



Radicado N.º: 686894089002-2001-00006-00

Proceso: EJECUTIVO

Demandante: COOMULDESA

Demandado: LUZ NELLY JIMENEZ Y OTROS

Al despacho del señor Juez, informando que, por auto del 12 de julio de 2023, se describió el traslado de las excepciones propuestas por el demandado LUIS ALEJANDRO RODRIGUEZ SOLANO obrantes al PDF 039 del expediente digital; Así mismo se indica que, la parte demandante se pronunció respecto de la oposición planteada por el demandado en mención, por escrito obrante a PDF 040 y aportó la escritura pública requerida por auto del 21 de septiembre de 2023, para lo que estime pertinente proveer.

San Vicente de Chucurí, 20 de noviembre de 2023.


MARIA PAULA LOPEZ LARROTTA

Secretaria.

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL

San Vicente de Chucurí, veintiuno (21) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

ASUNTO:

Procede el Juzgado a resolver las excepciones propuestas dentro del presente proceso ejecutivo de mínima cuantía presentado por COOMULDESA LTDA identificada con NIT 890.203225-1 en contra de LUIS ALEJANDRO RODRIGUEZ SOLANO identificado con la C.C. No. 5.796.701, LUZ NELLY JIMENEZ VELASQUEZ identificada con la C.C. No 37.652.658 y LUZ MARINA RAMIREZ DE GARCIA identificada con la C.C. No. 28.148.281.

ANTECEDENTES:

Previo a entrar en el análisis de los antecedentes se realizarán las siguientes consideraciones:

Dentro del presente proceso ejecutivo fueron propuestas por el apoderado de la parte demandada LUIS ALEJANDRO RODRIGUEZ SOLANO, las excepciones de mérito denominadas: “falta de legitimación en la causa por pasiva”; “tercero de buena fe exenta de culpa”; “pago total de la obligación contraída en el gravamen”; “cobro de lo debido”; “mala fe por parte de la cesionaria”; “abuso del derecho” y “excepción genérica de mérito”, las cuales pretende probar a partir de las siguientes pruebas aportadas:

1. Folio de matricula inmobiliaria No. 320-6964
2. Oficio No. 01799 del 27 de septiembre de 2018, del Juzgado Promiscuo del Circuito de esta Localidad.
3. Escrito de fecha 05 de octubre de 2018 originado por el Banco Cooperativo Coopcentral.

La parte ejecutante se opone a la prosperidad de las excepciones planteadas por el demandado, sin solicitar o aportar pruebas adicionales a las que ya obran en el expediente.

Teniendo en cuenta lo anterior y considerando que ninguna de las partes solicitó pruebas diferentes a las documentales que ya obran en el expediente, se procederá a emitir SENTENCIA ANTICIPADA dentro del presente Proceso ejecutivo Singular de Mínima Cuantía, en la medida que se encuentra incurso dentro de



una de las causales de procedencia establecidas en el artículo 278 del C.G.P. el cual indica que se DEBERÁ dictar sentencia anticipada total o parcial, en los siguientes casos: Núm. 2 cuando no hubiere pruebas por practicar. Lo anterior implica que se procederá a dictar decisión de fondo sin tener que agotar todas las etapas procesales, para brindar una solución pronta al litigio.

1.- LA DEMANDA.

El día 19 de enero de 2021, la Cooperativa de Ahorro y Crédito para el Desarrollo Solidario de Colombia -COOMULDESA LTDA- con NIT. 890203225-1, actuando por intermedio de apoderada judicial, radica demanda ejecutiva con garantía real, en contra de LUZ NELLY JIMENEZ VELASQUEZ identificada con la C.C. No 37.652.658; LUZ MARINA RAMIREZ DE GARCIA identificada con la C.C. No. 28.148.281 y LUIS ALEJANDRO RODRIGUEZ SOLANO identificado con la C.C. No. 5.796.701, para el pago de la obligación contenida en el pagaré No. 330800333630, por valor de \$ 5.955.991 mcte, más los intereses moratorios causados desde el día 05 de junio de 2016 hasta cuando se verificara el pago total de la obligación. Dicha obligación junto con la garantía hipotecaria que la garantiza, constituida por escritura publica No. 134 del 03 de febrero de 2015, fueron cedidas en favor de la demandante, por el Banco Cooperativo Coopcentral por contrato de cesión de fecha 29 de octubre de 2018, obrante al PDF 009 del expediente digital.

