVIRAMA DE MUÑOZ y ALVARO MUÑOZ SAUCA.
Radicación: 19-585-4089-001-2020-00023-00.

Surtida la notificación de la parte demandada, dentro del proceso 19-585-4089-001-2020-00023-00, para la EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL (HIPOTECARIO), formulado por BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. contra de MARIA CRISTINA AVIRAMA DE MUÑOZ y ALVARO MUÑOZ SAUCA, del mandamiento de pago librado en su contra el 15 de septiembre de 2020, corregido mediante auto del 21 de septiembre de 2020, debe el Juzgado continuar con su trámite y para ello, se

CONSIDERA:

1.- La competencia

Este Despacho es competente para conocer del asunto no solo por la cuantía de la obligación (mínima cuantía), sino también por el lugar de cumplimiento de las obligaciones de conformidad con lo reglamentado por el art. 25 en concordancia con el numeral 3º del art. 28 del C. General del Proceso.

2.- La legitimación en la causa

En el presente caso la legitimación en la causa por activa, de acuerdo con los arts. 2448 y 2449 del C. Civil, en concordancia con el art. 468 del C. General del Proceso, la tiene el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A., en su calidad de acreedor de los ejecutados MARIA CRISTINA AVIRAMA DE MUÑOZ y ALVARO MUÑOZ SAUCA, puesto que persigue el pago de los créditos existentes a su favor, con el producto del bien gravado con la hipoteca; a su vez, la legitimación por pasiva recae en cabeza de los demandados AVIRAMA DE MUÑOZ y MUÑOZ SAUCA, de acuerdo con el art. 2452 del Estatuto Civil, en concordancia con el inc. 2º, del numeral 1º del art. 468 del Código General del Proceso, puesto que los mismos son los actuales propietarios inscritos del bien inmueble que soporta el gravamen como se extrae del certificado de tradición 120-8330.

3.- El problema jurídico

En el asunto objeto de este estudio se debe resolver el siguiente problema jurídico:

Si se reúnen los presupuestos de Ley a efectos de continuar con el trámite de la ejecución para la efectividad de la garantía real (hipotecaria), en los términos del numeral 3º del art. 468 del C. General del Proceso?.-

Antes de resolver el anterior problema jurídico, veamos un poco la acción que se adelanta para demandar el pago de una obligación y los requisitos que deben tener los documentos que lo respaldan.

4.- La acción para la efectividad de la garantía real (hipotecaria)

Esta clase de acción está reglamentada por el art. 468 del Estatuto General del Proceso y se estableció para aquellos casos en los cuales el acreedor persiga el pago de una obligación en dinero, exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda.



Conforme a lo anterior y lo dispone la enunciada disposición, en estos eventos, la demanda que se formule debe reunir los mismos requisitos de toda demanda ejecutiva, por ello, no solo es suficiente acompañar con ella el título que preste mérito ejecutivo sino también el de la hipoteca y/o prenda.

En cuanto al título ejecutivo, el art. 422 del C. G. P., consagra que se podrán demandar obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y que constituyan plena prueba en contra de él; así mismo, aquellas que provengan de decisiones judiciales o administrativas y en los demás documentos de Ley, acotando que la confesión que conste en el interrogatorio previsto por el art. 184 ídem, también constituirá título ejecutivo.

Por su lado, en la relación al documento en el que consta el gravamen real, el art. 2434 del C. Civil prevé que la hipoteca se deberá otorgar por Escritura Pública y que en la misma escritura podrá contener el contrato que le accede, siendo un requisito que la hipoteca esté inscrita en el registro de instrumentos públicos porque al no estar, no tendrá valor alguno, ni se contará su fecha sino desde su inscripción.

Igualmente se tiene que, al tener del art. 80 del Decreto 960 de 1970, modificado por el art. 42 del Decreto 2163 de 1970, en aquellos casos de instrumentos de los cuales se pueda exigir el cumplimiento de una obligación, es deber del Notario señalar la copia que presta mérito ejecutivo, que necesariamente será la primera que del instrumento se expida, lo que debe quedar expresado así en caracteres de estados, junto con el nombre del acreedor a cuyo favor se expide.

Por su parte, el tratadista HERNÁN FABIO LÓPEZ BLANCO, en cuanto al objeto del proceso con título hipotecario refiere:

“El artículo 468 del CGP señala que la demanda para hacer efectiva la garantía hipotecaria debe solicitar “el pago de una obligación en dinero exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda”. Ello quiere decir que se busca una doble finalidad con el proceso ejecutivo: el pago de una obligación en dinero con el producido de venta en pública subasta del bien objeto de la garantía.

