

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

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

11001 4003 001 2019 01278 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 COMERCIAL AV VILLAS S.A. contra SULMA FAJARDO SUAREZ y DIEGO ALEXANDER RUIZ FAJARDO.

ANTECEDENTES

Por intermedio de mandataria judicial BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. instauró la correspondiente demanda, para que previo el trámite legal, se librara a su favor y en contra de los ejecutados mandamiento de pago con ocasión de las obligaciones incorporadas en los pagarés No. 2047476, 2268452, 2550250, 5471413002609166 y 4960793004808226 – 5471413003040015 aportados como base de la presente demanda.

Fundamento su petición afirmando que el 14 de marzo de 2016 los demandados suscribieron el pagaré No. 2047476 contentivo de un crédito por valor de \$70.000.000= para ser pagadero en 180 cuotas mensuales y sucesivas, de las cuales se efectuaron abonos quedando un saldo de capital por valor de \$62.811.156 al incurrir en mora en el pago de las cuotas mensuales desde el 15 de agosto de 2019. Indicó que concedió a DIEGO ALEXANDER RUIZ FAJARDO un crédito por valor de \$11.877.216= contenido en el pagaré No. 2268452 exigible el 29 de noviembre de 2019, de igual manera, le otorgó un crédito por valor de \$1.346.494 contenido en el pagaré No. 2550250 exigible en la misma fecha del título anterior. Así como, un crédito por valor de \$502.393= contenido en el pagaré No. 5471413002609166 exigible el 5 de diciembre de 2019. De otra parte, otorgó a SULMA FAJARDO SUAREZ un crédito por valor de \$1.952.290= contenidos en el pagaré 4960793004808226 – 5471413003040015 exigible el 5 de diciembre de 2019. Que el valor de capital contenido en los títulos valores corresponde a las sumas adeudadas a la fecha de diligenciamiento de los pagarés.

Que SULMA FAJARDO SUAREZ y DIEGO ALEXANDER RUIZ FAJARDO constituyeron hipoteca abierta y sin límite de cuantía a favor de BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., para garantizar el cumplimiento de cualquier obligación que los hipotecantes por cualquier motivo tuvieren o llegaren a tener a favor del banco. Que de acuerdo a lo consignado en el certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1241283 se registró la garantía hipotecaria y se verificó la propiedad actual a cargo de los demandados.

MANDAMIENTO DE PAGO

El despacho libró mandamiento de pago el día 14 de enero de 2020, respecto de los demandados SULMA FAJARDO SUAREZ y DIEGO ALEXANDER RUIZ

FAJARDO por valor de a) 193.964; \$196.058; \$198.174; \$200.313; a título de cuotas vencidas de la obligación contenida en el pagaré No. **2041476** desde el 14 de agosto al 14 de noviembre de 2019; y \$62'022.647= M/CTE por concepto de capital insoluto acelerado 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 exigibilidad de cada una de las cuotas y para el capital acelerado desde la fecha de presentación de la demanda -16 de diciembre de 2019-, y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

Únicamente respecto del demandado DIEGO ALEXANDER RUIZ FAJARDO por valor de \$11'877.216= M/CTE por concepto de capital insoluto correspondiente a la obligación incorporada en el pagaré No. **2268452**; \$1'346.494= M/CTE por concepto de capital insoluto correspondiente a la obligación incorporada en el pagaré No. **2550250**; y \$502.393= M/CTE por concepto de capital insoluto correspondiente a la obligación incorporada en el pagaré No. **5471413002609166** junto con los intereses de mora, a la tasa máxima legalmente permitida, liquidados sobre la suma contenida en los pagarés que anteceden, desde la fecha de exigibilidad de cada una de las obligaciones, y hasta que se verifique el pago total de las mismas.

Únicamente respecto de la demandada SULMA FAJARDO SUAREZ por valor de \$1'952.290= M/CTE por concepto de capital insoluto correspondiente a la obligación incorporada en el pagaré No. **4960793004808226 - 5471413003040015** junto con los intereses de mora, a la tasa máxima legalmente permitida, liquidados según lo certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde la fecha de exigibilidad de la obligación, y hasta que 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 por conducta concluyente en los términos del artículo 301 del C. G. del P., y 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 el pago de los productos por medio de acuerdos que han cumplido en aras normalizar las obligaciones, así: \$5.500.000= respecto del crédito No. 2041476, \$2.450.000= constitutivos de 5 cuotas por valor de \$490.000= cada una, correspondiente al acuerdo de pago celebrado con la casa de cobranzas ventas y servicios S.A., a 27 meses por un valor total de \$16.359.131=. \$1.438.347 y \$502.393= con relación a los pagarés No. 2550250 y 5471413002609166 siendo canceladas en su totalidad.

En virtud de ello, formuló las excepciones de mérito que denomino “PAGO PARCIAL DE LA OBLIGACIÓN”, “EXISTENCIA DE ACUERDO DE PAGO”, “PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN” y la “GENERICA”.

