

JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL
Tona, Agosto veinte de dos mil veinte.

Procede el Despacho a proferir sentencia anticipada dentro del presente proceso conforme al art. 278 del C.G.P; toda vez que no se observa causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado por lo que se considera:

El artículo 278 del Código General del Proceso en su inciso 3 Nral 2 señala que se puede dictar sentencia anticipada cuando no hubiere pruebas por practicar; situación ésta que ha sido objeto de estudio en diferentes sentencias; tomando como referencia la proferida por el magistrado ponente Octavio Augusto Tejeiro Duque de la Corte Suprema de Justicia Sala de casación civil con Radicado numero 47001 22 13 000 2020 00006 01 calendada 27 de Abril de 2020 ; mediante la cual se desató la impugnación del fallo de 4 de Febrero de 2020 proferido por la sala civil – familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Santa Marta, en la tutela iniciada por la sociedad Hostal Casa Elemento S.A.S. y otros contra el Juzgado Séptimo Civil Municipal y Cuarto Civil del Circuito de la referida ciudad.

En la decisión citada anteriormente podemos destacar del folio 6 en su inciso 2 en el que se manifestó “ De la norma en cita (Art. 278) se aprecia sin duda que ante la verificación de alguna de las circunstancias allí previstas al juez no le queda alternativa distinta que “dictar sentencia anticipada”, porque tal proceder no está supeditado a su voluntad, esto es, no es optativo, sino que constituye un deber y por tanto es de obligatorio cumplimiento.”; de la página 8 inciso 3 se resalta “en síntesis, la permisión de sentencia anticipada por la causal segunda presupone: 1. Que las partes no hayan ofrecido oportunamente algún medio de prueba distinto al documental; 2. Que habiéndolas ofertado éstas fueron evacuadas en su totalidad; 3. Que las pruebas que falten por recaudar fueron explícitamente negadas o desistidas; o 4. Que las probanzas faltantes sean innecesarias, ilícitas, inútiles, impertinentes o inconducentes.”; de la página 12 es importante lo dicho en los incisos 3 y 4 que rezan “En resumen, la sentencia anticipada ha de ser escrita en unos casos y oral en otros, según el momento en que el juez advierta que es viable su proferimiento. Será del primero modo cuando se emita antes de la audiencia inicial, y del segundo, esto es, oral, cuando el convencimiento aflore en el desarrollo de alguna de las sesiones previstas en los artículos 372 y 373 del C.G.P. De esta manera, cuando el fallo se emite en forma escrita no es forzoso garantizar la oportunidad

para las alegaciones finales dada la ausencia de práctica probatoria, porque aquellas son una crítica de parte acerca del despliegue demostrativo, de suerte que si éste no se llevó a cabo no hay sobre qué realizar las sustentaciones conclusivas, teniendo en cuenta que las posturas de los contendientes están plasmadas en sus respectivas intervenciones anteriores (demanda y réplica).”; por último de la página 14 Inciso 4 se señala al tratar el tema de la nulidad consagrada en el numeral 6 del artículo 133 de C.G.P. “Tampoco se ajusta al numeral 6°, conforme al cual se estructura el yerro in procedendo «cuando se omita la oportunidad para alegar de conclusión», porque se dejó visto que esa fase únicamente es indispensable cuando el «fallo anticipado se dicta en forma oral», no escrito.”

Procedemos de conformidad con el Art. 280 del C. G.P. por tratarse de sentencia escrita a realizar una síntesis de la demanda y su contestación así:

SINTESIS DE LA DEMANDA Y SU CONTESTACION

El señor WILLIAM BAYONA SANCHEZ a través de apoderado judicial debidamente constituido interpone demanda de menor cuantía con garantía real contra la señora YOLANDA OCHOA ATUESTA y CLAUDIA BEATRIZ CARVAJAL CAMACHO y funda su libelo en que la señora YOLANDA OCHOA ATUESTA el día 17 de Diciembre del año 2015, suscribió a favor del señor WILLIAM BAYONA SANCHEZ Hipoteca Abierta sin límite de cuantía del 100 % del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 300-93432 mediante escritura pública número 6631 de la notaría quinta de Bucaramanga, hipoteca ésta que tiene por objeto garantizar al señor WILLIAM BAYONA SANCHEZ el pago de cualquier obligación que la demandada haya adquirido o que contraiga a favor del citado acreedor, que la señora YOLANDA OCHOA ATUESTA se obligó mediante letra de cambio con fecha de vencimiento 30 de Diciembre del año 2015 a pagar a WILLIAM BAYONA SANCHEZ la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS como capital; nuevamente la señora YOLANDA OCHOA ATUESTA el día 24 de Mayo de 2016 suscribe a favor del SEÑOR WILLIAM BAYONA SANCHEZ ampliación de hipoteca sobre el mismo 100% del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 300-93432, hipoteca ésta que es la número 2378 de la Notaría Quinta de Bucaramanga y que tenía por objeto garantizar al acreedor deudas que haya adquirido o que contraiga con él hasta por el valor de OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS; la señora YOLANDA OCHOA ATUESTA se comprometió a pagar a WILLIAM BAYONA SANCHEZ mediante letra de cambio por valor de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS como capital cuyo vencimiento sería el 24 de Agosto de 2019; se señala que la señora YOLANDA OCHOA ATUESTA se obliga a pagar a su

