

Rocío Gómez Sánchez
Abogada

**DOCTOR
GERMAN OCTAVIO RODRÍGUEZ VELÁSQUEZ
MAGISTRADO TRIBUNAL SUPERIOR
SALA 004 CIVIL – FAMILIA DE CUNDINAMARCA**

REFERENCIA: 25307-31-03-001- 2019 – 00046-02
PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANADANTE: BANCO BBVA
DEMANDADO: VÍCTOR HUGO HERNÁNDEZ SÁNCHEZ

PIEDAD ROCIO GÓMEZ SÁNCHEZ, mayor de edad, residente en la ciudad de Bogotá D.C, identificada con la cédula de ciudadanía **No. 52'145.186 de Bogotá D.C.** abogada titulada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional **No.159.481** del Consejo Superior de la Judicatura, por medio del presente escrito, en término, art. 110 del C.G. del C. G. P y el Inciso 3° del artículo 9° del Decreto 806 de 2020, presento **SUSTENTACION** del recuso de **APELACION** interpuesto contra la sentencia No. 037 de primera instancia proferida en audiencia pública del pasado 14 de abril de 2021.-

En atención a lo ordenado por el Honorable Magistrado, me permito presentar directamente a su Despacho los argumentos objeto de inconformidad expuestos ante el Juez de primera instancia acorde al inciso final del artículo 327 del Código General del Proceso, los que no fueron tenidos en cuenta en el ultracitado fallo impartido en forma directa por el Juez de primera instancia sin mayor señalamiento distinta a la de tener acreditada la existencia de unas obligaciones crediticias de diferente naturaleza aceptadas por el deudor, pero olvidando por completo que las mismas se ejecutan con abierta violación al Debido Proceso.

Oportuno y veraz lo es para la suscrita recurrente, manifestar al Honorable Magistrado, que en reiteradas y preclusivas etapas procesales, se le dio a conocer al Juez de primera instancia las innumerables circunstancias especiales por las cuales carece el Juez Civil del Circuito de la ciudad de Girardot de competencia por factor territorial para conocer de este proceso, la falta de requisitos de la demanda, la indebida notificación personal realizada al demandado, el equivocado mandamiento de pago librado en su contra frente a dos obligaciones de diferente naturaleza hipotecaria y singular de consumo; aspectos que si bien fueron puestos de presente en su debida oportunidad mediante la interposición de recursos, no conllevaron a pronunciamiento alguno de ritualidad, forma y fondo al ser negados como constante procesal e incluso, afirmándose que era “un uso abusivo y desmedido de los recursos de defensa judicial” (sic), es más en la sentencia tampoco fueron objeto de análisis pese a la concreta argumentación en alegaciones finales que el propio funcionario de instancia instó a la suscrita enumerara para otorgar la alzada.

Así las cosas, se presenta seria contrariedad con la sentencia estimatoria proferida por el Señor Juez Primero Civil del Circuito de Girardot, cuando quiera que poco y nada interesó todos y cada uno de los aspectos advertidos en desarrollo del proceso desde el inicio con una demanda catalogada de inepta, indebida notificación personal a un deudor no en su domicilio principal, y el hecho de haber concurrido el mismo de manera personal no implicaba de manera alguna que se estuviera convalidando la competencia del funcionario Cundinamarqués; pues si bien es cierto mi poderdante VÍCTOR HUGO HERNÁNDEZ SÁNCHEZ reconoció la existencia

de las obligaciones como su incumplimiento, no es suficiente argumento válido para impartirse el fallo con el extremo quebranto del Debido Proceso como finalmente advertirá el Señor Magistrado.

ASPECTOS OBJETO DE INCOMFORMIDAD:

1.-FIJACION DEL LITIGIO: En desarrollo de la audiencia inicial de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso, reproducida en audio el pasado 14 de abril de 2021, debía efectuarse la fijación del objeto del litigio, no obstante, el mandato legal, se limitó a ratificar a la parte actora sobre los confusos hechos de la demanda, sin determinarse las razones por las cuales se admitió demanda por vía ejecutiva de una obligación hipotecaria y otra de naturaleza personal o de consumo.

