



Popayán, veinticuatro (24) de agosto de dos mil veinte (2.020).

Asunto: EJECUTIVO HIPOTECARIO (PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL).

Demandante: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.-

Demandada: MARIA VICTORIA MUÑOZ FLOR.

Radicación: 2018-00058-00.-

Surtida la notificación de la demandada, dentro del proceso 2018-00058-00 EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL (HIPOTECARIO), formulado por BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. contra MARÍA VICTORIA MUÑOZ FLOR, del mandamiento de pago librado en su contra el 6 de agosto de 2018, 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 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 la ejecutada MARÍA VICTORIA MUÑOZ FLOR, puesto que persigue el pago del crédito existente a su favor, con el producto del bien gravado con la hipoteca; a su vez, la legitimación por pasiva recae en cabeza de la demandada MUÑOZ FLOR, 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 ella misma es la actual propietaria inscrita del bien inmueble que soporta el gravamen como se extrae del certificado de tradición 120-60258.

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 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:

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



“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 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 declarada”².

6.- El caso en concreto

Mediante auto de 6 de agosto de 2018³, se libró mandamiento de pago por la vía ejecutiva a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A. y en contra de la señora MARÍA VICTORIA MUÑOZ FLOR, por la suma las siguientes cantidades:

a.- NUEVE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO PESOS (\$ 9.734.625) m/cte., por concepto de capital,

b.- Por el valor de los INTERESES REMUNERATORIOS causados sobre la anterior suma, liquidados a la tasa del DTF+7 puntos efectivo anual, en el periodo comprendido entre el 16 de Junio de 2015 al 15 de junio de 2.016.

c.- Por el valor de los INTERESES MORATORIOS sobre el capital en mención, desde el 16 de junio de 2016, hasta que se pague la totalidad de la obligación, liquidados a una tasa equivalente al máximo legal permitido y certificado por la Superintendencia Financiera

d.- Por la suma de \$2.869.575, correspondiente a otros conceptos contenidos y aceptados en el pagaré; conforme a la demanda.

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, el pagaré No. 021746100002674 correspondiente a la obligación No. 725021740056087, así como la Escritura Pública 233 de 13 de febrero de 2004 de la Notaría Tercera 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

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

³ Folio 47



en las actuaciones procesales constancia alguna de abono o pago total de la acreencia.

También es necesario señalar que en el referenciado instrumento público 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 no se surtió la citación al deudor en la forma que regula el art. 291 del C. General del Proceso, a efectos de que concurriese a recibir la notificación personal del aludido mandamiento de pago, por cuanto una vez realizada la diligencia de secuestro del bien inmueble la demandada acudió a las Oficinas del Juzgado a notificarse del mandamiento de pago, hecho que ocurrió el 25 de febrero de 2020⁴, 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 la cantidad adeudada, 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 120-60258 correspondiente al bien objeto del proceso, que se cumplió ese requisito⁵.

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

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

⁴ Folio 69

⁵ Folios 50 y 51



RESUELVE:

PRIMERO: LLÉVESE adelante la ejecución dentro del presente proceso ejecutivo con Garantía Hipotecaria; por la obligación consignada en el pagaré No. 021746100002674, contenido en la obligación 725021740056087; propuesto por el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., por medio de apoderada judicial, en contra de la señora MARÍA VICTORIA MUÑOZ FLOR, identificada con la C.C. nro. 34.548.829; en la forma ordenada en el mandamiento de pago ejecutivo.

SEGUNDO: ORDENAR el avalúo y remate del bien inmueble rural denominado: “EL DIVISO”, inscrito con el código catastral 300020103000, ubicado en la Vereda Tijeras corregimiento de Santa Leticia Municipio de Puracé Coconuco Departamento del Cauca, comprendido dentro de los siguientes linderos: “*SUR: aquí se encuentra el mojón número 5 en un ángulo que tiene 16:00 metros, de abertura, sigue por la quebrada La Palma, aguas arriba por su sinuosidad 370,00 metros lindero con predio de Rosa María Lebaza de Lebaza; al mojón número 0 clavado a la orilla de ésta, en un ángulo de 12 metros de abertura, OCCIDENTE: sigue por una recta de travesía 90,00 metros y por alambrado 340,00 metros, al mojón número 7 clavado a la orilla de la quebrada La Esperanza. Estos dos trayectos son linderos con predio de Hipólito Campo J., con un ángulo que tiene 15,00 metros de abertura, NORTE: se sigue por la quebrada La Esperanza aguas abajo, por su sinuosidad 326,00 metros, linderos con predios de Rafael Gonzales al mojón número 8 clavado en el desemboque de la quebrada La Esperanza, en el Río Flautas, aquí se encontró un ángulo que mide 19,00 metros, de abertura, ORIENTE: sigue el río Flautas aguas abajo por su sinuosidad 140,00 metros teniendo en frente linderos con predios de Irma Ordoñez de Zura al mojón número 9 clavado en la orilla del Río Flautas, sigue por el mismo río 70,00 metros continúa río abajo por su sinuosidad 220,00 metros, hasta llegar al mojón número 5 teniendo linderos en frente con predio de Gloria Cecilia Canencio B., punto de partida de éste lote.*” No obstante la mención de cabida y linderos correspondientes, se trata de cuerpo cierto e incluye las mejoras presentes y futuras construcciones, usos, servicios, anexidades, dependencias y frutos que legal y naturalmente le correspondan. (Según E. P. 233 del 13 de febrero de 2.004, Notaría Tercera de Popayán, registrada el 18 de febrero de 2.004 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán), identificado con Matrícula inmobiliaria 120-60258 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 la obligación demandada observando lo previsto para estos eventos en el núm. 1º del art. 446 del Código General del Proceso.

CUARTO: CONDENAR a la parte ejecutada, Sra. MARIA VICTORIA MUÑOZ FLOR, identificada con la C.C. nro. 34.548.829, 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

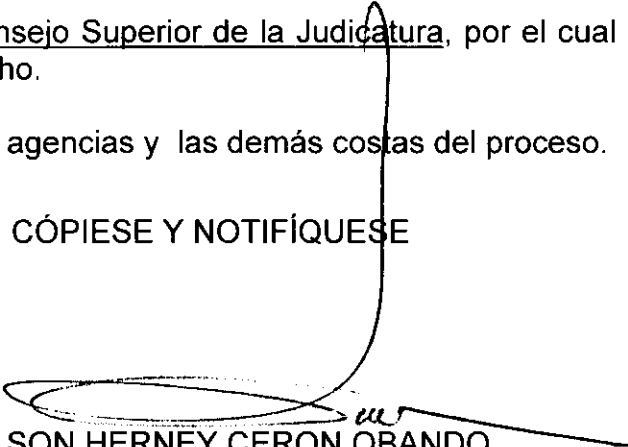


5 de 2016, emanado del Consejo Superior de la Judicatura, por el cual establecen las tarifas de Agencias en Derecho.

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

CÓPIESE Y NOTIFIQUESE

El Juez,



WILLSON HERNEY CERON OBANDO

2018-00058-00
WHCO/whco.