acreedor un interés de plazo y de mora de acuerdo a la tasa máxima que estipula la superintendencia financiera de Colombia, por el capital contenido en las 2 letras de cambio citadas anteriormente; se afirma que el día 23 de Octubre del año 2017 la señora YOLANDA OCHOA ATUESTA vende a la señora CLAUDIA BEATRIZ CARVAJAL CAMACHO el inmueble identificado con matrícula 300-93432 mediante la escritura pública número 4863 de la Notaría Quinta de Bucaramanga en donde la señora CLAUDIA BEATRIZ CARVAJAL CAMACHO en la cláusula segunda se compromete a hacerse cargo de las obligaciones anteriormente relacionadas. Con fundamento en lo anterior la parte demandante solicitó se librara mandamiento de pago en contra de las demandadas por la suma de ochenta y cinco millones de pesos como capital en mora, por los intereses de mora los que se liquidaran a la máxima tasa decretada por la superintendencia financiera de Colombia sobre el capital desde el 25 de Diciembre del año 2017 y hasta cuando su pago total se realice, por las costas y agencias en derecho. El demandante aportó como pruebas las escrituras y letras referidas en su escrito así como el Certificado de Registro de Instrumentos públicos del predio grabado con hipoteca.

La demandada CLAUDIA BEATRIZ CARVAJAL CAMACHO a través de apoderado judicial debidamente constituido contestó el libelo demandatorio y propuso excepciones de fondo tal y como consta en los folios 67 a 69 del cuaderno principal y las tituló así:

1. INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN EJECUTIVA RESPECTO DE LA DEMANDADA CLAUDIA BEATRIZ CARVAJAL CAMACHO; soporta esta excepción en el hecho de que su poderdante CLAUDIA BEATRIZ CARVAJAL CAMACHO no suscribió ni acepto las letras de cambio presentadas para el cobro ejecutivo por parte del demandante; que en consecuencia no existe respecto de ésta una obligación ejecutiva que sea clara, expresa y actualmente exigible.
2. INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE HIPOTECA REALIZADO ENTRE LOS SEÑORES YOLANDA OCHOA ATUESTA Y WILLIAM BAYONA SANCHEZ; Soporta esta excepción en que las escrituras de hipoteca número 6331 de 17 de Diciembre de 2015 y 2378 del 24 de Mayo de 2016 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga fueron registradas indebidamente por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga pues sobre el predio materia de la hipoteca recaía otra hipoteca que se encontraba vigente la cual había sido otorgada mediante escritura pública número 2294 de 26 de Diciembre de 1966 otorgada en la Notaría Primera de la ciudad de Bucaramanga por lo que considera que las dos escrituras de hipoteca ya reseñadas

no nacieron en forma legal a la vida jurídica y que tanto es así que tuvieron que primero cancelar mediante proceso la escritura de hipoteca del año 1966. Con fundamento en las excepciones planteadas solicita se declaren probadas las mismas dándose por terminado el presente proceso y como pruebas solicita se tenga en cuenta la actuación del proceso principal, las escrituras públicas y el certificado de libertad y tradición allegados con la demanda.

Corrido el traslado de las excepciones de fondo a la parte demandante se pronunció así: Respecto de la primera excepción de fondo titulada INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN habla de que la hipoteca se origina en Roma y es la entrega de una cosa inmueble al acreedor en garantía de un crédito como lo define el artículo 2432 del Código Civil; que el acreedor tiene un derecho real sobre el bien entregado en garantía y que si su derecho de crédito se limitara solo con el deudor original no sería sino un derecho personal; que por tanto no puede pretender exonerarse de la obligación argumentando no haber suscrito los títulos que se cobran pues responde por ser la dueña del predio otorgado en garantía. Respecto de la excepción de fondo denominada INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE HIPOTECA, manifiesta que los argumentos del excepcionante son carentes de valor pues la hipoteca está vigente de lo contrario no habría sido admitida la demanda y que es una mera tesis de la parte demanda sin fuerza para derrumbar lo actuado en el proceso.