Por auto del 01 de marzo de 2021 este Estrado Judicial admitió la demanda Ejecutiva y ordenó la notificación personal a los demandados. El demandado LUIS ALEJANDRO RODRIGUEZ SOLANO se notificó electrónicamente a través de su apoderado judicial el día 05 de octubre de 2021; la señora LUZ MARINA RAMIREZ DE GARCIA se notificó personalmente el día 12 de junio de 2021 y LUZ NELLY JIMENEZ se notificó a través de curador ad-litem el día 17 de mayo de 2023.

2.- Contestación de la demanda:

La parte demandada LUZ MARÍNA RAMIREZ DE GARCÍA, quien fue notificada personalmente a través de buzón electrónico el día 12 de junio de 2021, dejó fenecer el termino de contestación de la demanda sin dar cumplimiento a la obligación contenida en el documento base de la ejecución, ni proponer excepciones de mérito que ataquen la acción cambiaria, como aquellas establecidas en el artículo 784 del Código de Comercio.

Por su parte la curadora ad-litem de la demandada LUZ NELLY JIMENEZ VELASQUEZ, dio contestación a la demanda, sin oponerse a la prosperidad de las pretensiones y ateniéndose a lo que resulte probado.

El demandado LUIS ALEJANDRO RODRIGUEZ SOLANO, por escrito del 21 de octubre de 2021, contesta la demanda incoada y se opone a la prosperidad de las pretensiones bajo los siguientes argumentos:

En primero medida, alegó que él no es sujeto pasivo de la obligación cambiaria, ya que nunca estampo su firma en el pagaré que se cobra en la presente causa, situación que a su consideración lo exonera de pagar la acreencia que aquí se ejecuta.

Indica que si bien es cierto la señora LUZ NELLY JIMENEZ VELASQUEZ otorgó escritura pública de hipoteca No. 134 del 03 de febrero de 2015, en favor del Banco Cooperativo Coopcentral, sobre el bien inmueble identificado con M.I. No. 320-6964 de la ORIP de San Vicente de Chucurí, la misma se realizó en razón a una obligación contraída por un valor de \$82.000.000 mcte, obligación que fue sufragada el día 20 de febrero de 2017, como se ve en la certificación expedida el día 05 de octubre de 2018 por el banco Coopcentral.



Así mismo, argumenta que en el momento en que la señora LUZ NELLY JIMENEZ enajenó en su favor el bien inmueble denominado “San Pedro” ubicado en la vereda “el Chanchon” de esta municipalidad, se sufragó en su totalidad la obligación contraída con la escritura pública No. 134 del 03 de febrero de 2015, pues la vendedora debía entregar el bien inmueble totalmente saneado y libre de todo vicio.

Los anteriores argumentos, fueron planteados por la parte ejecutada en forma de excepciones de mérito y se pueden subsumir de la siguiente manera:

1. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA

Alega el demandado LUIS ALEJANDRO RODRIGUEZ SOLANO que carece de legitimación en la causa por pasiva, pues no suscribió ni ha suscrito ningún título valor en favor de la entidad demandante en calidad de deudor, avalista, codeudor o ninguna otra figura que pueda comprometer su responsabilidad, lo que lo exime de cancelar cualquier acreencia.

2. TERCERO DE BUENA FE EXENTO DE CULPA; MALA FE DE LA CESIONARIA Y ABUSO DEL DERECHO:

Indica que, la escritura pública de hipoteca N°134 del 3 de febrero de 2015 suscrita por parte de la señora Luz Nelly Jiménez Velásquez garantizaba una obligación por un valor de \$82.000.000 en favor del Banco Cooperativo Coopcentral

y, dicho compromiso ya fue cancelado en su totalidad el día 20 de febrero del año 2017, como se prueba con la certificación expedida de fecha 5 de octubre del año 2018, por lo que correspondía a la señora Luz Nelly Jiménez Velásquez y el Banco Cooperativo Coopcentral cancelar la hipoteca, pero las dos partes incumplieron la obligación que les asistía en ese momento.

