

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., veintisiete (27) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Ejecutivo No. 47-2020-883-01

Decide el juzgado el recurso de alzada interpuesto por la parte demandante en contra del auto adiado el cinco (05) de agosto de dos mil veintiuno (2021)¹, mediante el cual el Juzgado 47 Civil Municipal de esta ciudad, negó el mandamiento de pago solicitado por el Fondo Nacional del Ahorro Carlos Lleras Restrepo en contra del señor Wilder Barón Sandoval.

ANTECEDENTES

1. El recurso

Expuso la apelante que si bien el Juez de primera instancia negó el mandamiento bajo el argumento de que la tabla de amortización allegada con la demanda no contempla las 180 cuotas a que hace referencia el contrato de mutuo base de la ejecución, lo cierto es que, en esta se discriminan únicamente 43 cuotas correspondientes al periodo comprendido entre el cinco (05) de mayo de dos mil diecisiete (2017) al quince (15) de noviembre de dos mil veinte (2020), que atañen a la fecha del pago de la primera cuota y de la última vigente para el momento de la presentación de la demanda.

Lo anterior ya que al ser una obligación pactada en UVR y tener un sistema de amortización cíclico decreciente, no es posible calcular el valor de las cuotas restantes, razón por la que la obligación es acelerada extinguiéndose el plazo y constituyéndose en mora el capital aún no vencido a la fecha de presentación de la demanda. Circunstancias por las que es imposible determinar el UVR de las cuotas posteriores al quince (15) de noviembre de dos mil veinte (2020), pues el Banco de la República emite un informe mensual en donde establece el valor del UVR diario, y el último emitido en su momento corresponde al periodo del dieciséis (16) de octubre de ese año al quince (15) de noviembre de ese año, en tanto, el valor de las cuotas posteriores es incierto.

2. Decisión del a quo

Mediante auto del dieciocho (18) de enero de dos mil veintidós (2022)² concluyó que la decisión reprochada se encuentra ajustada. Como fundamento de su determinación indicó que existe una clase de títulos ejecutivos a los que se les ha denominado *títulos complejos o compuestos*, a partir de los cuales la obligación se deriva de un compendio o conjunto de documentos interconectados entre sí.

Para el caso fue aportada la primera copia de la escritura pública No. 552 del veinticuatro (24) de febrero de dos mil once (2011) de la Notaría 58 de esta ciudad, en la que se protocolizó la venta e hipoteca del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-965888, y el demandado se comprometió a cancelar a la ejecutante la suma de \$94.047.975 m/cte en 180 cuotas mensuales cuyo valor será determinado por el sistema de Cuota Decreciente Mensualmente en UVR

¹ Archivo digital No.24

² Archivo digital No.30

Cíclica por Años, que ha sido adoptado por la Junta Directiva del Fondo y aprobado por la Superintendencia Bancaria, siendo el valor de la primera cuota el señalado en documento privado y en el plan de amortización que forma parte integrante de dicho contrato de mutuo.

Por ende, teniendo en cuenta que el título aportado como base de la ejecución es uno de los denominados complejos, para poderse iniciar su ejecución además de la escritura pública debe presentarse el documento privado y el plan de amortización, máxime cuando en la escritura que se aporta no se establece el valor de cada cuota, lo que supone el incumplimiento de los presupuestos de que trata el art. 422 del Código General del Proceso.

CONSIDERACIONES

Conforme lo señala el artículo 422 del Código General del Proceso, pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles, que consten en documentos que provengan del deudor, encontrándose en esta categoría los títulos valores, frente a los cuales el Código de Comercio, establece un tratamiento especial, ya que los considera documentos formales, queriendo ello decir, que deben reunir determinados requisitos, para que puedan considerarse como tales.

De lo anterior se deduce con nitidez que es un requisito sine qua non que para demandar ejecutivamente, las obligaciones deben constar en documentos provenientes del deudor y además estar consignadas de manera **expresa, clara y exigible**, situación que se presenta cuando dichos elementos resultan completamente determinados en el título o al menos pueden ser determinables con los datos que aparezcan en él, sin necesidad de recurrir a otros medios, de tal forma que a la primera lectura del documento se vea nítida, fuera de toda oscuridad o confusión, que permita hacerla efectiva.

