



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECINUEVE (19) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Proceso: Ejecutivo Hipotecario
Rad Proceso: 11001310301920180064200
Demandante: Bancolombia S.A.
Demandado: Rubén Darío Cubillos Jiménez (por sustitución del Demandado inicial Rubén Darío Cubillos Calixto)
Decisión: Sentencia
Fecha: Diez (10) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Agotado en legal forma el trámite pertinente procede el despacho a proferir la decisión de fondo que le ponga fin a la instancia.

EJECUCIÓN Y TRÁMITE

Con base en los pagarés Nos. 90000027553, 5920083302, 6620084844, el pagaré sin número, de fecha 04 de mayo de 2017, y la Escritura Pública No. 896 del 12 de febrero de 2018, se inició la ejecución por parte de Bancolombia contra Rubén Darío Cubillos Calixto, librándose el respectivo mandamiento de pago mediante proveído del 02 de noviembre de 2018¹, corregido por auto del 18 de enero de 2019.²

Notificado el demandado Rubén Darío Cubillos Calixto éste, dentro del término de ley, presentó las excepciones de fondo denominadas “*pago al pagaré 9000027553*” y “*Limitación de la acción real a la cuantía de 600.000.000*”

En atención a la información incorporada en el certificado de tradición allegado al expediente, se estableció que el actual propietario del inmueble base de esta acción, lo es Rubén Darío Cubillos Jiménez, por lo que mediante auto del 03 de julio de 2019 se tuvo a éste como sustituto del demandado inicial, ello atendiendo los lineamientos del art. 468, numeral 2o. del C. G. del P., disponiendo su notificación respecto del mandamiento de pago aquí proferido y su corrección.

Dentro del término de ley el demandado en mención se ratificó en las excepciones de fondo inicialmente presentadas por Rubén Darío Cubillos Calixto, alegando también la denominada “*Violación al derecho de vivienda digna. Ley 546 de 1999, Derecho a reestructuración del crédito*”

Surtido el trámite respectivo se abrió a pruebas el proceso, disponiéndose la entrada del expediente al despacho de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del art. 278 del C.G.

¹ Flo. 80 del expediente físico.

² Flo. 84 del legajo.

del P., por lo que se tomará la decisión de fondo que en derecho corresponda conforme a las siguientes:

CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales se encuentran reunidos a cabalidad como quiera que la demanda contiene los requisitos de forma que le son propios, las partes tienen capacidad jurídica y procesal para intervenir y el juzgado es el competente para decidir. En estas circunstancias y no existiendo vicio procesal que invalide lo actuado, se dictará la correspondiente decisión de fondo que le ponga fin a la instancia.

Procederá entonces el despacho a desatar las excepciones propuestas por el extremo demandado, lo cual se hará de la siguiente manera:

1. Pago al pagaré 9000027553.

Basada en que frente al mentado título valor se realizaron pagos, incluida la cuota No. 5, ascendiendo las erogaciones a \$32.832.600.00, por lo que, previo a la notificación de la demanda, tales acreencias se encontraban al día.

Analizadas las pruebas obrantes en el expediente, concluye este despacho que el medio exceptivo se encuentra llamado a prosperar de manera parcial.

En efecto, conforme a los anexos allegados por la pasiva y las manifestaciones realizadas frente a los mismos en la excepción base de estudio, se observa que, según algunos de los recibos allí existentes, a pesar de incorporar sumas de dinero sufragadas, las obligaciones cobradas en este trámite para el momento de presentación de la demanda, fueron pagadas de manera diversa a lo pactado en el título atacado, como se pasa a discriminar.

Número de recibo	Aplicable al mes de:	Valor pagado	Fecha de pagado
221648469	Julio 2018	\$2.911.600.00	Agosto 3 de 2018
9242405286	Agosto 2018	\$2.921.000.00	Septiembre 11 de 2018
9244369033	Septiembre 2018	\$3.000.000.00	Noviembre 16 de 2018

Así, conforme se estableció en el pagaré No. 90000037553 y en el escrito subsanatorio de demanda (documentos que no fueron desconocidos en su forma ni en su contenido por la pasiva), la suma allí incorporada se pactó a 20 años, pagadera en 240 cuotas de manera mensual, con fecha de pago de la primera el 22 de abril de 2018 y así sucesivamente hasta el cubrimiento total de la acreencia.