Por lo hasta aquí expuesto tenemos que es absolutamente procedente el proferimiento de la sentencia anticipada conforme al artículo 278 del C.G.P. Nral. 2 pues no hay pruebas por practicar ya que las referidas en escrito de demanda y de excepciones son documentales; esta sentencia se profiere en forma escrita por cuanto se emite antes de la audiencia inicial y por ser escrita no es forzoso garantizar la oportunidad para alegaciones finales dada la ausencia de practica probatoria pues las posturas de los contendientes están plasmadas en la demanda y la réplica; por lo anterior nos encontramos dentro de lo reglado en la sentencia del doctor OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE citada inicialmente.

El código Civil en el título XXXVII artículo 2432 define la hipoteca como el derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor; el artículo 2435 del C.C. trata el registro de la hipoteca y asevera que la hipoteca debe inscribirse en el registro de instrumentos públicos para que tenga valor; el artículo 2440 C.C. habla de la enajenación e hipoteca de bienes hipotecados e informa que el dueño de los bienes gravados con hipoteca podrá siempre enajenarlos o

hipotecarlos no obstante cualquier estipulación en contrario; el artículo 2452 del C.C. trata el tema de la persecución del bien hipotecado y refiere que la hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir el bien sea quien fuere el que lo posea y a cualquier título que lo haya adquirido.

En relación con la excepción de fondo denominada INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION EJECUTIVA RESPECTO DE LA DEMANDADA CLAUDIA BEATRIZ CARVAJAL CAMACHO en la que el apoderado señala que su representada no suscribió ni aceptó las letras de cambio presentadas para el cobro ejecutivo por el demandante y que por lo tanto la deuda contenida en esos títulos valores no ha nacido a la vida jurídica respecto de su representada y que por lo tanto no hay una obligación clara expresa y actualmente exigible tenemos que decir que revisada la actuación se encontró la escritura de venta número 4863 de 23 de Octubre de 2017 de la Notaria quinta del circulo de Bucaramanga mediante la cual la señora YOLANDA OCHOA ATUESTA transfirió a la señora CLAUDIA BEATRIZ CARVAJAL CAMACHO el derecho de dominio, propiedad y posesión que tenía sobre el inmueble la palmita, ubicado en la vereda de Vegas de Chiscapá de este Municipio identificado con el folio de matrícula número 300-93432; esta escritura en su literal 2 señala que la compradora se hace cargo en los mismos términos y condiciones de las obligaciones contenidas en las escrituras de hipoteca 6331 y 2378; nótese como la señora YOLANDA OCHOA ATUESTA suscribió las referidas hipotecas para garantizar el pago de cualquier obligación que haya adquirido o que contraiga en el futuro con el acreedor la primera limitando el cupo del crédito hipotecario hasta por cincuenta millones de pesos es decir garantiza el pago de la letra de cambio suscrita entre YOLANDA OCHOA ATUESTA como deudora y WILLIAM BAYONA SANCHEZ como acreedor por valor de cincuenta millones de pesos que debían ser cancelados el día 30 de diciembre de 2015, posteriormente hizo ampliación de la hipoteca manteniendo todas las clausulas vigentes de la anterior mediante la escritura 2378 de 24 de Mayo de 2016 de la Notaría quinta del Círculo de Bucaramanga, ampliando la hipoteca en cuanto a capital en la suma de treinta y cinco millones de pesos para una suma total de ochenta y cinco millones de pesos. Al hacerse cargo la señora CLAUDIA BEATRIZ CARVAJAL CAMACHO de las obligaciones contenidas en las escrituras de hipoteca aceptaba el pago de los títulos valores que le fueran presentados a su cobro por el valor en ellas estipulado y aquí no se está cobrando más de los ochenta y cinco millones que como capital señala la hipoteca 2378 ya citada; por lo tanto el acreedor hipotecario tiene derecho a perseguir el bien hipotecado sea quien fuere el que lo posea y a cualquier título que lo haya adquirido pues se trata de un derecho

real y si no fuese así pues se limitara al deudor original no sería sino un derecho personal; es más el título ejecutivo del presente proceso se integra con las escrituras que contienen las hipotecas, las letras de cambio que no superan el tope avalado con la garantía hipotecaria; la escritura de venta de YOLANDA OCHOA ATUESTA a CLAUDIA BEATRIZ CARVAJAL CAMACHO legitima el que la misma sea demandada dentro del presente proceso pues es la titular actual del predio LA PALMITA que garantiza el pago de la deuda. Por lo hasta aquí dicho esta excepción no está llamada a prosperar.