Declara el demandado que, ni el Banco Cooperativo Coopcentral, ni la señora Luz Nelly Jiménez Velásquez le informaron de la existencia del crédito que aquí se cobra, ni siquiera en el momento en que de manera personal canceló al banco cooperativo Coopcentral la obligación por valor de \$82.000.000 adquirida por parte de la señora Luz Nelly Jiménez Velásquez en aras de levantar el gravamen hipotecario.

3. PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN CONTRAIDA EN EL GRAVAMEN HIPOTECARIO Y COBRO DE LO NO DEBIDO:

En esta excepción alega nuevamente que, la hipoteca constituida mediante la escritura pública N°134 del 3 de febrero de 2015, sobre el inmueble cobijado bajo la matrícula inmobiliaria N°320-6964, se realizó para garantizar una obligación por un valor de \$82.000.000 en favor del Banco Cooperativo Coopcentral, y la misma ya fue cancelada en su totalidad el día 20 de febrero del año 2017. Por tal razón, considera que, resulta muy vergonzoso que la entidad crediticia aquí demandante a la cual le fue cedido el crédito, pretenda aprovecharse de su buena fe utilizando maniobras desleales para pretender cobrar una obligación que en nada tiene que ver con el gravamen hipotecario constituido.

4. EXCEPCIÓN GENÉRICA:

Finalmente solicita, en concordancia con lo preceptuado en el art. 282 del Código general del Proceso, que en caso de hallarse probados hechos que constituyan una excepción, este Despacho se sirva reconocerlos oficiosamente en la sentencia.



3.- Traslado excepciones

La apoderada de COOMULDESA LTDA, descurre el traslado de las excepciones propuestas por la pasiva en escrito del 26 de octubre de 2021, oponiéndose a la prosperidad de las mismas y solicitando seguir adelante con la ejecución. Argumentó respecto de las excepciones que:

1. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA.

Alega la parte demandante, que en efecto entre COOMULDESA LTDA y el demandado señor Luis Alejandro Rodríguez Solano, no existió una relación comercial directa, no obstante, su llamamiento como demandado dentro de la presente causa obedece a su calidad de nuevo propietario del bien hipotecado, garantía que está vigente y respalda todas las obligaciones de cualquier naturaleza y cualquier origen que en su momento la propietaria Luz Nelly Jiménez Velásquez, hubiera contraído con el cedente Banco Cooperativo Coopcentral, como consta en la cláusula cuarta de la escritura pública número 134 del 03 de febrero de 2015.

2. TERCERO DE BUENA FE EXENTO DE CULPA; PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN; COBRO DE LO NO DEBIDO:

En igual medida, se opone totalmente a lo alegado en esta excepción. Toda vez que alega que, el actuar de la entidad que representa esta de conformidad con lo pactado en la cláusula cuarta de la escritura pública número 0134 del 03 de febrero de 2015, con respecto a la obligación numero 330800333630 por valor de capital \$6.200.000.

Ahora bien, aclara que, la obligación contraída por la señora LUZ NELLY JIMENEZ VELASQUEZ por valor de \$82.000.000 a favor del BANCO COOPERATIVO COOPCENTRAL, si fue cancelada, sin embargo, es diferente a la obligación numero 330800333630 por valor de capital \$6.200.000 por la cual se presentó la demanda de la referencia.

3. MALA FE POR PARTE DE LA CESIONARIA Y ABUSO DEL DERECHO:

Así mismo, se opone a las excepciones planteadas, toda vez que la COOPERATIVA COOMULDESA LTDA ha actuado con absoluta buena fe y celebro el contrato de cesión de derechos litigiosos con el Banco cooperativo Coopcentral en desarrollo de su objeto social, realizando actividades propias dentro de un marco de legalidad de una entidad del sector solidario. Cesión de derechos litigiosos que precisamente por su naturaleza exige el cobro ejecutivo de la obligación u obligaciones materia de cesión.

