

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
CHINACOTA, NORTE DE SANTANDER

Radicado 54172-4089-001-2022-00052-00

Chinácota, nueve (9) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

De conformidad con el artículo 443 numeral 1 del Código General del Proceso (CGP), de las excepciones de mérito propuestas por el curador ad litem de la demandada RAQUEL LUCIA URBINA CISNEROS dentro del proceso ejecutivo hipotecario de menor cuantía de la referencia (**folios 412 a 420**), se dispone **correr traslado** a la parte demandante BANCO BILBAO VISCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S. A. - BBVA COLOMBIA -, por el término de diez (10) días, para que se pronuncie sobre ellas, adjunte o pida las pruebas que pretenda hacer valer.

Se dispone lo anterior, dado que de las excepciones de mérito aquí propuestas no se da traslado por secretaría conforme lo indica el artículo 110 ídem, para atender a lo indicado en el parágrafo del artículo 9 de la Ley 2213 de 2022, teniendo en cuenta que se le remitió por correo electrónico a la apoderada judicial de la parte demandante el escrito y anexos respectivos, lo que no es óbice para que se dé cumplimiento al artículo 78 numeral 14 del CGP.

NOTIFIQUESE.


YOLANDA NEIRA ANGARITA
Juez

DANIEL FRANCISCO ARB JIMENEZ
UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR CUCUTA
Avenida 5ª. No. 12-62 Of. 202 Cúcuta. Cel. 3214665343



SEÑORITA
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL
CHINACOTA

Referencia: Contestación demanda ejecutiva hipotecaria.

Demandante: Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A.

Demandados: Raquel Lucia Urbina Cisneros y Carlos Humberto Jauregui Ramírez.

Radicado: 54172-4089-001-2022-00052-00

Daniel Francisco Arb Jiménez identificado con cédula de ciudadanía 1.093.140.961 y tarjeta profesional 328541 del CSJ, actuando en calidad de curador de la señora Raquel Lucia Urbina Cisneros identificada con cédula 60.379.315 y del señor Carlos Humberto Jáuregui Ramírez identificado con cédula 13484605, de conformidad con el nombramiento como curador dentro de este proceso, me permito contestar la DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA, instaurada por el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. en los siguientes términos.

EN CUANTO A LOS HECHOS

HECHO PRIMERO: Es parcialmente cierto, la señora Raquel Lucia Urbina Cisneros es la propietaria del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 264-0002977, pero no es cierto que la escritura la escritura que contiene la titularidad de este bien sea la número 3524 del 23 de Julio del 2013, toda vez que en los anexos de la demanda, se puede corroborar que la escritura que corresponde a dicho bien inmueble es la 3524 del 26 de Julio del 2007, en este sentido, corresponde a la parte demandante demostrar dicha afirmación.

HECHO SEGUNDO: No es cierto que sobre la escritura que menciona la parte demandante se haya constituido una hipoteca, sin embargo, existe una hipoteca constituida en la escritura 3524 del 26 de Julio del 2007.

HECHO TERCERO: Este hecho no es claro debido a que la parte demandante omite información respecto a los pagos contemplados en los pagarés por los siguientes motivos:

Respecto al **Pagaré: M02630000000107779700075268 por valor de \$74'000.000.00** el banco BBVA descontaba de la nómina de la señora Raquel cuotas mensuales de \$ 214.596.00 y de acuerdo a lo afirmado por la parte demandante en los hechos de la demanda las cuotas mensuales de \$ 214.596.00 fueron aumentadas a \$ 747.590.99, también se descontaban de sus prestaciones económicas salariales cuotas fijas semestrales vencidas de \$ 1.746.228.00 y por último cuotas anuales de \$ 2.673.334.00.

Teniendo en cuenta lo anterior los saldos adeudados no pueden ser los manifestados, pues la obligación ya se encuentra cancelada teniendo en cuenta lo confesado en la demanda.

HECHO CUARTO: No me consta, debe probarse este hecho.

