

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá, D.C., Diez (10) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

11001 4003 001 2018 00356 00

Agotadas las etapas procesales correspondientes, el Despacho procede a dictar la sentencia que en derecho corresponda, dentro del proceso ejecutivo hipotecario de MENOR cuantía instaurado por BANCO CAJA SOCIAL S.A. contra CARMENZA CUBILLOS RODRÍGUEZ.

**ANTECEDENTES**

Por intermedio de mandataria judicial BANCO CAJA SOCIAL S.A. instauró la correspondiente demanda, para que previo el trámite legal, se librara a su favor y en contra de la ejecutada mandamiento de pago con ocasión de las obligaciones incorporadas en el pagaré No. 199200750891 aportado como base de la presente demanda.

Fundamento su petición afirmando que CARMENZA CUBILLOS RODRÍGUEZ suscribió el pagaré No. 199200750891 el 30 de diciembre de 2014 a favor de BANCO CAJA SOCIAL S.A., contentivo de 439.485,2117 UVR que a la fecha de desembolso equivalían a \$94.500.000=, pagadero en 240 meses y, sobre el cual se constituyó hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía, conforme se consigna en la Escritura Pública 6845 del 9 de diciembre de 2014 otorgada en la Notaria Cuarta del Circulo de Bogotá, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40105377. Que mediante otrosí de fecha 7 de marzo de 2017 se modificaron las condiciones del crédito en lo que refiere a la fecha de pago de las cuotas. Que la demandada se encuentra en mora en el cumplimiento de sus obligaciones desde el 3 de noviembre de 2017, circunstancia que faculta al banco para dar extinguido el plazo y exigir el pago total de la obligación insoluto junto con los intereses moratorios.

**MANDAMIENTO DE PAGO**

El despacho libró mandamiento de pago el día 20 de abril de 2018, por valor de 886,2644; 872,8407; 879,4669; 886,1434; 892,8706; 900,6535 UVR, a título de cuotas vencidas de la obligación contenidas en el pagaré causadas desde el 3 de noviembre de 2017 al 3 de abril de 2018 y, 405.741,4690 UVR, por concepto de saldo de capital insoluto correspondiente a la obligación junto con los intereses de mora, a la tasa máxima legalmente permitida, según lo certificado por la Junta Directiva del Banco de la República para los créditos de vivienda, liquidados sobre las cuotas vencidas desde la fecha de exigibilidad de cada cuota y para el capital acelerado desde la fecha de presentación de la demanda y hasta tanto se verifique el pago total de la obligación.

Consecuentemente se decretó el embargo y secuestro del inmueble denunciado como de propiedad de la parte demandada y sobre el cual gravita la garantía hipotecaria.

## **NOTIFICACIÓN**

La parte demandada se notificó en forma personal acorde a lo dispuesto en el numeral 8° del Decreto 806 de 2020 a través de curador ad-litem, quien dentro del término legal contestó la demanda y formuló excepciones de mérito.

## **CONTESTACIÓN Y EXCEPCIONES DE MÉRITO**

El sustento de la oposición a las pretensiones de la demanda, radica en que Gladys María Acosta Trejos no se encuentra legitimada en la causa por activa, en tanto que, de los anexos de la demanda no se advierte copia del poder otorgado mediante Escritura Pública 1000 del 30 de agosto de 2016 otorgada en la Notaria 45 del Circulo de Bogotá, por medio del cual se faculta a John Fredy García Olaya para otorgar poder a la misma. Que el título ejecutivo no cumple con las exigencias para ser una obligación clara, expresa y exigible, pues no se adjuntó el estado de cuenta que permita establecer con claridad que el monto equivalente al capital insoluto sea cierto, teniendo en cuenta los pagos realizados por la pasiva. Que respecto de las cuotas en mora no se discrimino el valor correspondiente a capital e intereses, lo que podría suponer un cobro excesivo de los mismos, que se encuentra prohibida, según lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 546 de 1999.

En virtud de ello, formuló las excepciones de mérito que denomino “DEFECTO POR FALTA DEL DOCUMENTO LEGAL DE QUIEN OTORGA PODER POR LA PARTE DEMANDANTE A LA APODERADA JUDICIAL”, “FALTA DE LOS REQUISITOS SUSTANCIALES – MATERIALES DEL TÍTULO VALOR”, “COBRO DE LO NO DEBIDO” y la “GENERICA”.