Lo primero implica vincular al deudor o sujeto pasivo de la obligación cuya efectividad se busca; lo segundo, al propietario del bien cuando las dos calidades no coinciden en la misma persona, como adelante se explicará”¹.

5.- Los requisitos del título ejecutivo

El art. 422 del Código General del Proceso prevé unos requisitos que debe contener todo título ejecutivo para poder demandar por esta vía, los cuáles consisten en que la obligación sea expresa, clara y actualmente exigible; así mismo, que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y que constituyan plena prueba en contra de él. - Sobre los mismos, la H. Corte Constitucional ha señalado:

“Los títulos ejecutivos deben gozar de dos tipos de condiciones: formales y sustanciales. Las primeras exigen que el documento o conjunto de documentos que dan cuenta de la existencia de la obligación “(i) sean auténticos y (ii) emanen del deudor o de su causante, de una sentencia de condena proferida por el juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, o de las providencias que en procesos contencioso administrativos o de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, o de un acto administrativo en firme.”

Desde esta perspectiva, el título ejecutivo puede ser singular, esto es, estar contenido o constituido en un solo documento, o complejo, cuando la obligación está contenida en varios

¹ Código General del Proceso, Parte Especial, Dupre Editores 2017, pág. 706



documentos. Las segundas, exigen que el título ejecutivo contenga una prestación en beneficio de una persona. Es decir, que establezca que el obligado debe observar a favor de su acreedor una conducta de hacer, de dar, o de no hacer, que debe ser clara, expresa y exigible. Es clara la obligación que no da lugar a equívocos, en otras palabras, en la que están identificados el deudor, el acreedor, la naturaleza de la obligación y los factores que la determinan. Es expresa cuando de la redacción misma del documento, aparece nítida y manifiesta la obligación. Es exigible si su cumplimiento no está sujeto a un plazo o a una condición, dicho de otro modo, si se trata de una obligación pura y simple ya declarada².

6.- El caso en concreto

Mediante auto del 15 de septiembre de 2020, corregido por auto del 21 de septiembre de 2020, se libró mandamiento de pago por la vía ejecutiva a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A. y en contra de los señores MARIA CRISTINA AVIRAMA DE MUÑOZ y ALVARO MUÑOZ SAUCA, por la suma las siguientes cantidades discriminadas para cada pagaré:

FRENTE AL PAGARE N° 021746100004090

- a). -Por la suma de TRECE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS DOS PESOS M./CTE. (\$13.661.302), por concepto de capital insoluto adeudado.
- b). - Por INTERESES REMUNERATORIOS causados y no cancelados, por valor de NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL ONCE PESOS M./CTE. (\$978.011), desde el 30 de septiembre de 2018, hasta el 31 de marzo de 2019 a una tasa del DTF más 5.5 puntos efectivo anual.
- c). - Por la suma de UN MILLON SIETE MIL SETESCIENTOS OCHENTA PESOS M./CTE. (\$1.007.780), por concepto de INTERESES MORATORIOS causados sobre el capital adeudado, desde el 01 de abril de 2019 hasta el 25 de febrero de 2020; liquidados por el poderdante desde un día después del vencimiento de la obligación hasta el 25 de febrero de 2020, fecha en la que se hizo el cálculo de los intereses solicitados y que reposan en el estado de endeudamiento.
- d). - Por los INTERESES MORATORIOS causados sobre el capital adeudado desde el día 26 de febrero de 2020, hasta el momento en que se efectúe el pago total de la obligación, liquidados a la tasa máxima permitida por la ley de acuerdo con la certificación que para la fecha expida la Superintendencia Bancaria.
- e). – Por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL TREINTA Y SIETE PESOS M./CTE. (\$286.037), por valor de otros conceptos autorizados por el demandado, en la carta de instrucciones, conforme a la demanda.

FRENTE AL PAGARE N° 021746100004459

- a). - Por la suma de SIETE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN PESOS M./CTE. (\$7.998.561), por concepto de capital insoluto adeudado.
- b). - Por INTERESES REMUNERATORIOS causados y no cancelados, por valor de CIENTO TREINTA Y SIETE MIL SETENTA Y SEIS PESOS M./CTE. (\$137.076), liquidados desde el 30 de septiembre de 2019, hasta el 25 de febrero de 2020.
- c). - Por los intereses moratorios causados sobre el capital adeudado desde el día 26 de febrero de 2020, hasta el momento en que se efectúe el pago total de la obligación, liquidados a la tasa máxima permitida por la ley de acuerdo con la certificación que para la fecha expida la Superintendencia Bancaria.

