

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., dieciséis de abril de dos mil veintiuno

Proceso: Ejecutivo Hipotecario
Demandante: Alfonso Cuervo Páez.
Demandado: John Leyder Bernal Rincón.
Radicación: 28-2019-00446-00

Decídese el proceso ejecutivo con título hipotecario iniciado por Alfonso Cuervo Páez en contra de John Leyder Bernal Rincón.

Antecedentes

1. La parte demandante presentó demanda ejecutiva para que se librara mandamiento de pago a su favor, y en contra del demandado por las siguientes sumas de dinero: \$30.000.000 por el capital del pagaré CA-20374363, \$70.000.000 por el capital del pagaré CA-20374362, \$100.000.000 por el capital del pagaré CA-20374361, \$50.000.000 por el capital del pagaré CA-20317879, \$45.000.000 por el capital del pagaré CA-20725797, más los intereses moratorios causados sobre los capitales de cada uno de los pagarés referidos con antelación, desde el 16 de noviembre de 2018 y hasta el pago total de la obligación. Igualmente deprecó que las aludidas obligaciones fueren cancelados con la venta en pública subasta del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-198385, localizada en el lote No. 8 de la Carrera 67 A No. 4D-71.

2. La orden de apremio fue librada en la forma solicitada por el demandante y notificada al ejecutado mediante aviso.

3. El demandado resistió las pretensiones, planteando las excepciones de mérito denominadas “inexistencia de causa para demandar la ejecución bajo el precepto contenido en el artículo 467 del C.G. del P.”, “cobro de lo no debido por indebida liquidación de intereses e imputación de los abonos”, “inexigibilidad de la efectividad de la garantía hipotecaria por el capital pretendido”, “inexistencia de la carta de instrucciones”, “ejercicio arbitrario de sus propias razones y cláusula leonina”, “inexistencia de la fecha de la mora alegada respecto de los pagarés base de la acción” e “inexigibilidad de la obligación”.

Para fundamentar las excepciones de mérito, el demandado manifestó que la obligación es inexigible, ya que fue concebida para ser cancelada por instalamentos, pero no se especificó la forma de liquidación de los respectivos contados, ni la de liquidación de las cantidades que debían solucionarse a título de capital.

Luego, adujo que la garantía real únicamente garantiza el pagaré que incorpora capital de \$30.000.000, pues en la escritura pública de constitución se limitó el valor de la obligación garantizada a dicha suma.

Simultaneamente, apunto que únicamente el pagaré de \$30.000.000 tenía aptitud de devengar intereses comerciales, ya que era el respaldado con la hipoteca que se pretende hacer valer; también, comentó que los demás cartulares devengaban intereses a la tasa del 6% anual contemplada en el artículo 1617 del Código Civil.

Solicitó disponer la reducción y pérdida de intereses, manifestando que el demandante cobra intereses con tasas mercantiles, a obligaciones que solamente podían devengar el interés del 6% anual. De ahí esgrime que solamente se causaron intereses de plazo por \$20.025.000, los cuales fueron debidamente pagados. Y, acota que alcanzó a solucionar \$16.100.000 sobre el capital de las deudas cobradas.

Por último, refirió que el demandado diligenció el espacio en blanco relativo al lugar donde debía hacerse el pago, sin estar facultado para hacerlo; amén, de cuestionar al demandante por determinar que el pago anticipado de las prestaciones daría lugar a la causación de una mensualidad anticipada de intereses.

3. También presentó incidente de regulación de intereses.
4. El embargo fue registrado en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble hipotecado.
5. Surtidas las etapas procesales respectivas, le incumbe al Despacho expedir la respectiva sentencia.

Consideraciones

1. Concurren los presupuestos procesales, en la medida en que el funcionario judicial cuenta con jurisdicción y competencia para dirimir la controversia; los litigantes tienen la doble capacidad para ser partes y comparecer al proceso, y la demanda fue presentada en forma.
2. El título ejecutivo consiste en un documento proveniente del deudor o de su causante, que incorpore una obligación expresa, clara y exigible. La obligación es expresa cuando está identificada los sujetos y su objeto, clara si la prestación está determinada de manera cabal, en cuanto a su naturaleza, alcance o límites; y, exigible porque ha sobrevenido el plazo o condición del cura pende su cumplimiento.
3. Los documentos venero del cobro son cinco pagarés, los cuales conjugan los requisitos contemplados en los artículos 621 y 709 del Código de Comercio que son: La promesa incondicional de pagar una suma determinante de dinero, el nombre de la persona a quien deba hacerse el pago, la indicación de ser pagadero a la orden o al portador, y la forma de vencimiento.

4. Para resolver las excepciones de mérito planteadas, se estudiarán conjuntamente las denominadas “inexistencia de la fecha de la mora alegada respecto de los pagarés base de la acción” e “inexigibilidad de la obligación”, “inexistencia de la carta de instrucciones y “ejercicio arbitrario de sus propias razones y cláusula leonina” por atacar aspectos contenidos en la corporeidad de los pagarés blandidos como base del cobro.

