

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D. C., tres (3) de septiembre de dos mil veinte (2020)

Expediente No. 11001-40-03-057-2020-00381-00 (ejecutivo)

Se decide el recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la entidad ejecutante, contra el auto de fecha 12 de agosto de los cursantes, mediante el cual se negó la orden de apremio.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Considera el inconforme que la mencionada providencia debe revocarse en razón a que contrario a lo manifestado por el despacho, la obligación contenida en el pagaré No. 7767, es la misma que recoge la Escritura Pública No. 5157 de 14 de noviembre de 1998, como quiera que mediante comunicación de fecha 17 de marzo de 2015 incluyó dicho crédito en el plan de incentivos con base en lo establecido en el acuerdo 006 de 2005 del Consejo Directivo, en concordancia con el Decreto 225 de 2005 de la Alcaldía Mayor y el Plan de Desarrollo Distrital, siendo la deuda restructurada y en consecuencia la deudora suscribió el título valor que se está ejecutando, diligenciado conforme la carta de instrucciones otorgada.

En punto al pagaré, indica que en el instructivo se dijo que “...*el monto será igual al valor de todas las obligaciones exigibles que a mi (nuestro) cargo y a favor de la Caja de Vivienda Popular existan al momento de llenar los espacios*”, por lo que, si bien es cierto el pago de la obligación se pactó por instalamentos, no es menos cierto que conforme lo acordado por las partes, en caso de mora en el pago de una o más cuotas, se faculta al tenedor legítimo para llenar el citado instrumento con las instrucciones dejadas por la deudora. De igual manera, con el libelo aportó la liquidación del crédito que da cuenta de la suma adeudada por la ejecutada para la fecha de la presentación de la demanda, solicitándose así los intereses de mora desde dicha interposición (artículo 886 del Código de Comercio).

CONSIDERACIONES

De entrada, se advierte el fracaso del recurso, ya que no llama a duda que para demandar ejecutivamente una obligación ésta debe ser clara, expresa y exigible, además de constar en un documento que provenga del deudor o de su causante, y constituir plena prueba en su contra.¹

Frente a este punto, señala la jurisprudencia que el documento es expreso cuando contiene una obligación que registre certeza, nitidez, que sea inequívoca del crédito a favor del acreedor y de la deuda en contra del deudor, que los elementos de la obligación sustancialmente se encuentren presentes: los sujetos, el objeto, y el vínculo jurídico, tanto el crédito a favor del sujeto activo, así como la deuda en contra y a cargo del sujeto pasivo o deudor; es claro, de modo que aparezca inteligible fácilmente, sin confusiones, que no haya necesidad de realizar argumentaciones

¹ Artículo 422 del C.G.P.

densas o rebuscadas para hallar la obligación con sus puntuales ejecutivos; y es exigible, por cuanto se encuentre vencido el plazo o cumplida la condición o la modalidad para realizar el cobro respectivo, o que siendo una obligación pura y simple al no estar sujeta al plazo, condición o modo, permita exigirla inmediatamente, sin contemplación al plazo, la condición o el modo, por no estar sujeta a esas modalidades².

A su turno, ha de recordarse que la garantía hipotecaria que respalda dicho crédito (artículo 42 del Decreto 2163 de 1970), también debe reunir las exigencias del mencionado artículo (422 del CGP) para proceder de acuerdo a lo previsto en el artículo 468 ibídem, en cuanto a la ejecución de la garantía real.

Bajo esta premisa, el Despacho itera lo decidido en el auto objeto de reposición, por cuanto, de la lectura efectuada a los documentos aportados como base de ejecución, relativos a la Escritura Pública N. 5157 del 14 de noviembre de 1998 suscrita en la Notaría 19 de este Distrito, y el pagaré N. 7767 se advierte que, contrario a lo argüido por el quejoso, dicho crédito no se encuentra respaldado por la garantía hipotecaria, pues fíjese que la misma se constituyó bajo los siguientes términos: “... DÉCIMO CUARTO: ACEPTACIÓN Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA. *Presente el COMPRADOR, de las condiciones civiles y personales anotadas, manifestó: a) Que conoce y se atiene a los reglamentos internos de la Entidad sobre adjudicaciones; b) Que acepta los términos de esta escritura, las declaraciones que contiene y la venta que por ella se le hace, por estar todo a su entera satisfacción (...) d) que se constituye deudor de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR por la suma de (...) \$10.098.833,50 MODENA CORRIENTE, e) Que para garantizar el pago de la deuda contraída, y cualquier otro documento de deber que haya suscrito a favor de la CAJA, además de su responsabilidad personal, constituye HIPOTECA DE PRIMER GRADO a favor de la CAJA DE VIVIENDA POPULAR sobre el inmueble adquirido por esta escritura” (páginas 31 y 32 C.1). (subrayado fuera de texto).*

En ese sentido, se observa al tenor de la literalidad de la mencionada Escritura Pública, que la señora Berenice Morales Cucaita entregó en garantía hipotecaria el bien inmueble identificado con el FMI 50S-40313978 para avalar el pago del saldo del precio de la compraventa del inmueble, atinente a la suma \$10.098.833,50 valor que debía cancelar de acuerdo a lo señalado en el parágrafo, literal c) de la cláusula tercera, además, se indicó que dicho gravamen también respaldaba cualquier otro documento que la deudora haya suscrito a favor de la ejecutante, es decir, que se haya proferido con anterioridad a la suscripción de dicho instrumento, que lo fue el 14 de noviembre de 1998.