HECHO QUINTO: Respecto al **Pagaré: M026300110234007779600187527 por valor de \$38.000.000.00** es cierto que se suscribió dicho título, respecto a los montos adeudados, deben probarse por las mismas circunstancias antes manifestadas, solo existe una manifestación de la parte demandante sobre un supuesto saldo adeudado, pero sin sustento legal.

HECHO SEXTO: Debe probarse lo manifestado en este hecho pues no existe una relación de lo pagado ni un estado de cuenta de lo liquidado.

HECHO SEPTIMO: Respecto al **Pagaré: M02630000000101585001265883 por valor de \$ 4.815.416**, es cierto que se suscribió dicho título, respecto a los montos adeudados, deben probarse por las mismas circunstancias anteriormente manifestadas.

HECHO OCTAVO: Debe probarse este hecho pues no existe una relación de lo pagado ni un estado de cuenta de lo liquidado, más que un hecho de la demanda, es una pretensión de la misma.

HECHO NOVENO: Respecto al **Pagaré: M02630000000101589603222676 por valor de \$ 34.843260**, es cierto que se suscribió dicho título, respecto a los montos adeudados, pero igualmente no se especifica relación de lo pagado ni un estado de cuenta de lo liquidado.

HECHO DECIMO: Debe probarse este hecho pues no existe una relación de lo pagado ni un estado de cuenta de lo liquidado, más que un hecho de la demanda, es una pretensión de la misma.

DECIMO PRIMERO: Este hecho no es cierto, la parte demandante afirma que la garantía hipotecaria se encuentra embargada en la anotación No.45 del certificado de registro e instrumentos públicos aportado y que la señora RAQUEL URBINA omitió dar aviso al acreedor hipotecario de dicha situación, tal y como se observa el certificado de tradición del inmueble esto no es cierto.

En concordancia con el artículo 79 del C.G.P. numeral 1°, este hecho carece de fundamento legal, por tanto, también debe tenerse en cuenta como una afirmación temeraria o de mala fe para todos los efectos de este proceso, con sus respectivas consecuencias judiciales al momento de emitir el fallo.

DECIMO SEGUNDO: Me atengo a lo aportado en los anexos a la demanda y debe probarse este hecho.

DECIMO TERCERO: Me atengo a lo aportado en los anexos a la demanda y debe probarse este hecho.

DECIMO CUARTO: Es cierto este hecho, la propietaria del inmueble relativo al proceso es la señora Raquel Lucia Urbina Cisneros.

DECIMO QUINTO: Me atengo a lo aportado en los anexos a la demanda y debe probarse este hecho.

DECIMO SEXTO: Me atengo a lo aportado en los anexos a la demanda y debe probarse este hecho.

DECIMO SEPTIMO: En los anexos recibidos de la parte demandante vía correo electrónico no se evidencia prueba de confirmación de lectura del correo del señor Carlos Humberto Jáuregui, me atengo a lo demostrado en el trámite del proceso.

Debe probarse este hecho.

DECIMO OCTAVO: Es el mismo hecho décimo segundo, la obligación no es clara, debido a que la parte demandante omite la información de los pagos realizados por la parte demandada, por lo tanto, debe probarse este hecho.

DECIMO NOVENO: No es un hecho de la demanda es un trámite del proceso.

EN CONTRA DE LAS PRETENSIONES FORMULADAS, PRESENTO LAS SIGUIENTES EXCEPCIONES DE FONDO, manifestado que me opongo a las mismas por ser carentes de fundamento de hecho y de derecho:

1. PAGO TOTAL DE LO ADEUDADO RESPECTO AL PAGARE M026300000000107779700075268 por valor de \$74.000.000.oo.

Fundamento esta excepción en los hechos manifestados anteriormente, es decir:

a) Respecto al **Pagaré: M026300000000107779700075268 por valor de \$74.000.000.oo** el banco BBVA descontaba de la nómina de la señora Raquel cuotas mensuales de \$ 214.596.oo y de acuerdo a lo afirmado por la parte demandante en el hecho tercero de la demanda, las cuotas mensuales de \$ 214.596.oo fueron aumentadas a \$ 747.590.99, también se descontaban de sus prestaciones económicas salariales cuotas fijas semestrales vencidas de \$ 1.746.228.oo y por último cuotas anuales de \$ 2.673.334.oo.

