

JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, D. C., ocho (8) de junio de dos mil veinte (2020)

Proceso: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
Demandante: FONDO NACIONAL DEL AHORRO
Demandado: REINALDO DE JESUS SANTA SANTA
Radicación: 2017- 1119
Asunto: Sentencia Anticipada

I. ASUNTO A RESOLVER

En virtud a que el trámite se surtió en debida forma procede el Juzgado a proferir la correspondiente sentencia, resolviendo las excepciones de mérito que en su oportunidad propuso el apoderado judicial de la parte demandada, de conformidad con lo normado en el artículo 278 del Código General del Proceso.

II. ANTECEDENTES

A. La pretensión y los hechos

La entidad demandante, actuando por conducto de apoderado judicial, solicitó se librara orden de pago a su favor y en contra de REINALDO DE JESUS SANTA SANTA, por concepto del no pago del pagaré suscrito por él.

Para sustentar estas súplicas, la ejecutante afirmó que el señor William Vela Tapia se declaró deudor de la entidad demandante mediante el pagaré No. 79.593.95201 de diciembre de 2007 por 84760,1412 UVRs equivalentes a la suma de \$20.559.174 cuyo pago se acordó a 228 cuotas, obligación que se garantizó mediante hipoteca abierta con cuantía indeterminada a favor del Fondo Nacional del Ahorro Carlos Lleras Restrepo mediante Escritura Pública No. 2707 del 19 de octubre de 2007 otorgada en la Notaría 62 del Círculo Notarial de Bogotá.

Señaló que el deudor se encuentra en mora desde la cuota 48 que no han sido canceladas pese a los múltiples requerimientos, indicó que la demanda se dirige contra REINALDO DE JESUS SANTA SANTA quien es el actual propietario del inmueble, conforme consta en la anotación No. 16 del Certificado de Tradición y Libertad del inmueble.

III. TRÁMITE PROCESAL

Cumplido los requisitos de ley mediante providencia de fecha 19 de diciembre de 2017 (fl.72 Cdo.1), se libró mandamiento de pago en la forma solicitada y en contra del demandado REINALDO DE JESUS SANTA SANTA,

providencia que fue notificada personalmente al demandado, quien en oportunidad, a través de apoderado judicial se pronunció sobre la demanda, proponiendo las excepciones de mérito que denominó *“inexistencia de la obligación y falta de legitimidad en la causa”* (fls. 104 y 105 Cdo.1).

De los medios exceptivos se surtió el respectivo traslado a la parte actora (fl.107), quien mediante escrito militante a folios 109 y 110 de este cuaderno, se pronunció sobre las excepciones propuestas señalando en cuanto a la *“excepción de inexistencia de la obligación”* que la obligación aquí pretendida es clara, expresa y actualmente exigible por tanto se ajusta tanto a las disposiciones normativas procesales y sustanciales de orden civil, entendiendo bajo los postulados del artículo 2452 del Código Civil que cuando se realice un negocio comercial o mercantil que esté afectado mediante hipoteca “garantía real” tanto el comprador como el vendedor a efectos de evitar posteriores persecuciones o acciones judiciales debe verificar que el inmueble se encuentre libre de gravámenes o en su defecto asumirá las obligaciones que este conlleve.

En lo que refiere a la excepción de falta de legitimación en la causa expuso que conforme a lo previsto en el numeral 1° del inciso 3° del artículo 468 del C.G.P. *“la demanda debe dirigirse contra el actual propietario del inmueble, la nave o la aeronave materia de la hipoteca o de la prenda”* así, el demandado en el proceso ejecutivo con título hipotecario siempre será el propietario del bien inmueble, aun cuando sea persona diferente del deudor.

No habiendo pruebas por practicar procede el Despacho a proferir la Sentencia que en derecho corresponda de conformidad con lo normado por el artículo 278 del C.GP.

IV. CONSIDERACIONES

A. Presupuestos procesales.

En el presente asunto se advierte la presencia de los presupuestos procesales necesarios para considerar válidamente trabada la relación jurídico–procesal. En efecto, la demanda reúne las exigencias de forma que la ley exige a ella, tanto el extremo activo como al pasivo son hábiles para obligarse y para comparecer al proceso conforme a la ley y es este Despacho el competente para conocer de este proceso.