4.- pruebas:

Se tienen como pruebas de carácter documental con el valor probatorio que la ley les reconoce:

- las actuaciones surtidas dentro del presente tramite.
- las allegadas con la contestación de la demanda.

CONSIDERACIONES PARA RESOLVER:

Para entrar a resolver el fondo del asunto planteado, considera este Despacho pertinente citar la sentencia C- 192 del 96 en la cual se expuso la situación del tercero que adquiere un bien hipotecado:

"Cuando la persona del deudor, esto es, el sujeto pasivo de la obligación garantizada con hipoteca, es la misma propietaria del inmueble sobre el que recae el gravamen, frente a ella tiene el acreedor



doble garantía: una, de tipo personal, consistente en que el patrimonio de aquélla es prenda general de cualquier acreedor; y otra, ya de linaje real, consistente en que el bien raíz hipotecado está prioritaria y directamente afectado al pago de su acreencia. Garantías ambas que las puede ejercitar separada o conjuntamente; la personal y la conjunta por los lineamientos del proceso ejecutivo y la real por los del ejecutivo con título hipotecario o prendario.

*"Pero donde con mayor claridad puede apreciarse tal aspecto que importa la hipoteca, como quiera que el derecho del acreedor se bifurca, **es en el supuesto de que el deudor y el dueño de la cosa sean personas diferentes**, bien porque el constituyente del gravamen pierda por cualquier causa la titularidad en el dominio de la misma, ora porque con ella se haya garantizado obligación ajena en los términos del artículo 2439 del Código Civil. Es entonces cuando las dos garantías de que arriba se habló presentan matices diversos, como que, evidentemente, contra el deudor no tendrá el acreedor más que una acción personal, atendiendo precisamente la naturaleza del derecho de crédito que le pertenece; por lo mismo, el patrimonio del deudor, in integrum y hasta el importe de la deuda, constituye en tal caso su garantía personal. **Y a la par con ella, está favorecido también con la garantía real de hipoteca, en el evento de que el deudor no cumpla la obligación, que se traduce, quepa repetirlo, en la facultad de perseguir exclusivamente el bien hipotecado, a fin de obtener la venta del mismo y satisfacer su acreencia con el producido, lo cual podrá ejercer mediante acción que dirija contra el dueño de la cosa, sea el que fuere, haya o no constituido el gravamen, exceptuando el caso, claro está, del que lo adquirió en pública subasta en las condiciones previstas en el artículo 2452 del Código Civil.***

"Nótese que la razón para resultar demandado el tercer poseedor estriba, no en que esté personalmente obligado a la deuda, sino sólo por encontrarse en poder del inmueble hipotecado.

"En la hipótesis comentada, es claro, pues, que contra el deudor no podrá ejercerse la acción real; a su turno, contra el dueño de la cosa se carece de acción personal, como no sea el que garantizó deuda ajena se haya obligado a ello expresamente (parte final del artículo 2439 ya citado). (Gaceta Judicial, No. 2439, pág. 116).

Bajo este mismo derrotero, el artículo 2452 del Código Civil, dispone:

"ARTICULO 2452. <DERECHO DE PERSECUCION DEL BIEN HIPOTECADO>. La hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir la finca hipotecada, sea quien fuere el que la posea, y a cualquier título que la haya adquirido.

Sin embargo, esta disposición no tendrá lugar contra el tercero que haya adquirido la finca hipotecada en pública subasta ordenada por el juez

Más, para que esta excepción surta efecto a favor del tercero, deberá hacerse la subasta con citación personal, en el término de emplazamiento de los acreedores que tengan constituidas hipotecas sobre la misma finca; los cuales serán cubiertos sobre el precio del remate, en el orden que corresponda.

El juez, entretanto, hará consignar el dinero".