Este pagare fue suscrito el día 28 de Febrero del 2014 y según los hechos de la demanda, la demandada se encuentra en mora de cancelar las cuotas mensuales desde el día 28 de Agosto del 2021, lo anterior quiere decir que, según lo confesado en la demanda, mi representada ha cancelado por este concepto la suma de \$ 67.283.100.oo m/cte, por concepto de cuotas fijas semestrales vencidas la demandada ha cancelado la suma de \$ 26.193.420.oo m/cte y por concepto de cuotas anuales la suma de \$ 18.713.338.oo m/cte, es decir en total \$ 112.189.858.oo m/cte.

Lo anterior, habida cuenta que se trata de pago de cuotas periódicas mensuales que incluye capital e intereses y según demanda la demandada se encuentra en mora por este concepto desde el día 28 de Agosto del 2021.

Así las cosas, la obligación se encuentra cancelada en su totalidad, quedando un saldo a favor de la parte demandada en cuantía de \$ 38.189.858.oo m/cte.

2. PAGO TOTAL DE LO ADEUDADO RESPECTO AL PAGARE M026300110234007779600187527 por valor de \$38.000.000.oo

Teniendo en cuenta lo confesado en la demanda en el hecho quinto, según tasa del interés del 10.49 % efectivo anual, la demandada debía pagar por este concepto la suma de \$ 332.183.oo m/cte, encontrándose en mora según demanda, desde el día 8 de Octubre del 2021, lo que quiere decir que cancelo \$ 16.277.163.oo m/cte que deben ser descontados del valor del pagaré, arrojando un saldo de \$

21.722.837.00 m/cte, como quiera que existe un saldo a favor de la demandada en cuantía de \$ 38.189.858.00 m/cte, correspondiente al pagaré mencionado anteriormente, esta obligación se encuentra cancelada en su totalidad y queda un saldo a favor de la parte demandada en cuantía de \$ 16.467.021.00 m/cte.

3. PAGO TOTAL DE LO ADEUDADO RESPECTO AL PAGARE M02630000000101585001265883 por valor de \$ 4.815.416.00

Teniendo en cuenta lo confesado en la demanda en el hecho séptimo y en el pagaré, la demandada debía pagar por este concepto la suma de \$ 399.337.00 m/cte mensual, encontrándose en mora según demanda desde el día 22 de Mayo del 2021, sin embargo para dicha fecha existía un saldo a favor de la demandada en cuantía de \$ 16.467.021.00 m/cte, lo que nos indica que esta obligación se encuentra cancelada en su totalidad y queda un saldo a favor de la parte demandada en cuantía de \$ 11.651.605.00.

PETICION:

Sírvase señorita Juez declarar probadas las excepciones de fondo respecto a los pagarés en cita y declarar terminada la ejecución respecto a los mismos, condenando en costas a las parte demandante.

Manifiesto que los argumentos esgrimidos en estas excepciones los realizo con fundamento en lo manifestado por la misma institución bancaria y la documentación anexa a la demanda, realizando las correspondientes operaciones aritméticas.

4. PAGO PARCIAL DE LO ADEUDADO RESPECTO AL PAGARE M02630000000101589603222676 por valor de \$ 34.843.260.00

Teniendo en cuenta lo confesado en la demanda en el hecho noveno y en el pagaré, además de lo mencionado en las excepciones anteriores, existe un saldo a favor de la parte demandada de \$ 11.651.605.00 los cuales deben ser descontados de la obligación que acá se cobra, quedando un saldo adeudado de \$ 23.191.655.00, que según demanda se adeuda desde el día 23 de Agosto del 2021.

PETICION:

Sírvase señorita Juez declarar probada la excepción de fondo respecto al pagaré en cita y continuar la ejecución por el saldo adeudado en cuantía de \$ 23.191.655.00, condenando en costas a las parte demandante.