B. Del título ejecutivo. Pagaré.

Para esta clase de asuntos, la primera tarea del juez de instancia consiste en revisar detenidamente el cumplimiento de los requisitos exigidos en el ordenamiento procesal, para determinar si el título valor, en este caso el pagaré allegado con la demanda presta mérito ejecutivo, toda vez que si se observa que carece de él, deberá cesar inminentemente la ejecución, *NULLA EXECUTIO*

SINE TITULO, cuyo principio general del derecho procesal prevalece universalmente y en el presente asunto se observa que el elemento de la acción ejecutiva se presenta sin ambigüedad alguna.

En este asunto el pagaré aportado reúne los requisitos especiales y generales contenidos en el artículo 621 y 709 del Código de Comercio, por tanto puede exigirse su ejecución.

C. Análisis de la situación fáctica planteada.

Sea lo primero indicar, que la presente providencia obedece a lo ordenado por el inciso 2 numeral 2 del artículo 278 del C.G.P., que en su tenor literal reza: *“En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.”*; en consecuencia se procederá al análisis de las excepciones propuestas por la parte demandada:

Como quiera que las excepciones de *“inexistencia de la obligación”* y *“falta de legitimidad en la causa”*, se fundamentan en los mismos argumentos el despacho las resolverá en una sola; en efecto el apoderado del ejecutado fundamentó las excepciones propuestas en que ni el título contentivo de la obligación *“PAGARE”* ni la escritura que contiene la Hipoteca fueron suscritos por su prohijado, pues el allí obligado es el señor William Vela Tapia y no el señor Reinaldo Santa Santa, por tanto es el señor Vela Tapia el llamado a responder por el crédito perseguido, pues en este caso en concreto no existe una relación sustancial e interés entre las partes y tampoco un nexo de causalidad.

Conforme lo anterior, advierte el despacho que las excepciones propuestas no están llamadas a prosperar, ya que al tratarse de un proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real - hipoteca, conforme lo dispone el numeral 1° inciso 3° del artículo 468 del C.G.P. la demanda debe estar dirigida *contra el actual propietario del inmueble, la nave o la aeronave materia de la hipoteca o la prenda*, como bien ocurrió en el presente asunto; téngase en cuenta que la obligación contenida en el pagaré No. 7959395201 suscrito entre el Fondo Nacional del Ahorro y el señor William Vela Tapia (fls. 17 a 19 cdno.1) base de recaudo en presente proceso, se encuentra garantizada mediante hipoteca contenida en la Escritura Pública No. 2707 del 19 de octubre de 2007 de la Notaría 62 del Círculo de Bogotá (fl. 30 vto), gravamen que recae sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40095386, y que se encuentra debidamente registrado en la anotación No. 012 del referido folio.

De otro lado, de la anotación No. 16 del Folio de Matrícula Inmobiliaria correspondiente al inmueble objeto de la garantía, se desprende que entre el deudor del ejecutante y el hoy demandado se celebró un contrato de compraventa que traslado la propiedad del inmueble dado en garantía al aquí demandado, luego teniendo en cuenta que el artículo 2452 del C.C. establece que *“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” (...) se subraya, es legítimo que quien figura como actual propietario del inmueble soporte la ejecución tendiente a obtener el recaudo de la obligación mediante la subasta del bien dado en garantía.

Así, queda establecida la existencia de la obligación y la legitimación en la causa por pasiva del señor Reinaldo de Jesús Santa Santa por el hecho de tener en su poder el inmueble hipotecado; razones suficientes para desestimar las excepciones propuestas.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

- PRIMERO:** Declarar imprósperas las excepciones propuestas por el demandado Reinaldo de Jesús Santa Santa, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente determinación.
- SEGUNDO:** Ordenar seguir adelante la ejecución conforme se dispuso en el mandamiento ejecutivo.
- TERCERO:** **ORDENAR** el avalúo y remate del inmueble hipotecado para que con el producto se pague al demandante el crédito y las costas.
- CUARTO:** Practicar la liquidación del crédito en los términos del artículo 446 del C.G.P.
- QUINTO:** Condenar en costas a la parte ejecutada. Para que sean incluidas en la liquidación de costas, fijase como agencias en derecho la suma de \$1.000.000=
- SEXTO:** Ejecutoriada esta providencia y cumplido lo anterior remítase el asunto a los Jueces Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias para lo de su cargo.

NOTIFÍQUESE,



JORGE ELIECER OCHOA ROJAS

Juez