En efecto, para la suscrita apoderada en el caso particular la parte demandante le fue otorgado poder especial para iniciar un proceso ejecutivo con título hipotecario; no obstante, presenta demanda con una indebida acumulación de pretensiones y muy a pesar de citar una vía procesal inadecuada, le fue admitida, pero la verdad es que se busca el cobro y pago de una obligación hipotecaria cuyo plazo, intereses, mora y demás distan de una obligación crediticia de préstamo personal o de consumo; sin embargo, inadecuadamente se libró mandamiento de pago en esas condiciones, transgrediéndose por completo el fundamental del Debido Proceso.

Salta a la vista el cobro de dos obligaciones contraídas por el demandando de diferente naturaleza y de otro lado, las facultades otorgadas en poder especial a la togada no la facultaba para incoar acciones simultaneas; pareciera que se trata de un proceso mixto ya no existente en nuestro ordenamiento jurídico actual, pero nunca se enuncia ni se fundamenta; aspecto último en el que el Señor Juez a mutuo propio corrige bajo el argumento que el demandado reconoció la obligación personal y la equiparó en la cláusula **DECIMA PRIMERA** de la Escritura pública No. 119 del 26 de enero de 2017 **No. M026300110234001581612247856**, es decir, la obligación de préstamo de consumo la recogió según su criterio jurídico, y es exigible conforme al préstamo personal no hipotecario, sino de consumo, radicado bajo el número **M026300110234001589612247781** que finalmente se menciona que constituye **base de esta acción ejecutiva hipotecaria abierta y sin límite de cuantía.**

En consecuencia, causa seria inconformidad la postura del Señor Juez de primera instancia cuando **pese a que en el nuevo Código General del Proceso ya no exista el -proceso ejecutivo mixto- se ejecuta la obligación hipotecaria respaldada con escritura pública** de la Escritura pública No. 119 del 26 de enero de 2017 **y pagaré No. M026300110234001581612247856 sin carta de instrucciones y al mismo tiempo un -crédito de consumo- pero que ni en la demanda interpuesta por el banco demandante aparece explicada como obligaciones diferentes, ni tampoco en el auto que libro mandamiento ejecutivo, se**

clarifica que se trata en primer lugar un embargo “preferente” por tratarse de un título hipotecario y otro el título singular, sino que simplemente como un collage en una acción ejecutiva se demanda los dos títulos de diferente origen así sean las mismas partes extendiéndose las obligaciones del acá deudor pero que considero se debió dejar claro por parte del demandante y de parte del Juez de primera instancia.-

2.- CARENCIA DEL TITULO EJECUTIVO BASE LA OBLIGACIÓN: (inexistencia). Muy a pesar de haberse advertido al Señor Juez, en libelo de contestación de demanda y por la vía de la excepción tal situación relevante por vía ejecutiva de una obligación derivada de un título – pagaré – con el que el deudor constituye hipoteca mediante escritura pública No, 119 el 26 de enero de 2017 y la garantía misma de la obligación lo es la contenida en el pagaré No. **M026300110234001581612247856** pero aquél **carece de carta de instrucciones**, es decir, salta a la vista carencia del título base de la acción y por ende **inexistencia de la obligación que preste mérito ejecutivo**; y sobre tal aspecto se hizo caso omiso bajo la premisa de que se es deudor de una obligación clara, simple expresa y exigible.

Objeto de disenso es el ambiguo argumento del Juzgado de Instancia al reconocer que lo aportado en la demanda ejecutiva hipotecaria, es, el título valor que presta finamente mérito ejecutivo se perfecciona como base la obligación el reconocimiento que hiciera en interrogatorio el demandado, la existencia de la escritura pública y el pagaré No. **M026300110234001581612247856 SIN CARTA DE INSTRUCCIONES** y que pese a ello constituye base de la obligación y presta mérito ejecutivo, cuando en verdad aquella formalidad o requisito de CARTA DE INSTRUCCIONES en este caso particular, la obligación no es “clara, expresa y exigible” ya que posteriormente a solicitar la exhibición de los anexos de la demanda (que siempre brillaron por su ausencia.- las cartas de instrucciones de cada título valor –pagare) se mencionó que la carta de instrucciones del título valor -pagare- del título hipotecario No. M026300110234001589612247856 por \$176.282.062 NUNCA se aportó ni hizo parte del proceso, situación que efectivamente se afirmó como teoría de los títulos valor; “**carencia del título valor**” (sic).