La obligación es clara cuando en el documento aportado como base de recaudo, consten todos los elementos que la integran, esto es, el acreedor, el deudor, y el objeto o prestación, perfectamente individualizado. Expresa quiere decir que esté determinada sin lugar a dudas en el documento. Y exigible, es la calidad que la coloca en situación de pago o solución inmediata, por no estar sometida a plazo, condición o modo, esto es, por tratarse de una obligación pura, simple y ya declarada.

De ahí que, para librar el mandamiento de pago solicitado por la parte actora, se hace necesario que aquella aporte el título respecto del cual pretende el pago de la obligación, a efectos de verificar tanto la concurrencia de los requisitos generales como los particulares.

En tratándose de procesos ejecutivos para la efectividad de la garantía real, señala el numeral 1 del artículo 468 *ib*: “*Requisitos de la demanda. La demanda, además de cumplir los requisitos de toda demanda ejecutiva, deberá indicar los bienes objeto de gravamen.*”

A la demanda se acompañará título que preste mérito ejecutivo, así como el de la hipoteca o prenda, y si se trata de aquella un certificado del registrador respecto de la propiedad del demandado sobre el bien inmueble perseguido y los gravámenes que lo afecten, en un período de diez (10) años si fuere posible. Cuando se trate de prenda sin tenencia, el certificado deberá versar sobre la vigencia del gravamen.

El certificado que debe anexarse a la demanda debe haber sido expedido con una antelación no superior a un (1) mes.

La demanda deberá dirigirse contra el actual propietario del inmueble, la nave o la aeronave materia de la hipoteca o de la prenda.

Si el pago de la obligación a cargo del deudor se hubiere pactado en diversos instalamentos, en la demanda podrá pedirse el valor de todos ellos, en cuyo caso se harán exigibles los no vencidos.

Si del certificado del registrador aparece que sobre los bienes gravados con prenda o hipoteca existe algún embargo ordenado en proceso ejecutivo, en la demanda deberá informarse, bajo juramento, si en aquel ha sido citado el acreedor, y de haberlo sido, la fecha de la notificación.”

Para el caso bajo estudio, tenemos que el Fondo Nacional del Ahorro Carlos Lleras Restrepo a través de apoderado judicial interpuso demanda para la efectividad de la garantía real constituida sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.50S-965888 en contra de Wilder Barón Sandoval, persiguiendo el pago de la obligación contenida en la Escritura Pública No.552 del veinticuatro (24) de febrero de dos mil once (2011) de la Notaría 58 del Círculo de esta ciudad.

Como soporte de sus pretensiones allegó escritura pública No. 552 del veinticuatro (24) de febrero de dos mil once (2011) a través de la cual se protocolizó la compraventa realizada por el demandado sobre el citado predio, este constituyó hipoteca a favor de la ejecutante y se integró como su deudor respecto de *la cantidad de Unidades de Valor Real, en adelante UVR, a que equivalga la suma de **NOVENTA Y CUATRO MILLONES CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETNETA Y CINCO PESOS (\$94.047.975,00)** a la fecha del desembolso y perfeccionamiento del crédito otorgado por el FONDO al (los) exponente (s) deudor(res).* Suma que acorde a la cláusula segunda se comprometió a pagar en un término de 15 años y en 180 cuotas mensuales sucesivas mes vencido.

Documento en el que se estableció que el valor de cada cuota mensual y su comportamiento será aquel que corresponda de acuerdo con el sistema de amortización *Cuota Decreciente Mensualmente en UVR Cíclica por Años*, siendo el valor de la primera el señalado en documento privado y en plan de amortización que forma parte integrante del presente contrato de mutuo. Documento en el que además se estipuló la aceleración de la obligación en caso de incumplimiento.

Así mismo aportó certificado de tradición y libertad del predio sobre el cual recayó la garantía real expedido el cuatro (04) de noviembre de dos mil veinte (2020)³. Documentos de los que sin necesidad de hacer mayores consideraciones al respecto, se infiere la existencia de una obligación a cargo del demandado tal y como allí quedó plasmada.