TRASLADO

De las excepciones de mérito formuladas por la apoderada de los ejecutados, se corrió traslado a la parte actora, quien manifestó que a la fecha de presentación de la demanda, esto es, 16 de diciembre de 2019 los ejecutados se encontraban en mora del cumplimiento de sus obligaciones contentivas del crédito 2041476 , situación diferente es que después de la presentación de la demanda han realizado pagos a la obligación, que han cubierto algunas cuotas entre ellas las relacionadas en el acápite de cuotas mora, sin que ello implique la terminación del proceso, pues se hizo exigible la cláusula aceleratoria. Respecto de la obligación 2268452 esta se encontraba en mora y exigible en su totalidad para la presentación de la demanda, adicional a ello, el acuerdo de pago permite recuperar dineros prestados y no poner la obligación al día que en caso de incumplimiento continuara con el pago hasta la satisfacción total de la deuda. Con relación a las obligaciones 2550250 y 5471413002609166 efectivamente fueron canceladas, por lo que cesa la persecución respecto de estos títulos valores, cosa diferente ocurre con el pagaré 4960793004808226 – 5471413003040015, pues sobre el mismo no se ha realizado abono alguno.

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° *ibídem*). Oportunidad que tuvieron en cuenta las partes para ratificar los fundamentos de excepción y las pretensiones de la demanda.

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 del auto que libro mandamiento de pago por conducta concluyente el 31 de agosto de 2021.

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 de los pagarés base de la ejecución, encuentra el Despacho que estos gozan de los atributos necesarios para derivar los efectos predicados en la demanda, como quiera, que reúnen 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 documentos provienen de los demandados, quienes lo signaron en condición de otorgantes, se tiene que tales documentos registran la existencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible a su cargo, por lo que, prestan 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 la apoderada de los ejecutados, resulta importante establecer que la razón fundamental para que la misma se opusiera a las pretensiones incoadas por la actora y, con base en la cual las sustentó, radica en que los demandados han realizado pagos a la obligación contenida en el pagaré No. 2041476, están cumpliendo el acuerdo de pago respecto del título No. 2268452 y, cancelaron en su totalidad las obligaciones contentivas de los pagarés Nos. 2550250 y 5471413002609166.

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. 50C-1241283 sobre el cual recae la garantía hipotecaria, aportado al interior del plenario, data del 9 de diciembre de 2019 al paso que la presentación de la demanda fue el 16 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 Comercial Av. Villas constituida mediante

Escritura Pública 365 del 15 de febrero de 2016 expedida en la Notaria Primera del Circulo de Bogotá (anotación No. 15); y de la titularidad del derecho real de dominio en cabeza de los demandados Sulma Fajardo Suarez Y Diego Alexander Ruiz Fajardo.

Ahora bien, respecto de la denominada excepción pago parcial de la obligación adviértase que el fundamento de la misma pretende probarse con doce comprobantes de pago, con las características que se exponen en el siguiente cuadro:

Abonos realizados con posterioridad a la interposición de la demanda:

Fecha del Abono	Valor del abono	No. Obligación
03/08/2020	\$ 2.000.000	2041476
21/08/2020	\$ 1.500.000	2041476
07/09/2020	\$ 2.000.000	2041476
23/11/2020	\$ 2.000.000	2041476
18/12/2020	\$ 2.000.000	2041476
21/05/2020	\$ 490.000	2268452
20/06/2020	\$ 490.000	2268452
21/07/2020	\$ 490.000	2268452
23/08/2020	\$ 490.000	2268452
21/09/2020	\$ 490.000	2268452
03/02/2020	\$ 1.438.347	2550250
02/03/2020	\$ 241.212	54714130002609166

Ahora bien, la información que reportan esos documentos no fue infirmada por la parte ejecutante, por el contrario la misma aceptó el pago de dichos abonos de donde resulta establecer la veracidad del contenido de los recibos de pago antes mencionados, los cuales, en todo caso, NO tendrán efectos diferenciales teniendo en cuenta la fecha en la que cada uno de ellos fue realizado, en conjunción con la calenda en la que se radicó la demanda ejecutiva en referencia (16 de diciembre de 2019).

En ese sentido, es evidente que los pagos que reportan los abonos descritos son posteriores a la fecha de presentación de la demanda, y como tal, no pueden impactar directamente el capital que se reclamó por la entidad ejecutante, por lo que, ha de tenerse como abonos a la obligación por ser posteriores a la demanda, al no tener la virtualidad de debilitar siquiera parcialmente, las pretensiones de la misma, sin embargo, ello no implica que vaya a ser desconocido, por el contrario, los pagos referidos en el cuadro que antecede habrán de tenerse en cuenta en la fecha y cuantía en que fueron realizados, al momento de realizar la liquidación del crédito respectiva respecto de las obligaciones incorporadas en los pagarés Nos. 2041476 y 2268452.

En lo que respecta a los pagarés No. 2550250 y 54714130002609166 se advierte que los pagos realizados a dichas obligaciones no fueron anteriores a la presentación a la demanda a efectos de soportar el éxito de las defensas, sin embargo, el pago realizado satisface el valor de las mismas en su totalidad conforme lo precisa la ejecutante, quien no considera necesario continuar con la acción ejecutiva respecto de estos títulos.