Para resolver las mentadas meritorias, se recuerda que en los pagarés se indicó debidamente la fecha de vencimiento cierta y determinada en que debía cancelarse la obligación, que no es otra que el 16 de noviembre de 2018. Y, el hecho de no haber cancelado los capitales allí incorporados en dicha data, automáticamente constituye en mora al ejecutado por no satisfacer la obligación en el término estipulado, tal como lo dispone el artículo 1608 del Código Civil. Simultáneamente, se avista que la obligación de pagar el capital debía cumplirse en la fecha estipulada, resaltando que la misma no fue concebida para cancelarse por instalamentos o cuotas periódicas; cosa distinta es que durante el plazo comprendido entre la fecha de suscripción – 11 de mayo de 2017 – y la de vencimiento – 16 de noviembre de 2018 -, tuvieran que reconocerse intereses de plazo.

Ahora, es cierto que los espacios de capital y lugar de pago incorporados en los títulos se encontraban en blanco, pero también lo es que en la cláusula octava de los cartulares se autorizó al legítimo tenedor para diligenciar los espacios en la oportunidad que lo estimará conveniente; por demás, no se discute el recibo de los capitales incorporados en cada uno de los pagarés, por el contrario los mismos son empleados por el ejecutado para liquidar los intereses que supuestamente adeudaba.

Y, aunque se plantea el debate sobre la validez de la cláusula tercera, donde se condiciona el pago antes de la fecha de vencimiento al reconocimiento de una mensualidad anticipada de intereses, lo cierto es que ese debate es innecesario e inconducente. Basta apreciar que el demandado nunca se vio abocado a soportar los efectos de esa estipulación, ya que nunca le ofreció al demandante

el pago de los capitales adeudados en una oportunidad anterior al vencimiento del plazo con que contaba para pagar.

5. Seguidamente se sustancian las excepciones denominadas “inexistencia de causa para demandar la ejecución bajo el precepto contenido en el artículo 467 del C.G. del P” y “inexigibilidad de la efectividad de la garantía hipotecaria por el capital pretendido”, por cuestionar la cobertura del gravamen hipotecario traído para soportar esta ejecución.

Aquí se precisa que las pretensiones no fueron la adjudicación o realización especial de la garantía real contemplada en el artículo 467 del Código General del Proceso, sino uno la acción ejecutiva para la efectividad de la garantía real regulada en el canon 468 de dicho estatuto, sobrando cualquier explicación respecto de las diferencias o semejanzas de esas figuras.

Respecto de la cobertura del gravamen hipotecario, basta indicar que se encuentra plasmado en la escritura pública No. 2204 de 11 de mayo de 2007, cuya clausula primera refiere con precisión que se trata de una hipoteca abierta, acompasándose con la estipulación cuarta, donde se puntualiza que ampara el cumplimiento de las obligaciones que el deudor hubiere adquirido o que adquiriere hacia el futuro respecto del acreedor, citando para tal propósito el capital, intereses de plazo o moratorios, etc.

De ahí que resulte desafortunado el argumento del excepcionante, quien pretende limitar la garantía a la suma de \$30.000.000,00, so pretexto de que ese fue el valor declarado al momento de liquidar los impuestos notariales correspondientes.

6. Para zanjar la defensa de “cobro de lo no debido por indebida liquidación de intereses e imputación de los abonos”, cumple recordar que el artículo 884 del Código de Comercio, modificado por el artículo 111 de la ley 510 de 1999, dispone que:

“Cuando en los negocios mercantiles haya de pagarse réditos de un capital, sin que se especifique por convenio el interés, éste será el bancario corriente;

si las partes no han estipulado el interés moratorio, será equivalente a una y media veces del bancario corriente, y en cuanto sobrepase cualquiera de esos montos el acreedor perderá todos los intereses, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 72 de la ley 45 de 1990”.

Enlazado a lo anterior, el artículo 72 de la ley 45 de 1990, prevé que:

“Cuando se cobren intereses que sobrepasen los límites fijados en la ley o por la autoridad monetaria, el acreedor perderá todos los intereses cobrados en exceso, remuneratorios, moratorios o ambos, según se trate, aumentados en un monto igual. En tales casos, el deudor podrá solicitar la inmediata devolución de las sumas que haya cancelado por concepto de los respectivos intereses, más una suma igual al exceso, a título de sanción”.

De la normatividad citada, se deduce que: a) pueden pactarse intereses de plazo y moratorios; b) el límite de dicha estipulación en ambos tipos de interés es la tasa de una vez y media el interés bancario corriente; c) cuando se pacta y cobran réditos por encima de ese baremo, el acreedor pierde lo cobrado en contravención de la legalidad, es decir lo que recibió por encima de los límites a las tasas de interés; y, d) está obligado a cancelar al deudor una suma igual a título de sanción.