No obstante, revisada la forma en como fueron proyectadas las pretensiones de la demanda, esto es los valores solicitados por concepto de las cuotas en mora generadas desde diciembre de dos mil diecinueve (2019) a octubre de dos mil veinte (2020), sus intereses corrientes y moratorios, así como el valor dado por concepto de saldo de la obligación, en concordancia los demás documentos que fueron allegados como anexos de la acción correspondientes a: i) ESTADO DE CUENTA

³ Archivo digital No. 02 pág. 37-38

JUDICIAL EN UVR⁴; ii) TABLA DE AMORTIZACIÓN⁵; y, iii) ESTADO DE CUENTA- DIVISIÓN CARTERA HIPOTECARIA⁶, encuentra el Juzgado que el valor cuya ejecución se pretender no es claro y no encuentran respaldo en la documentación allegada.

Como se hizo referencia anteriormente, el demandado en el citado instrumento público se comprometió a cancelar a la demandante un valor equivalente en UVR a una cifra en pesos que para ese entonces de \$94.047.975 m/cte en 180 cuotas mensuales correspondientes a 15 años, determinándose que el valor de cada una sería el que corresponda de acuerdo con el sistema de amortización pactado que hace parte de la escritura pública ya mencionada, y era en ese documento o plan de amortización donde se indicaría el valor de la primera cuota, cuyo pago sería a los 30 días calendario contados a partir de la fecha de desembolso del crédito y las siguientes el mismo día de cada mes sin interrupción hasta el pago total de la deuda.

De ahí que era indispensable aportar dicho documentos como lo advirtió el a qui, sin embargo ni con la demanda ni con la subsanación, se aportó, pero que si era necesario para establecer el valor de la primera cuota y la proyección de las subsiguientes por el número de meses acordado.

Sumado a ello, tampoco es claro en ningún aparte de la escritura o documento anexo, la fecha en que se realizó el desembolso de la suma de dinero objeto del contrato de mutuo, a quien fungió como vendedor acorde a lo plasmado en la cláusula quinta del contrato de compraventa del predio, para determinar la fecha en que debía empezarse a cancelar la obligación desde la 1 cuota y siguientes.

La situación anterior no se supera con la información que aparece registrada en el estado de cuenta en UVR del veintitrés (23) de octubre de dos mil veinte (2020)⁷, si bien se encuentra que corresponde a una obligación a cargo del demandado, se registra que aquella parte de un valor del préstamo de \$123.349.322 m/cte, en punto a saldo de la deuda parte por un saldo de capital de \$113.839.648,30 m/cte, intereses de \$11.876.501,68 m/cte, seguros de \$1.146.279,75 m/cte para un total de \$126.862.429,73 m/cte, señalándose cuotas en mora desde el quince (15) de diciembre de dos mil diecinueve (2019) al quince (15) de octubre de dos mil veinte (2020), con amortización *CUOTA FIJA*.

La tabla de amortización de la misma fecha⁸ parte de un monto de la operación de \$123.349.322 m/cte, con una proyección de pagos de 44 cuotas contadas desde el cinco (05) de mayo de dos mil diecisiete (2017) al quince (15) de abril de dos mil treinta y dos (2032), con amortización *FRANCESA*.

El estado de cuenta de la misma data⁹ parte de un valor de préstamo de \$123.349.322, un saldo de la deuda de \$113.839.648,30 m/cte, intereses corrientes de \$10.895.403,01 m/cte, interés de mora de \$981.098,67 m/cte, seguros \$1.146.279,75 m/cte, otros \$27.986 m/cte para un total de \$126.890.415,73 m/cte, con amortización *CUOTA FIJA*.