El fallo impartido bajo esas condiciones, en mi sentir, se aparta de la norma de títulos valores cuando la misma es clara en el sentido de que el diligenciamiento de un título valor en blanco debe hacerse de acuerdo con la carta de instrucciones, así que, si no se cumple con ese requisito, el título valor puede no tener validez, o tenerla hasta lo que permite la carta de instrucciones y en el subjúdice ningún pronunciamiento jurídico se hizo sobre el particular.

Ahora bien, si no se existe una carta de instrucciones, el título valor carece de mérito ejecutivo, pero en tal caso, la carga de la prueba recae sobre el acreedor y no sobre el tenedor que diligencia los valores en blanco.

En consecuencia, al firmar una letra de cambio o un pagaré con un dato en blanco, como el monto o valor a pagar sin que se extienda la carta de

instrucciones, el tenedor de la letra o título valor podrá escribir la cifra que se le ocurra al no existir una carta de instrucciones, para evitar esta clase de abusos, se debe aportar siempre la “carta de instrucciones” y más tratándose de la ejecución de un título hipotecario por parte de un banco, es deber de la entidad bancaria aportarlo como lo refirió en interrogatorio el representante legal del Banco, por cuanto al momento del desembolso lo hacen firmar.

Resulta oportuno traer a colación lo que sobre el tema tratado sostuvo la Sala Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia en sentencia T-05001-22-03-000-2009-00273-01 del 30 de junio de 2009 con ponencia del Magistrado Dr. Edgardo Villamil Portilla:

«Por ende, el hecho de que se hubiera demostrado que en un comienzo no hubo instrucciones para llenar los espacios en blanco de las referidas letras, era cuestión que por sí sola no les restaba mérito ejecutivo a los referidos títulos, pues tal circunstancia no impedía que se hubiesen acordado instrucciones ulteriores para hacer posible el diligenciamiento del título y su consiguiente exigibilidad.

No podía, entonces, invertirse la carga de la prueba para dejar a hombros del acreedor el deber de acreditar cómo y por qué llenó los títulos, sino que aún en el evento de ausencia inicial de instrucciones, debían los deudores demostrar que tampoco las hubo con posterioridad o que, en todo caso, el acreedor sobrepasó las facultades que la ley le otorga para perfeccionar el instrumento crediticio en el que consta la deuda atribuida a los ejecutados.

A la larga, si lo de que se trata es de enervar la eficacia de un título valor, el compromiso del deudor que lo firma con espacios en blanco, debe ser tal que logre llevar a la certeza sobre la discordancia entre su contenido y la realidad negociar, pues no de otra forma podría librarse de la responsabilidad que trae consigo imponer la rúbrica de manera voluntaria en este tipo de efectos comerciales.»

Téngase en cuenta que los títulos valores según el Código de Comercio, son documentos necesarios para legitimar el derecho autónomo y literal que en ellos existe. Pueden tener diversos contenidos; crediticio, corporativos, y de tradición. Los de contenido crediticio consisten en la existencia de una deuda con el poseedor legal y que representa el compromiso de otro a pagar bajo ciertas condiciones

Puede llegar a suceder, sin embargo, tal como lo anuncia el [artículo 622](#) del Código de Comercio, que estos documentos sean entregados en blanco. Este tipo de situaciones puede generar incertidumbre hasta sobre la misma legalidad de los espacios en blanco. **Vale resaltar que esto es totalmente legal, y para ello existe la famosa carta de instrucciones que es aquella donde el emisor plasma las indicaciones y los montos exactos a colocar en un título valor.**

Toda lo anterior fundamenta la postura que es indispensable que sean aportados pues entonces que fin y objetivo tendrían hacer firmar “cartas de instrucciones” para luego cuando es el momento de ejecutar no sean presentadas como anexos fundamentales para su “cobro ejecutivo”, esto tiene una trascendencia tal como los requisitos de validez, pues el diligenciamiento del título en blanco se

debe a la par diligenciar como lo ordena la carta de instrucciones, como se mencionó en las alegaciones dentro de la audiencia pública, me referí que carecería de “merito ejecutivo” y que la carga de la prueba recae en el acreedor en este caso directamente con el BBVA parte demandante en el presente caso ejecutivo hipotecario, vulnerando primeramente los requisitos para la ejecución por parte del demandante y por parte del Juzgador en aceptarlo como tal se presentó sin ese requisito “sine qua non”, quedó probado que al no existir tal documento dentro del proceso, como se podía seguir adelante con la ejecución ni siquiera se habría podido librar mandamiento ejecutivo, esta es inconformidad que la suscrita demanda se estudie por parte del Honorable Tribunal en segunda instancia.

