



Coconuco, Puracé, Cauca, trece (13) de julio de dos mil veintidós (2022).

Asunto: EJECUTIVO HIPOTECARIO (PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL).
Demandante: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
Demandada: JUAN FRANCISCO MORALES SANTIAGO.
Radicación: 2021-00059-00.

Surtida la notificación de la demandada, dentro del proceso 2021-00059-00 EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL (HIPOTECARIO), formulado por BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. contra JUAN FRANCISCO MORALES SANTIAGO, del mandamiento de pago librado en su contra el 29 de septiembre de 2021, 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 cuanto es 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 del ejecutado JUAN FRANCISCO MORALES SANTIAGO, 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 del demandado MORALES SANTIAGO, 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 el mismo es el actual propietario inscrito del bien inmueble que soporta el gravamen como se extrae del certificado de tradición 120-83647.

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 unas obligaciones 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 o títulos que presten 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.

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



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 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 29 de septiembre de 2021, se libró mandamiento de pago por la vía ejecutiva a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A. y en contra del señor JUAN FRANCISCO MORALES SANTIAGO, por la suma las siguientes cantidades:

RESPECTO DEL PAGARÉ 021746100004257:

- a.- Por la suma de \$ 18.000.000 m/cte., por concepto de capital,
- b.- Por el valor de \$ 2.156.216, por los intereses remuneratorios liquidados desde el 5 de octubre de 2019 al 5 de octubre de 2020.
- c.- Por el valor de \$2.977.700, por los intereses moratorios sobre el capital vencido, desde el 6 de octubre de 2020 hasta el 18 de agosto de 2021, liquidados a la tasa máxima legal permitido y certificado por la Superintendencia Financiera
- d.- Por el valor de \$90.197, correspondiente a otros conceptos contenidos y aceptados en el pagaré; conforme a la demanda.
- e.- Por el valor de los intereses moratorios sobre el capital vencido liquidados desde el 19 de agosto de 2021 hasta que se cancele la totalidad de la obligación, a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera.

RESPECTO DEL PAGARÉ 021746100004722:

- a.- Por la suma de \$ 5.712.331 m/cte., por concepto de saldo de capital vencido,
- b.- Por el valor de \$ 319.778, por los intereses remuneratorios o de plazo liquidados desde el 27 de diciembre de 2020 al 18 de agosto de 2021.

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



c.- Por el valor de los intereses moratorios sobre el capital vencido liquidados desde el 19 de agosto de 2021 hasta que se cancele la totalidad de la obligación financiera, a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

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. 021746100004257 correspondiente a la obligación No. 725021740079603, el pagaré No. 021746100004722 correspondiente a la obligación No. 725021740087371, así como la Escritura Pública 2.373 de 20 de noviembre de 2003 de la Notaría Primera del Círculo Notarial de Popayán, se ajustan a las exigencias del art. 422 del C. G. P., como quiera que de los mismos se desprende 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 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 citación para notificación personal al deudor en la forma que regula el art. 291 del C. General del Proceso, a efectos de que concurriese al Despacho Judicial a recibir la notificación personal del aludido mandamiento de pago, siendo recibida por el señor Juan Morales el 11 de octubre de 2021, rehusándose a firmar y posteriormente, en cumplimiento a los solicitado por el artículo 292, se realizó la notificación por aviso que fue recibida por Juan Francisco Morales el 21 de febrero de 2022, 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 ídem, 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 las obligaciones y los otros conceptos aceptados en los pagarés.

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 realizó el 13 de octubre de 2021, tal como se extrae del certificado de tradición 120-83647 correspondiente al bien objeto del proceso, que se cumplió ese requisito.

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),

RESUELVE:

PRIMERO: LLÉVESE adelante la ejecución dentro del presente proceso ejecutivo con Garantía Hipotecaria; por las obligaciones consignadas en el pagaré No. 021746100004257, producto de la obligación 725021740079603 y pagaré No. 021746100004722 producto de la obligación 725021740087371; propuesto por el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., por medio de apoderada judicial, en contra del señor JUAN FRANCISCO MORALES SANTIAGO, identificado con la C.C. nro. 1.641.618; en la forma ordenada en el mandamiento de pago ejecutivo.

SEGUNDO: ORDENAR el avalúo y remate del bien inmueble rural denominado: “LA FLORIDA”, inscrito con el código catastral 300030247000, ubicado en la Vereda Buenos Aires, Corregimiento de Santa Leticia, Municipio de Puracé, Departamento del Cauca, comprendido dentro de los siguientes linderos: “NORTE: 269,00 metros Saturnino Rojas, delta 3 al 10, ORIENTE y SUR: 661,00 metros María Ignacia Quilindo, delta 10 al 31, OCCIDENTE: 361,00 metros Jesús Pino, camino al medio, delta 31 al 3 y encierra.” No obstante, la mención de cabida y linderos, el inmueble se hipoteca como cuerpo cierto, quedando comprendidas todas sus mejoras presentes y futuras, construcciones, usos, servicios, anexidades, dependencia y frutos, y se extiende a todos los aumentos, así como las pensiones, rentas e indemnizaciones que reciba de acuerdo con las leyes. (Según E. P. 2.373 del 20 de noviembre de 2003, Notaría Primera de Popayán, registrada el 21 de noviembre de 2003 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán), identificado con Matrícula inmobiliaria 120-83647 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, Sr. JUAN FRANCISCO MORALES SANTIAGO, identificado con la C.C. nro. 1.641.618, 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 liquidense las agencias y las demás costas del proceso.

CÓPIESE Y NOTIFIQUESE

El Juez,

WILLSON HERNEY CERON OBANDO

2021-00059-00
WHCO/whco.

CC

CC

CC