Ahora bien, analizado el anexo obrante a folio 115 del expediente se tiene que frente a la obligación inmersa en el mentado título valor, el deudor realizó el 11 de septiembre de 2018 un pago por concepto de cuota por la suma de \$2.921.000.00, para cubrir la cuota de agosto de 2018, la cual es objeto de cobro en este trámite ejecutivo.

De igual manera, con base en el anexo obrante a folio 114 de la actuación se desprende que respecto de la aludida obligación, el 16 de noviembre de 2018 se realizó un pago por concepto de la cuota de septiembre de 2018.

Luego, la parte demandada incumplió sus obligaciones de pago en la forma acordada, lo que, con base en la cláusula séptima del pagaré en mención y en la cláusula octava del tercer acto de la Escritura Pública No. 896 del 12 de febrero de 2018, dio facultad al extremo demandante para hacer uso de la cláusula aceleratoria y exigir entonces la totalidad de la obligación incorporada en el título objeto de ataque por la pasiva.

No obstante lo anterior, por el despacho no puede desconocerse que, la primera de las cuotas aludidas, es decir, la inmersa en el recibo No. 9242405286 aplicable al mes de agosto de 2018, por la suma de \$2.921.000.00 fue pagada el 11 de septiembre de 2018, esto es, con anterioridad a la presentación de la demanda, lo que ocurrió el 28 de septiembre de 2018, según se desprende del acta de reparto obrante a folio 64 del expediente físico, sin que tal erogación fuere desconocida por el extremo actor al momento de descorrer el traslado de las excepciones presentadas por la pasiva, por lo que frente a este aspecto, la excepción propuesta se encuentra llamada a prosperar, y en esa medida el mandamiento de pago proferido ha de ser modificado en lo que concierne al cobro de la cuota correspondiente al mes de agosto de 2018 junto con sus intereses tanto de plazo como moratorios, toda vez que, dichos emolumentos han sido sufragados por la pasiva en su totalidad, por lo que una vez liquidados los intereses de mora de la prenotada cuota, a partir del 11 de septiembre de 2018 fecha en que, se itera, se realizó el pago por el deudor, habrá de descontarse del capital acelerado³, al momento de efectuar la liquidación del crédito de que trata el artículo 443 del C.G.P. la suma indicada.

Sin embargo, no sucede lo propio frente a los pagos efectuados por la pasiva respecto de las cuotas de septiembre de 2018 a mayo de 2019 descritos a folio 117 y soportados con los anexos obrantes a folios 106 a 114 de la actuación, como quiera que estos fueron realizados con posterioridad a la presentación de la demanda y, pese a que tales sumas deben tenerse en cuenta al momento de realizarse la respectiva liquidación de crédito, respecto de este valor la excepción alegada no se encuentra llamada a prosperar.

En lo que se concierne al recibo de pago obrante a folio 116 del legajo, tal emolumento sufragado hace referencia a la cuota correspondiente al mes de julio de 2018 que no fue perseguida en este trámite, sin que por ende dicho documento presente incidencia en el tema objeto de conflicto y por ende el despacho frente al anexo citado no se pronunciará.

2. "Limitación de la acción real a la cuantía de 600.000.000"

Se fundó el medio de defensa en que el importe que dio origen a la hipoteca No. 896 del 12 de febrero de 2018 ascendió a la suma de \$300.000.000.00, por lo que, conforme a la previsión del art. 2455 del C. Civil, en ningún caso la hipoteca ha de extenderse a más del duplo del importe.

Dispone el art 2455 del C.C. lo siguiente:

"Artículo 2455. Limitación de la hipoteca. La hipoteca podrá limitarse a una determinada suma, con tal que así se exprese inequívocamente, pero no se extenderá en ningún caso a más del

³ \$297.825.934.79

duplo del importe conocido o presunto, de la obligación principal, aunque así se haya estipulado.

El deudor tendrá derecho para que se reduzca la hipoteca a dicho importe; y reducida, se hará a su costa una nueva inscripción, en virtud de la cual no valdrá la primera sino hasta la cuantía que se fijare en la segunda”.