La inconformidad con la sentencia proferida respecto del título valor hipotecario lo es cuando el funcionario tomó a priori tal manifestación y al contrario en su sentencia, se refirió sobre esa “inexistencia” de la carta de instrucciones bajo la óptica que aquella CARTA DE INSTRUCCIONES simplemente se encontraba “inmersa” en el título M026300110234001581612247856, pero frente al otro título valor M026300110234001589612247781 contentivo de la obligación dineraria de préstamo personal o de consumo se le dio alcance de menor importancia pues no se trata de la base del ejecutivo hipotecario no está “inmerso” sino este si se aportó completo con carta de instrucciones dentro de la demanda como obligación del acreedor derivado de la Escritura Pública No. 119 del 26 de enero de 2017, olvidando lo que le manifestó el Representante del banco en audiencia al reconocer que dentro de la logística de “cualquier crédito” adelantado por el banco “ante firmar un pagare “en blanco” se suscribe alternamente una “carta de instrucciones” (sic), situación que no puede ser obviada ni por el demandante ni por el Juez pero ello pasó inadvertido en el fallo objeto de alzada frente a la ultra referida obligación hipotecaria.

Los anteriores argumentos lógico jurídicos no pueden despacharse o absolverse como maniobras dilatorias de la suscrita profesional del derecho, como tampoco resulta atinado que provengan de falta de análisis y dedicación, simplemente es el ejercicio del derecho de defensa y contradicción frente a un título valor como lo es M026300110234001581612247856 que garantiza una obligación hipotecaria pero que sin carta de instrucciones en blanco muy a pesar de ser reconocida la deuda por el demandado, pierde su eficacia para prestar mérito ejecutivo en la forma y términos como fue presentada la pretensión en el libelo de demanda sobre la que se ratificó el ahora abogado sustituto en la precitada audiencia inicial del art, 372 del Código General del Proceso y que en mi sentir conlleva a seria irregularidad, máxime cuando a mi representado se le hizo entrega física de traslados físicos sin que allí estuviera la Carta de Instrucciones de su pagaré Hipotecario, como de igual forma en el mecanismo CD, y peor aún, cuando en la audiencia el Juez volvió a exhibir el traslado comprobando que no existe Carta de Instrucciones que preste suficiente mérito ejecutivo.

3.- INDEBIDA NOTIFICACIÓN. - En verdad poco ha interesado al juzgado de instancia adelantar el proceso ejecutivo como le fue presentado a tal punto que el fallo proferido el pasado 14 de abril de 2021, lo emitió conforme a un mandamiento de pago contentivo de dos obligaciones. Podría decirse Honorables Magistrados, que este Juzgador bajo su atribuida competencia tenía el deber y obligación de efectuar la valoración de diferentes demandas; una que persigue ejecutar el bien hipotecado con pagaré M026300110234001581612247856 sin carta de instrucciones, y la segunda edificada o presentada en demanda con crédito de consumo o personal bajo el número M026300110234001589612247781 con carta de instrucciones pero no contenida en la escritura de hipoteca por cuanto ella constituye un título singular o pagare del crédito de consumo.-

Luego la informalidad del demandante en la presentación de su libelo demanda ejecutiva, implicaba una situación jurídica advertida no solo en la contestación sino en las oportunidades procesales sin solución alguna que generarían la completa validez de la excepción planteada con respecto a la falta de competencia por parte del Juez de conocimiento; toda vez que mi mandante fue notificado en donde tiene su casa de recreo sin que la misma constituya su domicilio principal o de sus negocios que lo es la ciudad de Bogotá D.C.

En la audiencia pública se le manifestó al señor Juez tal situación permaneciendo incólume dicha irregularidad sin recibirse pronunciamiento sobre el particular bajo el argumento que fue garantizado el derecho defensa en otrora ocasión con la interposición de los recursos, pero olvidando que en atención a lo preceptuado por el art. 372 del Código General del Proceso en su numeral 8°, debía ejercer CONTROL DE LEGALIDAD para asegurar la sentencia de fondo y sanear los vicios que pueda acarrear nulidades u otras irregularidades del proceso y más en este caso donde no se trajeron hechos nuevos.