## **TRASLADO**

De las excepciones de mérito formuladas por el curador ad-litem de la ejecutada, se corrió traslado a la parte actora, quien manifestó que la Escritura Pública 1000 del 30 de agosto de 2016 otorgada en la Notaria 45 del Circulo de Bogotá, reposa en el expediente y contiene el poder general que fue conferido por el banco actor a John Fredy García Olaya, quien a su vez le otorgó poder a la misma. Que el pagaré base de recaudo cumple los requisitos previstos en el artículo 422 del Código General del Proceso, así como los establecidos en el artículo 709 del C. de Co. Que los valores de capital contenidos en cada una de las cuotas no incluyen intereses de mora, dado que estos se cobran de manera independiente y a partir del vencimiento de cada una.

## **INSTRUCCIÓN**

El once (11) de diciembre de dos mil veinte (2020), se abrió a pruebas el proceso, teniéndose como tal las documentales aportadas con la demanda y con el escrito que describió traslado de las excepciones. En este mismo proveído acorde a lo dispuesto en el numeral 2° del artículo 278 del C. G. del P., comoquiera, que no existen pruebas que practicar y, que el material probatorio aportado a la demanda junto con el escrito de excepciones es

suficiente para resolver el objeto del litigio mediante sentencia anticipada y escrita, se corrió traslado a las partes, por el término común de cinco (5) días, para que presenten sus alegatos de conclusión (art. 117 inciso 3° *ibidem*). Oportunidad que tuvieron en cuenta la parte demandante para ratificar los fundamentos contenidos en las pretensiones de la demanda. Por su parte, el curador ad-litem de la ejecutada desistió del fundamento de las excepciones alegadas.

### **PRESUPUESTOS PROCESALES**

Estima el Juzgado que se satisfacen los presupuestos procesales requeridos por la ley para la conformación del litigio ya que se cuenta con una demanda correctamente formulada; con la capacidad de las partes para obligarse por sí mismas, comparecer al proceso y ostentar el Despacho la competencia para dirimir el asunto; tampoco se observa vicio alguno que derive la nulidad de lo actuado y que deba ser decretado previamente.

La sentencia se profiere dentro del término previsto en el artículo 121 del C. G. del P., en tanto que, la parte demandada se notificó en forma personal acorde a lo dispuesto en el numeral 8° del Decreto 806 de 2020 a través de curador ad-litem el 18 de septiembre de 2020.

### **CONSIDERACIONES**

La finalidad de los procesos de ejecución es el cumplimiento coactivo de las acreencias aún en contra de la voluntad del deudor y a costa de sus bienes. No obstante, el demandado puede defenderse por medio de las excepciones, con las que se abre el debate para infirmar la pretensión, ya que el título puede ser nulo o no prestar mérito ejecutivo, o bien no haber nacido a la vida jurídica la obligación, o haber sido extinguida por algún medio legal E.T.C; Ahora bien, al efectuar la revisión oficiosa del pagaré base de la ejecución, encuentra el Despacho que este goza de los atributos necesarios para derivar los efectos predicados en la demanda, como quiera, que reúne tanto las exigencias previstas en el artículo 621 del Código de Comercio para la generalidad de los títulos valores, como las que para esta clase específica de instrumentos negociables consagra el artículo 709, *ibidem*. Ahora bien, dado que dicho documento proviene de la demandada, quien lo signo en condición de otorgante, se tiene que tal documento registra la existencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible a su cargo, por lo que, presta mérito ejecutivo al tenor del artículo 422 del C. G. del P.

### **Caso Concreto**

Así las cosas, y en aras de resolver las excepciones propuestas por el curador ad-litem de la ejecutada, resulta importante establecer que la razón fundamental para que el mismo se opusiera a las pretensiones incoadas por la actora y, con base en la cual las sustentó, radica en que la mandataria judicial de la entidad financiera demandante no se encuentra legitimada en la causa para incoar la presente acción, pues con los anexos de la demanda no se

adjuntó copia de la escritura pública que soporte la facultad otorgada al abogado John Fredy García Olaya para conferir poder a la misma. En igual sentido, el título valor carece de los requisitos materiales y las cuotas vencidas de la obligación no discriminan concepto por capital e intereses a efectos de verificar el saldo real, teniendo en cuenta que no es permitido el cobro de intereses sobre intereses.