Establecidos los anteriores presupuestos, se tiene que, para el caso concreto el demandado LUIS ALEJANDRO RODRIGUEZ SOLANO, propone las excepciones de mérito denominadas: "falta de legitimación en la causa por pasiva"; "tercero de buena fe exenta de culpa"; "pago total de la obligación contraída en el gravamen"; "cobro de lo debido"; "mala fe por parte de la cesionaria"; "abuso del derecho" y "excepción genérica de mérito", excepciones cuya base argumentativa se puede subsumir de la siguiente manera:

Alegó el demandado en mención que no es obligado cambiario, ya que no suscribió en ninguna calidad el título valor que se allegó como base de ejecución. Que al momento en el que él adquirió el bien inmueble hipotecado identificado con M.I. No. 320-6964 de la ORIP de San Vicente de Chucurí, la obligación que garantizaba la hipoteca obrante a la escritura pública N°134 del 3 de febrero de 2015 ya se encontraba cancelada, pues él mismo fue quien la pagó a la entidad cedente Banco Coopcentral, entidad que no le informó



que existían más deudas a nombre de la demandada y que faltó a su deber al no levantar la hipoteca al momento del pago. Por lo cual considera que no le asiste ningún tipo de responsabilidad dentro de la presente causa.

A este respecto, advierte este Juzgador que, si bien es cierto el demandado LUIS ALEJANDRO RODRIGUEZ SOLANO, no es obligado cambiario dentro del proceso que nos ocupa, pues el pagaré No. 330800333630 obrante a PDF 002 del expediente digital, se encuentra suscrito únicamente por las demandadas LUZ MARINA RAMIREZ DE GARCIA y LUZ NELLY JIMENEZ VELASQUEZ. Como se indicó en precedencia, la Corte Condicional en sentencia de unificación C-192 del 96 concluyó que el llamamiento al actual titular del derecho real de dominio del inmueble hipotecado estriba *“no en que esté personalmente obligado a la deuda, sino sólo por encontrarse en poder del inmueble hipotecado”*, lo anterior en razón a que al acreedor garantizado con hipoteca le asiste el derecho de perseguir los bienes para el pago, independiente de quien los posea y a que título.

En este sentido, se encuentra ajustado a derecho el llamamiento en calidad de demandado del señor LUIS ALEJANDRO RODRIGUEZ SOLANO, quien en el certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con M.I. No. 320-6964 de la ORIP de San Vicente de Chucurí, figura como propietario, como se ve al PDF 0006 del expediente digital.

Ahora bien, alega el demandado que la obligación por valor de \$ 82.000.000 mcte, que se encontraba garantizada con la hipoteca, que se encuentra constituida sobre el bien inmueble de su propiedad, ya se encuentra cancelada y la misma fue pagada por él personalmente en la entidad cedente Banco Coopcentral, situación que pretende probar con la certificación expedida por la entidad en mención anexa a los folios 21 y 22 de la contestación de la demanda.

Revisada la certificación en mención de fecha 05 de octubre de 2018, se observa que en efecto el Banco Coopcentral informa que la demandada LUZ NELLY JIMENEZ VELASQUEZ canceló en su favor dos obligaciones, una por valor de \$15.000.000 mcte el día 2015/02/11 y otra por valor de \$82.000.000 mcte en fecha 2017/02/20, no obstante, contrario a su manifestación de que la obligación por valor de \$82.000.000 mcte, era la garantizada con la hipoteca constituida por escritura pública No. N°134 del 3 de febrero de 2015, se encuentran los siguientes argumentos:

1. En la certificación en cita, expedida más de un año después del pago de la obligación de la cual se duele el demandado, se realiza la salvedad de que la hipoteca obrante a la anotación No. 5 del certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con M.I. No. 320-6964 de la ORIP de San Vicente de Chucurí, se encuentra vigente.
2. En la cláusula cuarta de la escritura pública No. 134 del 03 de febrero de 2015, se establece que la hipoteca garantiza toda clase de obligación de cualquier naturaleza y de cualquier origen que en el futuro llegara a adquirir la propietaria LUZ NELLY JIMENEZ VELASQUEZ, directa, indirectamente, separada o conjuntamente con otra u otras personas, en favor de COOPCENTRAL, requisitos que cumple la obligación que acá se ejecuta, pues el pagaré se firmó el 26 de enero de 2016 por la demandada en mención y la señora LUZ MARINA RAMIREZ DE GARCIA, conjuntamente, en vigencia de la escritura pública de hipoteca, siendo aún dueña del predio hipotecado la señora LUZ NELLY JIMENEZ VELASQUEZ, ya que la venta del inmueble encartado en favor del aquí demandado señor RODRIGUEZ SOLANO se realiza en el año 2017.
3. Dentro de la escritura pública No. 134 del 03 de febrero de 2015, se realiza la salvedad de que la misma se constituye sin límite de cuantía y no se ata a ninguna obligación en específico, por lo que la garantía es para todas las obligaciones que hubiera contraído la demandada LUZ NELLY JIMENEZ VELASQUEZ.

Así las cosas, se tiene que, si bien la señora JIMENEZ VELASQUEZ ha cancelado algunas de las deudas que contrajo con el cedente Banco Coopcentral, la obligación que aquí se cobra continua vigente, pues inclusive no se encuentra relacionada como cancelada en el certificado aportado por el demandado en la contestación a la demanda, lo cual implica a su vez que está garantizada con la hipoteca.



Por demás, el hecho de que el señor LUIS ALEJANDRO RODRIGUEZ SOLANO, considere que la hipoteca esta cancelada por que la vendedora se comprometió a entregarle el bien libre de gravámenes, o que la entidad bancaria omitió decirle todas las deudas que tenía la señora LUZ NELLY JIMENEZ VELASQUEZ, no son situaciones que invaliden la hipoteca, pues en primera medida la información bancaria tiene reserva legal, por lo que la Banco Coopcentral no estaba en la obligación de entregar directamente al demandado la información crediticia de la señora JIMENEZ VELASQUEZ o la información de la señora LUZ MARINA RAMIREZ DE GARCIA, con quien tiene el crédito en conjunto, y, los alegatos de existencia de un incumplimiento del contrato de compraventa, por no haber entregado el bien saneado, son de resorte de por otros medios judiciales y no de la presente causa.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de San Vicente de Chucuri administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDÉNESE SEGUIR ADELANTE LA EJECUCION en contra de los demandadss LUIS ALEJANDRO RODRIGUEZ SOLANO identificado con la C.C. No. 5.796.701, LUZ NELLY JIMENEZ VELASQUEZ identificada con la C.C. No 37.652.658 y LUZ MARINA RAMIREZ DE GARCIA identificada con la C.C. No. 28.148.281 y en favor de COOMULDESA LTDA identificada con NIT 890.203225-1, tal como fue ordenado en el mandamiento de pago de fecha 01 de marzo de 2021, corregido por auto de fecha 04 de marzo de 2021, por lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: DECRÉTESE el REMATE, previo **AVALÚO**, de los bienes que se encuentren embargados y secuestrados, y los que con posterioridad a este auto se lleguen a embargar y secuestrar, en fecha que oportunamente se señalará, una vez reunidos los requisitos del artículo 448 del Código General del Proceso.

TERCERO: REQUIÉRASE a las partes, para que alleguen la liquidación del crédito de conformidad con lo previsto en el artículo 446 del estatuto procesal.

CUARTO: CONDÉNESE en las costas del proceso a la parte demandada. **TÁSENSE** por secretaría.

QUINTO: SEÑÁLESE como agencias en derecho a favor de la parte demandante y a cargo de la parte demandada la suma de DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS MCTE (\$297.799,55)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


JOHN ALEXANDER RIVERA CASTRO
J u e z

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO
MUNICIPAL SAN VICENTE DE CHUCURÍ

El auto anterior se notifica a las partes, por ESTADO ELECTRONICO, en el micro sitio web de este juzgado: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-002-promiscuo-municipal-de-san-vicente-de-chucuri> hoy 22 DE AGOSTO DE 2023, siendo las 08:00 am.

MARIA PAULA LOPEZLARROTTA
SECRETARIO