Manifiesto que los argumentos esgrimidos en esta excepción los realizo con fundamento en lo manifestado por la misma institución bancaria y la documentación anexa a la demanda, realizando las correspondientes operaciones aritméticas.

5. COBRO DE LO NO DEBIDO.

Mi mandante no debe las sumas de dinero por concepto de los tres pagarés inicialmente descritos, se encuentra pagos en su totalidad y solamente adeuda un saldo respecto al últimamente mencionado, lo anterior, con fundamento en los argumentos antes mencionados, lo confesado en la demanda y la documentación anexa a la misma.

Sírvase condenar en costas a la parte demandante.

6. PRESCRIPCION EXTINTIVA DE LA ACCION HIPOTECARIA Y/O CADUCIDAD DE LA ACCION HIPOTECARIA

Fundamento esta excepción en los siguientes argumentos:

La señora apoderada de la demandante instaura una “DEMANDA EJECUTIVA HACIENDO EXIGIBLE LA GARANTIA HIPOTECARIA DE MENOR CUANTIA”.

Lo anterior nos indica que se trata de una acción hipotecaria con fundamento en la escritura pública número 3524 del 26 de Julio del 2007 de la Notaria Segunda de Cúcuta, no se trata de una ejecución quirografaria con base en títulos valores, tampoco se trata de un ejecutivo hipotecario mixto, sino de una ejecución hipotecaria con fundamento en título escriturario y así se libró el mandamiento de pago.

Si bien es cierto existe unos títulos valores que no han prescrito, no puede decirse lo mismo respecto a la acción ejecutiva hipotecaria derivada de la escritura pública en mención, por cuanto dicha acción se encuentra prescrita, teniendo en cuenta que la escritura pública fue constituida en el año 2007 y cumplidos 10 años de la misma no ha sido renovada expresamente.

Consecuencia de lo anterior debe la parte demandante instaurar la acción correspondiente, ejecución con base en título valor o acción ejecutiva hipotecaria mixta, no la demanda ejecutiva con fundamento en la garantía hipotecaria, acción hipotecaria que se encuentra prescrita y/o caduca desde 26 de Julio del 2017.

PETICION:

Sírvase señorita Juez declarar la prescripción y/o caducidad de la acción hipotecaria desde el día 26 de Julio del 2017 con fundamento en la escritura pública número 3524 del 26 de Julio del 2007 de la Notaria Segunda de Cúcuta.

En consecuencia, proferir sentencia anticipada terminando el proceso de conformidad a lo establecido en el numeral tercero del art. 278 del C.G.P. y condenar en costas.

7. INNOMINADA o GENERICA.

En caso de que la Señora Juez encuentre probados hechos que constituyan o tipifiquen una excepción de fondo, sírvase declararla de oficio.

PRUEBAS:

Solicito, respetuosamente al despacho, se tenga como pruebas:

a) DOCUMENTALES:

La demanda y todos los documentos anexos a la misma.

b) INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase Señorita Juez decretar el interrogatorio de parte de la parte demandante ejecutante que realizare en forma verbal o por escrito respecto de los hechos de la demanda y los hechos en que fundamento las excepciones, puede ser citado en la dirección informada por su apoderada en este proceso y para que comparezca a la audiencia el día y la hora que se sirva fijar el despacho.

c) CONFESIONES

Sírvase Señora Juez reconocer las confesiones del actor consignadas en el expediente y en los documentos anexos y los que se anexen en este trámite ejecutivo.

ANEXOS:

Mi designación obra en el expediente.

NOTIFICACIONES:

El demandante en la dirección informada en el proceso.

El suscrito en nombre de la parte demandada en la Avenida 5a. No. 12 – 62 of. 202
Cúcuta, email. daniel_arb_jimenez@outlook.com

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Daniel Arb'. The signature is stylized with a large initial 'D' and 'A'.

DANIEL FRANCISCO ARB JIMENEZ.
T.P. 328541 del C.S.J.
C.C. 1.093.140.961 de Bochalema.