A pesar de advertirse que el demandado cuando fue notificado personalmente porque éste compareció, el 5 de agosto de 2019 al Despacho Judicial en Girardot Cundinamarca, donde nunca ha residido y le fue entregado un traslado incompleto frente a la obligación hipotecaria tanto en cuadernillo físico como en CD y que nuevamente lo realizó en la audiencia inicial, de lo que también se le colocó de presente en la contestación de demanda, caso omiso aconteció y se impartió el fallo de pago de la obligación o de las obligaciones de diferente naturaleza por el mismo funcionario acumuladas con el argumento de sentencia de primera instancia que la Escritura pública No. 119 del 26 de enero de 2017 y pagaré No. M026300110234001581612247856 contentiva de la hipoteca era abierta sin límite de cuantía.

Por lo anterior, es que se hace necesario que los Honorables Magistrados en uso de sus facultades oficiosas para conocer de esta alzada realicen el control de legalidad que faltó desarrollar en esa audiencia inicial donde solo se enunció el acontecer de cada etapa

procesal sin señalamiento de que se resolvieron de forma y fondo las múltiples solicitudes y recursos de la suscrita apoderada.

Así las cosas, resulta oportuno traer a colación especiales circunstancias que pueden acarrear una vez más, nulidades que no fueron advertidas por la instancia en su afán por impartir sentencia de pago de obligaciones crediticia e hipotecaria. .-

Téngase en cuenta que al tenor del artículo 28 numeral 1° del Código General del Proceso (ley 564 de 2012), que el Juez competente para conocer de un proceso **ejecutivo lo es el juez del domicilio del demandado.**

En el caso particular, el demandado toda la vida ha tenido su domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., esto es, su residencia en la Calle 128 No. 18-67 Apartamento 303 y **así se registra en cada uno de los títulos contentivos de las obligaciones ahora ejecutadas**, no entendiéndose las razones de la parte actora para no efectuar su citación al domicilio del demandado y manifestar falazmente a su Despacho que el domicilio lo es la ciudad de Girardot - Cundinamarca y aportar la dirección del inmueble que soporta el gravamen hipotecario, esto es, **Calle 19 No. 24-468 manzana 2 casa 36 Condominio Madeira de Girardot Cundinamarca.**

Si el Juzgado de instancia hubiere realizado ese control de legalidad hubiese acreditado que se ocultó que el domicilio del demandado lo es Bogotá D.C., como se consignó en cada uno de los títulos acompañados en la demanda con mérito ejecutivo, es más, allí también se señaló que su domicilio en la ciudad de Bogotá lo es en su oficina particular de abogado ubicada en la Carrera 6 No. 10 - 42 oficina 322, sitio donde jamás enviaron comunicación o citación, simplemente informaron falsamente a su despacho como domicilio del demandado la población de Girardot lo que riñe absolutamente con la realidad y quebranta el debido proceso que le asiste al demandado.

La indebida citación para notificación, librada a la dirección de la Calle 19 No. 24 - 468 Manzana 2 Casa 36 Condominio Madeira de Girardot - Cundinamarca, corresponde a la casa de veraneo de mi poderdante donde exclusivamente concurre en días festivos con sus familiares, ni siquiera el demandado quien permanece fuera del país, luego no se puede considerar como domicilio del demandado para este proceso ejecutivo dicha dirección y menos que el juez lo sea el de Girardot - Cundinamarca.

La apoderada de la parte actora en pro a su gestión y con una clara intención de engaño, libró comunicación a mi poderdante no a su domicilio principal ni profesional, solo al bien inmueble que soporta el gravamen hipotecario, esto es, calle 19 No. 24-468 manzana 2 casa 36 Condominio Madeira de Girardot Cundinamarca como consta con copia de la misma adjunta al presente y por ello se conoció del requerimiento de notificación personal (art. 291 del C.G.P), oportuna al recibo del mismo.