FRENTE AL PAGARE N° 4866470211678131

- a). - Por la suma de SETECIENTOS NOVENTA MIL PESOS M./CTE. (\$790.000), por concepto de capital insoluto adeudado.

² Sentencia T-747 de 2013, M.P. Dr. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub



- b). - Por intereses remuneratorios causados y no cancelados, desde el 13 de marzo de 2019, hasta el 25 de febrero de 2020.
- c). - Por los intereses moratorios causados sobre el capital adeudado desde el día 26 de febrero de 2020, hasta el momento en que se efectúe el pago total de la obligación, liquidados a la tasa máxima permitida por la ley de acuerdo con la certificación que para la fecha expida la Superintendencia Bancaria.

En todo caso una y otras cantidades las debía cancelar el ejecutado, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación que se le hiciese del proveído, conforme lo prevé el art. 431 del C. G. del P., decretándose en esa misma oportunidad el embargo y secuestro del bien inmueble dado en garantía.

Para el caso se tiene que los documentos base de recaudo, pagaré No. 021746100004090 correspondiente a la obligación No. 725021740077023, pagaré No. 021746100004459 correspondiente a la obligación No. 725021740082851, pagaré No. 4866470211678131 correspondiente a la obligación de Tarjeta de crédito No. 4866470211678131; así como la Escritura Pública 300 de 27 de febrero de 2012 de la Notaría Primera de Popayán, se ajustan a las exigencias del art. 422 del C. G. P., como quiera que de los mismos se desprenden unas obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles y que provienen de la demandada; sin tener en cuenta que no obra en esos documentos ni en las actuaciones procesales constancia alguna de abono o pago total de la acreencia.

También es necesario señalar que en el referenciado instrumento público de hipoteca de cuantía indeterminada que garantiza las obligaciones adquiridas, contiene la constancia de ser la primera copia y prestar mérito ejecutivo como el nombre del acreedor como lo exige el del art. 80 del Decreto 960 de 1970, modificado por el art. 42 del Decreto 2163 de 1970.

Por otro lado, en el presente caso se surtió la notificación personal de los deudores en la forma que regulada por el Decreto 806 de 2020, establecido como legislación permanente mediante Ley 2213 de 2022 y conforme sus disposiciones razón por la cual el apoderado de la demandante con fecha 10 de abril de 2023, aportó la guía de la notificación del demandado así: ALVARO MUÑOZ SAUCA realizada por la empresa MSG Mensajería Ltda., de conformidad con la guía 25000540 en donde se registra el 25 de octubre de 2020, como fecha de realización en la dirección "*Finca El Cedro ...*", Corregimiento de Santa Leticia, municipio de Puracé ©, atendiendo la diligencia el señor *Álvaro Muñoz Sauca*, "*... que confirma que es el destinatario*", haciéndole entrega de copias en 58 folios de: la demanda, título valor, anexos y mandamiento de pago, tal como se prueba con la *COMUNICACIÓN PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL* y MARIA CRISTINA AVIRAMA DE MUÑOZ realizada por la empresa MSG Mensajería Ltda., de conformidad con la guía 25000539 en donde se registra el 25 de octubre de 2020, como fecha de realización en la dirección "*Finca Chulumbio...*", Corregimiento de Santa Leticia, municipio de Puracé ©, atendiendo la diligencia la señora *María Cristina Avirama*, "*... que confirma que si habita el destinatario*", haciéndole entrega de copias en 58 folios de: la demanda, título valor, anexos y mandamiento de pago, tal como se prueba con la *COMUNICACIÓN PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL*; documento estos que se encuentran debidamente sellados, con el sello de la empresa de mensajería en la nota alusiva a la descripción y totalidad de la citada documentación, conforme lo legalmente requerido para probar la entrega real del traslado, guardando silencio..

En este caso se encuentran acreditados los presupuestos procesales de demanda en forma, así como los requisitos atinentes a la capacidad de las partes para comparecer al proceso, dado que son personas jurídica y natural, presuntamente capaces de contratar y contraer obligaciones, siendo este Juzgado el competente para conocer del proceso si se toma en cuenta la cuantía de la ejecución como por el lugar de cumplimiento de la obligaciones y en donde se encuentra ubicado el bien objeto del gravamen.

Se evidencia que en el trámite de esta ejecución no se incurrió en causal que pudiera invalidar lo actuado ni impedir que se adopte la decisión que ahora se pretende.