Sea lo primero precisar que acorde a lo dispuesto en el artículo 468 del C. G. del P., *“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”*. Subrayado fuera del texto. Requisito que se cumplió por la parte demandante para la fecha de presentación de la demanda, pues el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40105377 sobre el cual recae la garantía hipotecaria, aportado al interior del plenario, data del 5 de abril de 2018 al paso que la presentación de la demanda fue el 6 del mismo mes y año, circunstancia que permite demostrar que en efecto la parte demandante cumplió con el requisito establecido en la normatividad en cita para la fecha de presentación de la demanda.

Aunado a ello, el mismo da cuenta de la existencia de la hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de Banco Caja Social S.A. constituida mediante Escritura Pública 6845 del 9 de diciembre de 2014 expedida en la Notaria 24 del Circulo de Bogotá (anotación No. 9); y de la titularidad del derecho real de dominio en cabeza de la demandada Carmenza Cubillos Rodríguez.

Establecido lo anterior, anticipa el Despacho que las defensas propuestas por el curador ad-litem de la ejecutada no están llamadas al éxito, dados los motivos que seguidamente se exponen:

En cuanto a la alegada excepción “defecto por falta del documento legal de quien otorga poder por la parte demandante a la apoderada judicial” adviértase que en cumplimiento a las disposiciones consignadas en el artículo 84 del C. G. del P., la parte demandante adjunto con los anexos de la demanda prueba de la existencia y representación de la parte demandante a través de la cual se verifica la calidad del representante legal –Oscar Adolfo Forero Quintero- que confiere poder general amplio y suficiente al abogado John Fredy García Olaya, quien a su vez otorga poder a la mandataria Gladys María Acosta Trejos para que en nombre del establecimiento bancario inicie el proceso ejecutivo en referencia. Así como copia de la Escritura Pública No. 1000 del 30 de agosto de 2016 otorgada en la Notaria 25 Del Círculo de Bogotá con nota de vigencia calendada el 2 de abril de 2018 que consigna la facultad para otorgar poderes especiales.

Documentos que permiten establecer, que la mandataria judicial Gladys María Acosta Trejos tiene facultad para ejercer el derecho de postulación en representación de la persona jurídica demandante.

Ahora bien, respecto a las excepciones FALTA DE LOS REQUISITOS SUSTANCIALES – MATERIALES DEL TÍTULO VALOR y COBRO DE LO NO DEBIDO se precisa que acorde con el citado artículo 621 del Código de Comercio, además de lo dispuesto para cada título-valor en particular, los títulos-valores deberán llenar los requisitos siguientes: 1) La mención del derecho que en el título se incorpora, y 2) La firma de quién lo crea”, al paso que el artículo 709, *ejúsdem*, dispone que “el pagaré debe contener, además de los requisitos que establece el Artículo 621, los siguientes: 1) La promesa incondicional de pagar una suma determinante de dinero; 2) El nombre de la persona a quien deba hacerse el pago; 3) La indicación de ser pagadero a la orden o al portador, y 4) La forma de vencimiento”.

Así las cosas, revisado el documento aportado como base del recaudo, se destaca que el mismo reúne la totalidad de los requisitos exigidos en los citados artículos 621 y 709 del estatuto mercantil para considerarse título ejecutivo válido, pues en el referido documento se hizo constar: a) La mención del derecho allí incorporado, esto es, la obligación de pagar la suma de \$94'500.000= junto con los réditos respectivos); b) La firma de quién lo crea; c) La promesa incondicional de pagar una suma determinante de dinero, es decir, la referida suma de dinero; d) El nombre de la persona a quien deba hacerse el pago (Banco Caja Social y, por último, e) La forma de vencimiento (240 meses – cuota constante en UVR).