El demandado se notificó personalmente y sin dilación alguna en la secretaria del Despacho el 5 de agosto de 2019 y obviamente encontrándose en término legal, se interpone dentro de los tres (3) días

siguientes al acta de notificación por vía de reposición y como excepción previa frente al auto que libró mandamiento de pago, en el entendido que el domicilio del demandado no es la ciudad de Girardot, sino la Ciudad de Bogotá D.C. y por consiguiente, la demanda debió incoarse y notificarse ante el Juez Civil del Circuito del real y verdadero domicilio del demandado como inicialmente el propio representante legal del BBVA lo realizó al otorgar poder y no de manera irregular lo hizo la apoderada.-

Casos como el que nos ocupa en reiteradas ocasiones ha sido estudiado por la Corte Suprema de Justicia y su Sala de Casación Civil, donde se concluye entre otros, que el funcionario para conocer de una demanda ejecutiva con título hipotecario, se determina su competencia por el DOMICILIO DEL DEMANDADO, donde se celebró el negocio, se corrió escritura, se pactó pagos de las obligaciones y en este caso lo es en la ciudad de BOGOTÁ D.C., factor demostrado y soportado con los títulos valores allegados al libelo de demanda, y finalmente, si se desconoce el domicilio del demandado, en el lugar donde se encuentra el Inmueble, pero nada de ello fue tenido en cuenta por la falaz afirmación de la parte actora de que **“domicilio en Girardot”** y más irregularidad procesal cuando se aduce que el demandado recibe notificaciones en esa misma localidad.-

Como principio orientador y auxiliar, se copia aparte de algunos autos de la Honorable Corte Suprema de Justicia Sala Civil CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL. M.P. DR. AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO.AC5937-2016. Radicación n.º11001-02-03-000-2016-02387-00. Bogotá, D. C., siete (7) de septiembre de dos mil dieciséis (2016) donde entre otros se ilustra:

“.....pues en tratándose de un proceso ejecutivo hipotecario, existen tres factores de competencia aplicables, como veremos a continuación:

Primer factor de competencia: – “Domicilio del demandado” –

Tratándose de un proceso ejecutivo hipotecario, aplica el fuero general de competencia que establece que en los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado.

Segundo factor de competencia: – “lugar de cumplimiento” –

Como segundo factor de competencia establece la Corte que, el numeral 3º del artículo 28 del Código General del Proceso prevé claramente que «en los procesos originados en un negocio jurídico o que involucren títulos ejecutivos es también competente el juez del lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones».

Así entonces, cuando se trate de un proceso derivado de un negocio que involucre un título ejecutivo (pagaré, letra, cheque etc.) , el demandante tiene la potestad de interponer la demanda también ante el juez del lugar en donde debían cumplirse las obligaciones, así pues, si el demandado tiene su domicilio en Medellín, pero el lugar de pago de la obligación es otra ciudad, también podría el actor escoger ésta ciudad para presentar la demanda, por tratarse del lugar de cumplimiento.

Al respecto la Sala de la Corte Suprema de Justicia ha señalado que:

Significa, que el actor de un contencioso con soporte en un negocio jurídico con alcance bilateral o en un título ejecutivo tiene la opción de accionar, ad libitum, en uno u otro lugar, o sea, en el domicilio de la contraparte o donde el pacto objeto de discusión o título de ejecución debía cumplirse; pero, insístase, ello queda, en principio, a la determinación expresa de su promotor (AC4412, 13 jul. 2016, rad. 2016-01858-00).

Tercer factor de competencia – “Ubicación del inmueble hipotecado”

Para La Corte la modificación al proyecto de Ley (CGP) implicó contradicción porque en ella se da de modo privativo la competencia al juez del lugar de ubicación del bien mientras que ya se había pretendido dejarla en el del domicilio del demandado en concurrencia con el del lugar de cumplimiento del contrato. Agrega que, una interpretación finalista pone al descubierto que **no fue el querer del legislados modificar las pautas de competencia territorial en tratándose de juicios ejecutivos en los cuales se hiciera valer una hipoteca sobre un inmueble.**

La Corte despeja el vacío entonces dejando en claro que al proceso ejecutivo hipotecario le concurren los tres (3) factores mencionados, es decir, el del domicilio del ejecutado, el lugar pactado para el pago y el de ubicación del inmueble gravado.”