Como base de la acción real de la referencia se arrimó al legajo la Escritura Pública No. 896 del 12 de febrero de 2018 de la Notaría 38 de Bogotá, contentiva de la hipoteca constituida sobre el bien inmueble ubicado en la Carrera 16 No. 57-47 de esta ciudad, de propiedad del demandado.

Dentro de los acuerdos allí incorporados se encuentra la cláusula primera del acto tercero, en donde el deudor constituye hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de Bancolombia sobre el bien mentado en precedencia e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-123828 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

De igual manera, en la cláusula cuarta de dicho acto, se dispuso que con la hipoteca constituida por el deudor se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por el acreedor a la parte hipotecante por la suma de \$300.000.000.oo., pactándose en el párrafo segundo de la cláusula en cita que, al ser la hipoteca abierta y sin límite de cuantía, ésta garantiza no solamente el crédito hipotecario referido y sus respectivos intereses remuneratorios o moratorios sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo del hipotecante conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogados, bien sean directa o indirectas y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente, tarjetas de crédito o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas debido o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado cedido o firmado por la hipotecante individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor del acreedor directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido al acreedor o que los negociare, endosare o cedere en el futuro por cualquier concepto.

Luego, de la lectura del clausulado anterior se desprende que, si bien es cierto, por las partes se dispuso que la hipoteca base de ejecución garantizaba un crédito hipotecario por la suma de \$300.000.000.oo, dicho gravamen no se limitó a una cuantía determinada, avalando no solamente el importe del pagaré al que hace alusión el demandado en su medio de defensa, sino que además se extiende a los restantes títulos valores referidos en el mandamiento de pago, argumento suficiente para declarar entonces no prospera la excepción analizada.

3. “Violación al derecho de vivienda digna. Ley 546 de 1999, derecho a reestructuración del crédito”

Esta excepción se dirigió al incumplimiento por parte de la entidad financiera respecto del deber de reestructurar el crédito de vivienda conforme a la ley 546 de 1999 y en la sentencia SU-813 de 2007.

El art. 442 del C. G. del P., establece de la siguiente manera las excepciones que pueden proponerse en el proceso ejecutivo:

“Artículo 442. Excepciones. La formulación de excepciones se someterá a las siguientes reglas;

“1 Dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del mandamiento ejecutivo, el demandado podrá proponer excepciones de mérito. Deberá expresar los hechos en que se funden las excepciones propuestas y acompañar las pruebas relacionadas con aquellas expresando los hechos en que se funden. Al escrito deberá acompañarse los documentos relacionados con aquéllas y solicitarse las demás pruebas que se pretenda hacer valer.

“ ... ”

En cuanto a la carga de la prueba, el art 167 del mismo ordenamiento estableció:

“Art. 167. Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.

“ ... ”

A su vez, la Corte Suprema de Justicia en materia de carga probatoria estableció:

“Al juez no le basta la mera enunciación de las partes para sentenciar la controversia, porque ello sería tanto como permitirles sacar beneficio del discurso persuasivo que presentan; por ende, la ley impone a cada extremo del litigio la tarea de traer al juicio de manera oportuna y conforme a las ritualidades del caso, los elementos probatorios destinados a verificar que los hechos alegados efectivamente sucedieron, o que son del modo como se presentaron, todo con miras a que se surta la consecuencia jurídica de las normas sustanciales que la invocan” (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sent. 25 de mayo de 2010)

En un mismo sentido la doctrina ha establecido que la carga de la prueba es la situación jurídica que la ley coloca a cada una de las partes consistente en el imperativo de probar determinados hechos en su propio interés, de tal modo que si no cumplen con ese imperativo se colocarán en una situación de desventaja respecto a la sentencia que se espera con arreglo a derecho.⁴

Por lo que entonces, como la carga de probar los supuestos de hecho de su pretensión se encuentra en cabeza de la demandante y, en cabeza de la parte demandada, recae la de probar los supuestos de hecho de su excepción o defensa, so pena de que, ante la falta de tal obligación, la decisión que se tome por parte del respectivo despacho judicial se torne adversa a lo perseguido por uno u otro extremo de la *litis*.