En tal sentido, el fundamento de la referida excepción esta llamado al fracaso, pues la obligación que reporta ese documento es de fácil entendimiento resultando innecesario adjuntar a los mismos elementos adicionales que expliciten las operaciones que tuvieron como resultado las cantidades aquí ejecutadas, sin embargo, en aras de dar más claridad, téngase en cuenta que la parte demandante junto con el escrito que descurre traslado de las excepciones propuestas adjunto la relación histórica de pagos y la proyección de pagos anual, a través de los cuales se verifica que el saldo de capital insoluto corresponde al valor real adeudado por la parte demandada a la fecha de presentación de la demanda. En igual sentido, se acredita que sobre el monto solicitado por concepto de capital de cada una de las cuotas NO se incluyen intereses u alguna otra suma de dinero derivada de la obligación, precisando que los intereses de mora únicamente se solicitan sobre el importe de capital.

Con relación a la excepción genérica no se acreditó ni se alegó dentro del proceso ningún hecho que permita su declaratoria ni circunstancia que modifique la relación sustancial y que afecten las sumas de dinero contenidas en el mandamiento de pago.

En consecuencia, se desestimarán las excepciones en estudio, ordenando que la ejecución continúe en los términos del mandamiento de pago, teniendo en

cuenta al momento de realizar la liquidación del crédito respectiva los abonos puestos en conocimiento por la entidad demandante y realizados con posterioridad a la presentación de la demanda en las fechas y por las cuantías en que fueron realizados.

### **Conducta Procesal De Las Partes**

La ejecutada por intermedio de curador ad-litem se opuso a las pretensiones de la demanda en el término previsto para ello. Por su parte, la entidad demandante descorrió en tiempo las excepciones formuladas, por lo que, no se advierten indicios.

### **Alegatos De Conclusión**

Le asiste razón a la parte demandante al manifestar que el título valor base del presente asunto cumple con los requisitos formales y sustanciales, dado que reúne la totalidad de los requisitos exigidos en los artículos 621 y 709 del estatuto mercantil para considerarse título ejecutivo válido. Aunado a ello, los montos ejecutados corresponden a los valores reales adeudados por la ejecutada a la fecha de presentación de la demanda.

### **Conclusión**

En virtud a las consideraciones aquí expuestas, se declararan NO probadas las excepciones formuladas por el curador ad-litem de la parte ejecutada, precisando que el mismo desistió de su sustentó en los alegatos de conclusión al verificarse la información pretendida con los documentos aportados con el escrito que descorrió el traslado de las excepciones.

En consecuencia, se ordenara **CONTINUAR LA EJECUCIÓN** en los términos consignados en el auto con el que libró mandamiento de pago.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D. C., administrando justicia y en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE**

PRIMERO: **DECLARAR NO PROBADAS** las excepciones formuladas por el curador ad-litem de la parte ejecutada, en virtud a las consideraciones en esta providencia.

SEGUNDO: En consecuencia, se ordena **CONTINUAR LA EJECUCIÓN** en la forma consignada en el auto con el que libró mandamiento de pago, para que con el producto del bien gravado con hipoteca se pague al demandante el crédito y las costas según el mandamiento de pago, *teniendo en cuenta* los abonos realizados por la demandada con posterioridad a la fecha de presentación de la demanda,

TERCERO. **DECRETAR** el remate previo avalúo y secuestro del bien embargado e hipotecado.

CUARTO. **PRACTIQUESE** la liquidación del crédito en la forma y términos previstos en el artículo 446 del C. G del P., teniendo en cuenta los abonos realizados con posterioridad a la presentación de la demanda en las fechas y por las cuantías en que fueron realizados, según lo indicado por la parte demandante.

QUINTO. **CONDENAR** a la parte demandada al pago de las costas en favor de la parte demandante. Líquidense por la secretaría de este Despacho, teniendo en cuenta como agencias en derecho la suma de \$1.000.000.00, Por secretaria practíquese la liquidación respectiva.

Notifíquese y Cúmplase,

**EDUARDO ANDRÉS CABRALES ALARCÓN**

**Juez**

11001 4003 001 2018 00356 00

La anterior providencia se notifica por anotación  
estado de fecha 11/03/2021  
ALEJANDRO CEPEDA RAMOS  
SECRETARIO

GAF

Firmado Por:

**EDUARDO ANDRES CABRALES ALARCON**

**JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 001 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA 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: **9720fc1ca96d51f08876464a93dbe9b3d629c223ed8b953fdce6dcc53874d615**  
Documento generado en 10/03/2021 04:49:02 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**