En consecuencia, no solo faltó análisis por parte del funcionario de instancia para asegurar su sentencia y evitar nulidades, sino que es dicha irregularidad la que acarrea nuevamente que aquella insistencia del a quo de ser el competente porque allí está el inmueble gravado con hipoteca genera mayor discrepancia, pues la manera como acumuló la demanda ejecutiva derivada de un préstamo personal o de consumo con título diferente como es el pagaré del crédito de consumo **M026300110234001589612247781** perdería en el sentir de esta profesional del derecho esa parte del proceso ejecutivo “competencia” pues este ejecutivo debía ser en el domicilio del demandado es decir la ciudad de Bogotá, D.C., pues ahí no tiene nada que ver donde esté el inmueble “hipotecado “ en virtud a no tratarse de una hipoteca sino una obligación singular; luego en pro al fundamental del debido proceso la postura del funcionario de conocimiento no tendría asidero jurídico frente a la mixtura del proceso ejecutivo hipotecario y singular que se atribuyó; y que salvo mejor criterio, esa obligación de préstamo personal ejecutada como hasta ahora continúa siendo “erradamente” cobrada dentro del mismo ejecutivo hipotecario, inconformidad que debe analizar la segunda instancia, revisando los artículo 2449 del C.C. por coexistencia de “la acción real y la acción personal”

4.- INTEGRACION DE LITISCONSORCIO NECESARIO. En alegaciones de audiencia pública y finales por cuanto no hubo oportunidad en desarrollo de los postulados del art. 372 numeral 8° del Código General del Proceso, la suscrita profesional, manifestó su inquietud frente a las razones por las cuales si bien el Juzgado de instancia, comunicó a la Dirección Nacional de Impuestos DIAN sobre la existencia de este proceso, no fue objeto de valoración y menos análisis en la sentencia recurrida, es más, no se hizo alusión a las razones por las cuales no se ofició a la Secretaria de Hacienda del Municipio de Girardot en virtud a que es allí donde se recauda Impuesto del bien inmueble objeto de Hipoteca y ahora en vía de

Rocio Gómez Sánchez

Aboogada

remate, cuando precisamente es el demandado VÍCTOR HUGO HERNÁNDEZ SÁNCHEZ el ejecutado y quien adquirió la obligación de pagar el impuesto al ser el propietario del bien entregado en garantía a través de hipoteca y sobre el que manifiesta no haber pagado dicho tributo fiscal, pero nada sobre el particular se argumentó para una eventual integración de la litis.

Mayor inconformidad con la sentencia recurrida, cuando de la Escritura Pública No. 119 el 26 de enero de 2017 suscrita por el hoy demandado y en la que constituyó hipoteca a favor del acreedor Banco BBWA, con las formales manifestaciones que aquél constituye el gravamen hipotecario en con estado civil casado y sociedad conyugal vigente, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., donde se contrajo la obligación y pactó los pagos de cuotas no a un tiempo de 240 meses, sino por un tiempo exacto de 180 meses.

El Estado Civil de una persona de Casado y con Sociedad Conyugal Vigente, no es requisito caprichoso de la notaría o del Banco acreedor, es para salvaguardar los derechos patrimoniales que le asiste al cónyuge para que no sean burlados o desconocidos precisamente en una eventual litis como la que nos ocupa, donde no se integró ni se citó a la también otorgante de la Escritura referida Escritura a folio 20 vuelto; aspecto que no se abordó por parte del funcionario en su sentencia al considerar que el obligado lo es el señor Hernández Sánchez, sin efectuar más consideraciones respecto de aquellos eventuales litis consortes, decidió proseguir con la ejecución de las obligaciones por él acumuladas en mandamiento de pago y por vía de avalúo y remate del bien inmueble garante de las obligaciones.-

Bajo las anteriores argumentos lógico jurídicos, considero una vez más, haber cumplido con lo ordenado en auto del 14 de mayo de 2021, esto es, he sujetado la sustentación a desarrollar los argumentos expuestos ante el Juez de primera instancia en término de traslado concedido por el Honorable Magistrado y con miras a que el recurso ordinario de APELACION interpuesto en audiencia virtual contra la sentencia No. 37 del 14 de abril de 2021 sea objeto de conocimiento por parte del Honorable Magistrado de la Sala Civil del Honorable Tribunal Superior de Cundinamarca y en su sabiduría revoquen de manera integral, modifiquen o nuliten lo actuado de manera oficiosa en pro al fundamental del Debido Proceso que le asiste al ciudadano deudor demandado.

Cordialmente,



PIEDAD ROCIO GÓMEZ SÁNCHEZ

C.C. No. 52'145.186 de Bogotá D.C.

T.P. 159.481 del Consejo Superior de la Judicatura.

grupoconsultorautonomo@hotmail.com