De conformidad con lo anterior, analizados los documentos aportados con la demanda, se tiene que cumplen con las previsiones de orden legal, para proceder en la forma regulada por numeral 3º del art. 468 ibídem, por ello, se seguirá entonces la ejecución por las cantidades adeudadas, más sus intereses remuneratorios y de mora hasta que se produzca el pago total de la obligación y los otros conceptos aceptados en el pagaré.

Para estos casos prevé la citada disposición, cuando no se formulan medios de defensa en las ejecuciones:

“Orden de seguir adelante la ejecución. Si no se proponen excepciones y se hubiere practicado el embargo de los bienes gravados con hipoteca o prenda, o el ejecutado hubiere prestado caución para evitarlo o levantarlo, se ordenará seguir adelante la ejecución para que con el producto de ellos se pague al demandante el crédito y las costas.”

En cuanto al registro del embargo decretado sobre el bien objeto de la hipoteca, se extrae del certificado de tradición 120-8330 correspondiente al bien objeto del proceso, realizado de conformidad con Oficio 924 del 5 de octubre de 2021, anotación # 12 del 3 de junio de 2022; por ello se cumplió ese requisito.

Así las cosas, se dan las exigencias sentadas por el precitado precepto, para proceder de conformidad en esta ejecución.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Puracé (Cauca),

RESUELVE:

PRIMERO: LLÉVESE adelante la ejecución dentro del presente proceso ejecutivo con Garantía Hipotecaria contenida en la Escritura Pública 300 de 27 de febrero de 2012 de la Notaría Primera de Popayán; por las obligaciones consignadas en el pagaré No. 021746100004090 correspondiente a la obligación No. 725021740077023, pagaré No. 021746100004459 correspondiente a la obligación No. 725021740082851, pagaré No. 4866470211678131 correspondiente a la obligación de Tarjeta de crédito No. 4866470211678131; propuesto por el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., por medio de apoderado judicial, en contra de los señores MARIA CRISTINA AVIRAMA DE MUÑOZ y ALVARO MUÑOZ SAUCA, identificados con las C.C. # 25.627.663 y 10.528.132, respectivamente; en la forma ordenada en el mandamiento de pago ejecutivo.

SEGUNDO: ORDENAR el avalúo y remate del bien inmueble rural denominado: Chulumbio, inscrito con el código catastral 000100070010000 (anterior 19585000100070010000), ubicado en la Vereda Guatavilla, Municipio de Puracé Departamento del Cauca, comprendido dentro de los siguientes linderos: “*Por el Oriente, tomando la quebrada Chulumbio, lindando con terrenos de los Chaux, aguas arriba cruzando hacia el sur, lindando con terrenos de Carlos Angulo, cercas de alambre y lechero en medio, de aquí se cruza por el Occidente, con propiedades de Moisés Legarda, cercas en medio; cruza al Norte, lindando con propiedades de Tulia Valencia de Salazar, cerca de lecheros en medio hasta dar a un zanjón se cruza al Oriente, zanjón arriba y cercas de lecheros en medio hasta dar a un filo, se parte de aquí en línea recta la quebrada el Chulumbio, punto de partida*”. (Según E. P. 3218 del 28 de octubre de 1991, Notaría Segunda de Popayán, registrada el 31 de octubre de 1991 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán), identificado con Matrícula inmobiliaria 120-8330 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán. Lo anterior de conformidad con lo previsto en los Arts. 444 y 448 del Código General del Proceso.

TERCERO: ORDENAR que se proceda a liquidar las obligaciones demandadas observando lo previsto para estos eventos en el núm. 1º del art. 446 del Código General del Proceso.

CUARTO: CONDENAR a la parte ejecutada, MARIA CRISTINA AVIRAMA DE MUÑOZ y ALVARO MUÑOZ SAUCA, identificados con las C.C. # 25.627.663 y 10.528.132,



respectivamente, a pagarle a la parte demandante las costas, con ocasión del presente proceso, de conformidad con el Art. 365 del Código General del Proceso.

FIJAR como Agencias en Derecho a favor del acreedor y a cargo del deudor, la cantidad del 5% sobre la totalidad del capital e intereses causados sobre la obligación demandada, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016, emanado del Consejo Superior de la Judicatura, por el cual establecen las tarifas de Agencias en Derecho.

Por Secretaría liquídense las agencias y las demás costas del proceso.

CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE

El Juez,

WILLSON HERNEY CERON OBANDO

2020-00023-00
WHCO/whco.