⁴ Archivo digital No. 01 pág. 29

⁵ Archivo digital No. 01 pág.31

⁶ Archivo digital No. 01 pág.34

⁷ Archivo digital No. 02 pág.29

⁸ Archivo digital no. 02 pág.31

⁹ Archivo digital No.02 pág.34

De ahí que si bien para el Juzgado es claro el plan de amortización que fue convenido entre las partes para cancelar la obligación contraída por el demandado, esto es *cuota Decreciente Mensualmente en UVR Cíclica por Años*, lo datos que registran los documentos a que se hizo referencia previamente no dan prueba que los valores allí contenidos en efecto se hayan calculado en la forma pactada entre las partes, pues dicho plan de pagos está en pesos sin que exista en ellos alguna información de las unidades de valor real que justifican esas cifras y que tampoco se encuentran expresamente consignadas en el la escritura aportada.

En las columnas que se visualizan en esa documental aparece la información relativa a fecha de pago, valor en pesos de cuota, valor en pesos de capital, valor en pesos de intereses y seguros; sin embargo en las columnas aparejadas a dichos conceptos del valor de la UVR, aparece “1.0000” y “0.0000” respectivamente.

Obsérvese que si bien todos parten de la base del mismo monto de la obligación y/o préstamo-\$123.349.322 - no se puede establecer la forma en que este fue calculado teniendo en cuenta el valor inicial de la deuda por capital, esto es \$94.047.975,00 m/cte. equivalente al valor de unas UVR que expresa el contrato allegado.

Sumado a ello, pese a que como se itera fue pactado un plan de amortización en concreto, acorde a la información reportada en tales legajos se están calculando bajo otros tipos de amortización denominados *FRANCESA* y *CUOTA FIJA*, al punto tal que como se colige del documento *ESTADO DE CUENTA JUDICIAL UVR* los calores dados a las cuotas entre enero de 2020 a octubre del mismo año, todas corresponden a \$1.430.419,90 m/cte. Situación que en lógica no se regulariza con lo convenido.

A la anterior conclusión se suma en que en el hecho 4 de la demanda la parte actora indica que el demandado Wilder Barón Sandoval se obligó para con la demandante en la suma de \$123.349.322 m/cte pagaderos en 180 cuotas mensuales y sucesivas siendo pagadera la primera el cinco (05) de mayo de dos mil diecisiete (2017) por valor de \$2.216.418,28 m/cte, lo que acorde a lo atrás expuesto no encuentra soporte alguno y tampoco tiene fundamento en la literalidad del documento base de recaudo.

De ahí que si bien como lo estima el fustigante en su recurso partiendo de la base del sistema de amortización en que fue convenida la obligación que motivó el inicio de la presente acción, no es posible establecer con exactitud en valor en pesos de las cuotas sobre las cuales se acelera el plazo, teniendo en cuenta que un crédito otorgado bajo ese sistema tiene indicadores variables, lo cierto es que, respecto de las vencidas, debe acompañar los documentos idóneos que expliquen su comportamiento y la forma en como fueron calculadas, y en punto a las que se acelera el plazo, debe efectuar una proyección tanto en UVR como en su valor en pesos al momento de su cálculo.

Presupuestos estos que no fueron cumplidos por la ejecutante como se explicó en tanto conllevan a la confirmación del recurso que aquí se decide. En mérito de lo expuesto el Juzgado Cincuenta (50) Civil del Circuito de esta ciudad,

RESUELVE

PRIMERO.-CONFIRMAR por las razones expuestas en esta determinación, el auto adiado el cinco (05) de agosto de dos mil veintiuno (2021)¹⁰, mediante el cual el Juzgado 47 Civil Municipal de esta ciudad, negó el mandamiento de pago solicitado por el Fondo Nacional del Ahorro Carlos Lleras Restrepo en contra de Wilder Barón Sandoval.

SEGUNDO: Sin condena en costas por no aparecer causadas.

TERCERO: Por Secretaria devolver las diligencias el Juzgado de primera instancia para lo de su cargo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**PILAR JIMENEZ ARDILA
JUEZ**

JST

Firmado Por:

**Pilar Jimenez Ardila
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 050
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **12dfbcaae198f1640bd93e4ff7807c25df9fca21323c142ac393ed50b539b98c**

Documento generado en 27/05/2022 04:05:16 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

¹⁰ Archivo digital No.24