Empero, en lo atinente a la reducción y pérdida de intereses, debe subrayarse que el acreedor mantiene su derecho a percibir aquellos réditos que ha percibido dentro de los límites legales, en concreto las cantidades encontradas dentro del límite de una y media veces el interés bancario corriente, pues en la cuantificación de los intereses perdidos y la sanción no entran aquellas magnitudes que legítimamente puede percibir.

7. Aterrizando en el factum del caso, se observa que desde el demandado suscribió cinco pagarés a órdenes del demandante, los capitales allí representados fueron \$30.000.000, \$70.000.000, \$100.000.000, \$50.000.000 y

\$45.000.000. Cuatro de los cinco instrumentos fueron suscrito el 11 de mayo de 2017, salvo el otorgado por \$45.000.000, el cual fue rubricado el 17 de octubre de 2018, y en todos se dispuso que la fecha de vencimiento sería el 16 de noviembre de 2018. Y, en todos los instrumentos se pactó el pago de intereses de plazo a la tasa del 2% mensual, aparte de disponer que en caso de incumplimiento se devengarían réditos moratorios, que se liquidarían con la tasa de una y media veces el interés banco corriente, tal como determina el artículo 884 del Código de Comercio.

De ahí que resulte equivocada, el argumento del demandado, quien sin apoyo fáctico de ninguna índole, esgrime que en cuatro de los cinco instrumentos se pactaron intereses de plazo a la tasa del 6% anual prevista la legislación civil, ya que tal apreciación riñe con los datos incorporados en cada uno de los cartulares.

8. Con arreglo a estos hechos, se deduce en primer lugar que la tasa de interés de plazo estipulada no rebaso el limite legalmente establecido, pues el 2% mensual no rebase el equivalente de una y media veces el interés bancario corriente durante la vigencia del plazo, tal como emerge de la simple confrontación del pacto con la certificación del interés bancario corriente realizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual constituye un hecho notorio.

Bajo el mismo rasero, es nítido que la tasa de interés moratorio estipulada se ajustó a la legalidad, pues la misma se reconduce a los límites previstos en el comentado artículo 884 del Código de Comercio.

Ahora bien, conforme a la documentación allegada al plenario, y al interrogatorio absuelto por el demandante, se desprende que durante el plazo el demandante canceló \$31.125.000 por concepto de intereses remuneratorios. Sin embargo, tal cantidad no se advierte mayor a la cantidad que el acreedor estaba llamado a recibir por ese concepto, pues durante el plazo el acreedor estaba legitimado para recibir intereses hasta por \$95.000.000 sin incurrir en usura.

Al margen de lo expuesto, la discusión sobre los abonos resulta inatinerante, pues el mandamiento de pago no persigue la ejecución de intereses de plazo, sino estrictamente moratorios, respecto de los cuales el demandado no ha demostrado la realización de amortizaciones, corroborando así el fracaso de esta excepción.

9. Corolario de lo anterior, las excepciones de mérito deberán denegarse, razón por la cual se dispondrá la venta en pública subasta del bien hipotecado, para que con su producto se cancele la obligación hasta la concurrencia de la liquidación de crédito y costas, disponiendo la realización de esas cuantificaciones en la forma prevista por la legislación adjetiva civil.

Se condenará en costas a la parte ejecutada, lo anterior de conformidad con el numeral 1º del artículo 365 del Código General del Proceso.

Decisión

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintiocho Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

Resuelve

Primero: Declarar infundadas tanto las excepciones de mérito, como el incidente de regulación de intereses, formuladas por la parte ejecutada.

Segundo: Seguir adelante la ejecución de acuerdo a lo dispuesto en el mandamiento de pago.

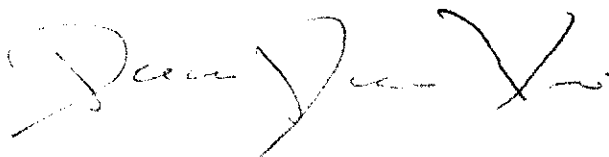
Tercero: Decretar la venta en pública subasta del inmueble hipotecado, para que con su producto sea cancelada la obligación ejecutada hasta la concurrencia de las liquidaciones de crédito y de las cotas.

Cuarto: Disponer la realización de la liquidación del crédito, la cual deberá ser presentada y tramitada en la forma dispuesta en la legislación adjetiva civil.

Quinto: Ordenar el avalúo y posterior remate del inmueble hipotecado, para que con su producto se cancele la obligación hasta concurrencia de la liquidaciones de crédito y de costas.

Sexto: Condenar en costas a la parte demandada. Para su cuantificación se fija la suma de \$6.000.000 como agencias en derecho. Líquidense.

COPIESE Y NOTIFÍQUESE,



NELSON ANDRÉS PÉREZ ORTIZ

Juez

JUZGADO 28 CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D.C.

Notificación por estado

La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO

No. 027
Fijado hoy 19 ABR 2021

LUIS EDUARDO MORENO MOYANO

Secretario