Por lo anterior, si bien no se acogerá la excepción de pago propuesta por la parte demandada, el Despacho se abstendrá de seguir la ejecución respecto de los pagarés No. 2550250 y 54714130002609166, en los términos que antes se precisaron.

Estos abonos y la extinción de las obligaciones de los dos pagares citados, se tendrán como hecho modificatorio de la relación sustancial en los términos del artículo 281 del CGP, pues fueron alegados, se encuentran probados y se realizaron con posterioridad a la demanda.

En lo que toca con la otra excepción, que concierne a la existencia de un acuerdo de pago celebrado entre el ejecutado y la casa de cobranzas ventas y servicios S.A., respecto del pagaré 2268452 se precisa que ello no implica ni la modificación ni la extinción del crédito que aquí se cobra.

Lo anterior, teniendo en cuenta que dicho acuerdo es simplemente una estrategia de recuperación de cartera alterna al proceso judicial, es decir, es un mecanismo para recaudar directamente del deudor la obligación a su cargo, sin que sea necesario para ello renunciar a la acción ejecutiva, ni mucho menos transigir un litigio ya existente, pues con el “acuerdo de pagos” extrajudicial no se renuncia a un derecho por parte del acreedor, sino que se busca, la satisfacción del mismo.

Adicional a ello, agréguese que un acuerdo de pago extrajudicial, no sustituye una obligación por otra, sino que pretende el cumplimiento del crédito insoluto, no en la forma inicialmente pactada, sino en la que le resulte más favorable a las partes, máxime que no se advierte la intención de las partes de novar la obligación principal.

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.

Conducta Procesal De Las Partes

La ejecutada se opuso a las pretensiones de la demanda en el término previsto para ello. Por su parte, la demandante recorrió 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 se debe continuar la ejecución respecto de los pagarés 2041476, 2268452 y 4960793004808226 – 5471413003040015, pues sobre los mismos opero la cláusula aceleratoria que permite acelerar la obligación en caso de incumplimiento de las mismas, por lo que, al no ser satisfechas en su totalidad se debe seguir adelante la ejecución, máxime que respecto del ultimo documento no se ha efectuado pago alguno.

Conclusión

En virtud a las consideraciones aquí expuestas, se declararan NO probadas las excepciones formuladas por la parte ejecutada, en tanto que, las consignaciones bancarias aportadas respecto de las obligaciones incorporadas en los pagarés 2041476 y 2268452, por ser posteriores a la demanda no modifican la pretensión ejecutiva, pero si se verán oportunamente reflejados al momento de liquidar el crédito en comento. Aunado a ello, el acuerdo de pago ni modifica ni extingue el crédito, por lo que, se ordenara **CONTINUAR LA EJECUCIÓN** respecto de los citados pagarés teniendo en cuenta los abonos realizados posteriormente a la presentación de la demanda en las fechas y por las cuantías en que fueron realizados y, respecto del pagaré 4960793004808226 – 5471413003040015 en los términos consignados en el auto con el que libró mandamiento de pago, al no haberse efectuado pago alguno con relación a esta obligación.

Respecto de los pagarés No. 2550250 y 54714130002609166, el Despacho se abstendrá de seguir la ejecución en los términos previamente consignados.

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 la parte ejecutada, en virtud a las consideraciones en esta providencia.

SEGUNDO: En consecuencia, se ordena **CONTINUAR LA EJECUCIÓN** únicamente respecto de los pagarés Nos. 2041476, 2268452 y 4960793004808226–5471413003040015 para que con el producto del bien gravado con hipoteca se pague al demandante el crédito y las costas según el mandamiento de pago.

TERCERO. **ORDENAR** el avalúo y remate, previo secuestro de los bienes hipotecados.

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 posteriormente a la presentación de la demanda en las fechas y por

Ejecutivo Singular 11001 4003 001 2019 01278 00
De: Banco Comercial Av. Villas S.A.
Contra: Sulma Fajardo Suarez y Diego Alexander Ruiz Fajardo

las cuantías en que fueron realizados, respecto de los pagarés Nos. 2041476 y 2268452.

QUINTO. **ABSTENERSE** de continuar la ejecución frente a los pagarés No. 2550250 y 54714130002609166.

SEXTO. **CONDENAR** a la parte demandada al pago de las costas. Teniendo en cuenta como agencias en derecho la suma de \$1.000.000.oo. Por secretaria practíquese la liquidación respectiva.

Notifíquese y Cúmplase,

EDUARDO ANDRÉS CABRALES ALARCÓN

Juez

11001 4003 001 2019 01278 00

GAF

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

Firmado Por:

EDUARDO ANDRES

CABRALES ALARCON

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 001 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.-SANTAFÉ 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: **ac4813f50264aa8fa96ee70382676295180f87c141ac5b7daf23de9103cfe1b8**
Documento generado en 10/03/2021 04:49:00 PM

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