Respecto de la segunda excepción propuesta por la señora CLAUDIA BEATRIZ CARVAJAL CAMACHO que ha titulado INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE HIPOTECA REALIZADO ENTRE LOS SEÑORES YOLANDA OCHOA ATUESTA Y WILLIAM BAYONA SANCHEZ y que sustenta en que las escrituras de hipoteca número 6331 de 17 de Diciembre de 2015 y 2378 del 24 de Mayo de 2016 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga fueron registradas indebidamente por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga pues sobre el predio materia de la hipoteca recaía otra hipoteca que se encontraba vigente la cual había sido otorgada mediante escritura pública número 2294 de 26 de Diciembre de 1966 otorgada en la Notaría Primera de la ciudad de Bucaramanga por lo que considera que las dos escrituras de hipoteca ya reseñadas no nacieron en forma legal a la vida jurídica y que tanto es así que tuvieron que primero cancelar mediante proceso la escritura de hipoteca del año 1966; son meras **especulaciones pues las hipotecas si nacieron a la vida jurídica y se registraron en la anotación 14 y 15 del folio de matrícula**; además como se determinó en la normatividad del código civil ya citada y más exactamente en el artículo 2440 del C.C. los bienes gravados con hipoteca podrán siempre ser enajenados o hipotecados no obstante cualquier estipulación en contrario; es decir el bien hipotecado no se sustrae del comercio y puede ser vendido o hipotecado cuantas veces se quiera; efectivamente este Despacho ordenó la cancelación de una hipoteca del año 1966 que constaba en la escritura pública número 2294 de diciembre 26 pero no porque no se pudieran registrar las escrituras de hipoteca reseñadas anteriormente las que ya habían sido registradas con anotaciones 14 y 15 y posteriormente aparece la anotación número 16 que fue donde se canceló esa hipoteca del año 1966 citada; lo que ocurrió fue que por voluntad de la legítima propietaria YOLANDA OCHOA ATUESTA en ese momento realizó el proceso para obtener dicha cancelación y posteriormente venderlo como consta en la anotación número 17 a la señora CLAUDIA BEATRIZ CARVAJAL CAMACHO. Por las razones esgrimidas esta excepción tampoco está llamada a prosperar.

Bajo las anteriores premisas y atendiendo a que no ha prosperado ninguna de las excepciones de mérito propuestas, se han de declarar infundadas las mismas; por lo que en razón y en mérito de lo expuesto el Juzgado Promiscuo municipal de Tona Santander administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley

RESUELVE:

PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADAS las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada por las razones expuestas en la parte motiva de la presente decisión; en consecuencia decretase la venta en pública subasta del bien hipotecado distinguido con el Folio de matrícula Número 300-93432 cuyos linderos se encuentran debidamente escritos y consignados en la escritura de hipoteca número 6331 de 17 de Diciembre de 2015 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga y en la Escritura 2378 de fecha 24 de Mayo de 2016 de la Notaría quinta del Círculo de Bucaramanga; y con su producto páguese el crédito, sus intereses y las costas al demandante **WILLIAM BAYONA SANCHEZ** .

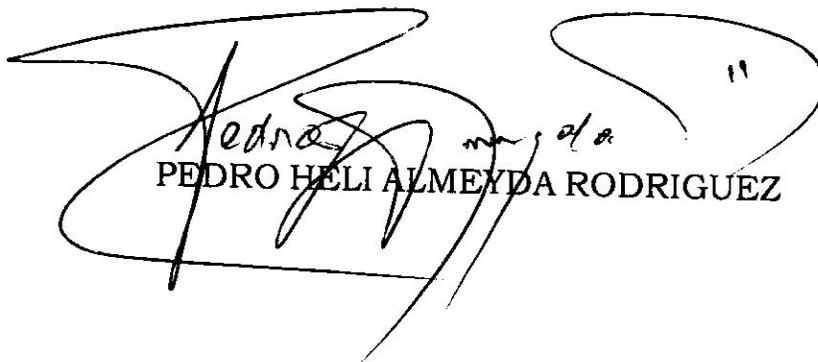
SEGUNDO.- PRACTIQUESE LA CORRESPONDIENTE LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO Y LAS COSTAS conforme al artículo 446 del C.G.P.

TERCERO.- Como ya se encuentra practicado el secuestro del bien hipotecado de conformidad con el artículo 468 Nral 3 Inciso 2 del C.G.P. PRACTIQUESE EL RESPECTIVO AVALUO DEL INMUEBLE.

CUARTO.- CONDENASE en costas a la parte demandada en favor del acreedor hipotecario; se señalan como AGENCIAS EN DERECHO la suma de SIETE MILLONES DE PESOS (\$7.000.000) de conformidad con el acuerdo número PSAA16-10554 de Agosto 5 de 2016; liquídense por secretaría.

Notifíquese

El Juez,


PEDRO HELI ALMEYDA RODRIGUEZ