Hechas las anteriores consideraciones legales jurisprudenciales y doctrinales, tenemos que el extremo demandado en el caso de estudio, estando en el deber de probar el fundamento de hecho de la excepción objeto de análisis, no lo realizó, en aras de que prosperara, limitándose simplemente

⁴ HENAO CARRASQUILLA Oscar Eduardo, Código de Procedimiento Civil Anotado Trigésima Segunda Edición Editorial Leyer 2009. pag 177

a manifestar el deber del banco demandante de reestructurar el crédito de vivienda conforme a lo establecido en la ley 546 de 199 y la sentencia SU-813 de 2007, sin determinar de manera concreta las causas por las cuales tal reestructuración se hacía procedente, sin ni siquiera allegar al legajo las pruebas que acreditaran la solicitud ante el ente demandado en la forma y términos dispuesto en el art. 20 de la ley 546 de 1999, a efectos de modificar los créditos adquiridos con la activa, y por ende ajustar el plan de amortización a su real capacidad de pago.

En conclusión, al encontrarse probada solamente y de manera parcial la excepción de pago respecto del pagaré No. 90000027553, este despacho ordenará seguir adelante la ejecución con las consecuencias que de tal decisión se desprende, condenando en costas a la pasiva en un 80% ante prosperidad parcial del mentado medio de defensa en atención a lo normado en el numeral 5 del art. 365 del C. G. del P.

DECISIÓN

Por todo lo expuesto el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

Primero. Declarar probada parcialmente la excepción de pago respecto del pagaré No. 90000027553, en lo que se refiere a la cuota del mes de agosto de 2018 junto con sus respectivos intereses de plazo y de mora, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

Segundo. Ordenar seguir adelante con la ejecución en contra de Rubén Darío Cubillos Jiménez, en los términos del auto por medio del cual se libró mandamiento de pago de fecha 02 de noviembre de 2018, corregido mediante proveído del 18 de enero de 2019, modificado en lo que concierne al cobro de la cuota correspondiente al mes de agosto de 2018 junto con sus intereses tanto de plazo como moratorios, toda vez que, dichos emolumentos han sido sufragados por la pasiva en su totalidad, por lo que una vez liquidados los intereses de mora de la prenotada cuota, a partir del 11 de septiembre de 2018, habrá de descontarse del capital acelerado⁵, la suma consignada en exceso, al momento de efectuar la liquidación del crédito de que trata el artículo 443 del C.G.P.

Tercero. Disponer la venta en pública subasta del bien gravado con hipoteca y perseguido dentro del presente proceso, e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-123838 de propiedad del demandado, para que con su producto se pague a la parte actora el crédito y las costas.

Cuarto. Practíquese la liquidación del crédito en los términos de ley, teniendo en cuenta para ello lo referido en el numeral segundo de la parte resolutive esta providencia y lo analizado respecto de los abonos realizados por la pasiva con posterioridad a la presentación de la demanda.

Quinto. Avalúese el bien dado en hipoteca conforme a las disposiciones legales pertinentes.

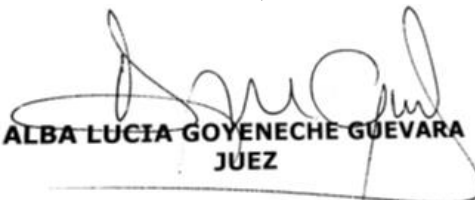
Sexto. Condenase en costas a la parte ejecutada en un noventa por ciento (80%) Tásense y líquidense por secretaría.

⁵ \$297.825.934.79

Séptimo. Se fija como agencias en derecho la suma de \$15'000.000,00, monto que corresponde al 80% del valor que debe asumir el extremo demandado por este concepto.

Octavo. Una vez liquidadas y aprobadas las costas causadas en este trámite, conforme a lo dispuesto en el Acuerdo PSAA13-9984 del C. S. de la J., procédase por secretaría al envío del presente expediente a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de esta ciudad.

NOTIFÍQUESE


ALBA LUCÍA GOYENECHÉ GUEVARA
JUEZ

JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
HOY 11/02/2021 SE NOTIFICA LA PRESENTE
PROVIDENCIA POR ANOTACIÓN EN ESTADO No. 023

GLORIA STELLA MUÑOZ RODRÍGUEZ
Secretaria