En efecto, no podría decirse que el pagaré N. 7767 elaborado el día 19 de noviembre de 2014 (página 15, parte inferior de la Carta de Instrucciones Anexa al pagaré N. 7767 con Espacios en Blanco), hace parte de la mencionada garantía hipotecaria, ya que el mismo se constituyó con posterioridad a la suscripción de dicho

² Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, STC20214-2017, Radicación n.º 11001-02-03-000-2017-02695-00, m.p MARGARITA CABELLO BLANCO.
Consultado el día de hoy

<http://consultaprovidencias.cortesuprema.gov.co/visualizador/ZmlsZTovLy92YXlvd3d3L2h0bWwSW5kZKxqvmjAxBXNy9DaXZpbC9EcmEuTWFyZ2FyaXRhIEhhYmVsbgG8gQmxhbmNvL1NFTIRFTkNJQVMvU1RDMjAyMTQ1MjAxBXNy5kb2M=/Tutelas/STC20214-2017>

documento, además, revisado nuevamente el escritural, no advierte que el mismo era constituyente de obligaciones contraídas con posterioridad a esta, tampoco podría decirse que hace parte de dicho instrumento, en razón de la comunicación aportada con el recurso de reposición, pues a la demanda no se adjuntó documento alguno que indique la restructuración del crédito (en cuanto a la suma, plazo o condiciones) o acuerdo de pago que indique las condiciones como dicho gravamen actualmente respalda el crédito contenido en el cambial.

No puede entonces simplemente concluirse que el pagaré sustento de esta ejecución está respaldado por la garantía hipotecaria, ya que las condiciones pactadas por las partes en dicho escritural no consignan que el mencionado gravamen lo es también en favor de acreencias contraídas por la ejecutada con posterioridad a su constitución y no hay un acuerdo de voluntades que amplíe la garantía hipotecaria a esta última obligación.

En cuanto a la discrepancia presentada de cara al pagaré N. 7767, si bien de la lectura efectuada a los documentos aportados al libelo, la deudora suscribió un instructivo para llenar dicho cambial, indicando entre otros, que el monto del crédito sería igual al valor de todas las obligaciones exigibles que a su cargo tuviere a favor de la Caja de Vivienda Popular, existentes al momento de completar los espacios en blanco, lo cierto es que de la literalidad de dicho instrumento no se advierte claramente cual es monto que debía cancelar la ejecutada, pues, como se indicó en el auto recurrido no hay certeza frente a la suma adeudada, ya que en la parte inicial del documento se señala como valor de la obligación la suma de \$39.735.881, sin embargo, en la cláusula “PRIMERA” se pactó que la accionada cancelaría en 180 cuotas mensuales de \$245.915 cada una la suma de \$27.729.246 para un total de \$44.264.401, luego en se sentido difícilmente puede determinarse cuál es el valor total de la obligación contraído por la ejecutada, careciendo dicho documento del presupuesto de claridad para ser ejecutado por esta vía.

Además, el mencionado instrumento no cumple el requisito de exigibilidad, si bien el pago del crédito se fijó por instalamentos sólo procede el cobro de las cuotas en mora, y no el total de la obligación junto con los intereses de mora causados desde la presentación de la demanda, puesto que las partes no pactaron cláusula aceleratoria que permita el cobro en tal sentido.

Frente a este punto se recuerda que el artículo 69 de la Ley 45 de 1990, señala que, cuando en las obligaciones mercantiles se estipule el pago mediante cuotas periódicas, la simple mora del deudor en la cancelación de las mismas no dará derecho al acreedor a exigir la devolución del crédito en su integridad, **salvo pacto en contrario**. En todo caso, cuando en desarrollo de lo previsto en este artículo el acreedor exija la devolución del total de la suma debida, no podrá restituir nuevamente el plazo, salvo que los intereses de mora los cobre únicamente sobre las cuotas periódicas vencidas, aun cuando comprendan sólo intereses. - Resalta el Despacho-.

Es decir que sólo la cláusula aceleratoria le da el derecho al acreedor “...de declarar vencida anticipadamente la totalidad de una obligación periódica. En este caso se extingue

el plazo convenido, debido a la mora del deudor, y se hacen exigibles de inmediato los instalamentos pendientes.”³

Revisado el pagaré N. 7767, se advierte que no se convino la cláusula aceleratoria, luego ante la ausencia de la facultad anteriormente descrita, la entidad accionante no se puede ejecutar el total del crédito otorgado o la obligación contenida en el dicho instrumento de manera completa, como tampoco el cobro de los intereses de mora desde la presentación de la demanda, ya que cada cuota tiene un vencimiento diferente, y que en todo caso el mismo (vencimiento) no ha fenecido, ya que plazo para el pago del último instalamento lo es en el mes de diciembre de 2029.

En ese orden de ideas, y como quiera que los documentos aportados al libelo no son claros ni exigibles de cara a las pretensiones contenidas en las pretensiones de la demanda, se despachará adversamente el recurso invocado, permaneciendo incólume la providencia fustigada.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**,

RESUELVE

NO REVOCAR el proveído adiado 12 de agosto de 2020, por las motivaciones expuestas en precedencia.

NOTIFÍQUESE,

**MARLENNE ARANDA CASTILLO
JUEZ**

Firmado Por:

**MARLENE ARANDA CASTILLO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 057 CIVIL MUNICIPAL DE 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:

6e400ef1c8be86eb882bba5b8b89af32de19afbd563948eec047c4511b1f9c47

Documento generado en 03/09/2020 02:40:28 p.m.

³ Sentencia T-332 de 2001 Corte Constitucional.