

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, D.C., veintidós (22) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)
11001 4003 001 2020 00406 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 contra ALCIRA MAHECHA FLOREZ.

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 los pagarés No. 132204644801 y 30017806663 aportados como base de la presente demanda.

Fundamento su petición afirmando que mediante pagaré No. 132204644801 la demandada se obligó a pagar a favor de BANCO CAJA SOCIAL la suma de \$63.579.600= en 180 cuotas mensuales, sin embargo, mediante otro sí se modificaron las condiciones del crédito en cuanto a la fecha del pago. Que el 8 de abril de 2017 la demandada suscribió el pagaré No. 30017806663 a favor de BANCO CAJA SOCIAL obligándose a pagar la suma de \$42.699.005,14= en 96 meses; como garantía de las referidas obligaciones la demandada además de su responsabilidad personal, constituyo hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía, según consta en la escritura pública 2453 del 27 de mayo de 2010 otorgada en la Notaria 48 del Circulo Notarial de Bogotá, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40392873.

Que la actual propietaria del inmueble es la aquí demandada, quien incurrió en mora en el pago únicamente de las cuotas de la obligación No. 30017806663 desde el 5 de abril de 2018, circunstancia que faculta al banco para extinguir el plazo y exigir el pago total de la obligación insoluta, junto con los intereses moratorios a la tasa máxima legalmente señalada, cosa diferente ocurre con el pagaré No. 132204644801, pues la demandada no se encuentra en mora en el pago de dicha obligación, pero si en el pagaré No. 30017806663, lo cual concede al banco faculta para extinguir el plazo y exigir el pago total de la obligación insoluta respecto de ese pagaré. Que de conformidad con lo establecido en el inciso 4° del artículo 431 del C. G. del P., se hace uso de la cláusula aceleratoria a partir de la presentación de la demanda.

MANDAMIENTO DE PAGO

El despacho libró mandamiento de pago el día 5 de agosto de 2020, por la suma de \$21.756.206= por concepto de capital correspondiente a la obligación incorporada en el pagaré No. **132204644801**; \$215.482; \$219.063; \$222.743; \$226.465; \$230.249; \$234.096; \$238.008; \$241.985; \$246.028; \$250.139; \$254.318; \$258.568; \$262.888; \$267.281; 271.747; \$276.288; \$280.904; \$285.598; \$290.370; \$295.221; \$300.154; \$305.170; \$310.269; \$315.453;

\$320.724; \$326.083; \$331.531; \$337.071= a título de cuotas de capital correspondiente a la obligación incorporada en el pagaré No. **30017806663** causadas desde el 5 de abril de 2018 al 5 de julio de 2020; \$33.115.725= por concepto de capital insoluto correspondiente a la obligación incorporada en el mismo pagaré, junto con los intereses de mora a la tasa máxima legalmente permitida para las cuotas desde la exigibilidad de cada una y, para el capital insoluto correspondiente a los dos pagarés desde la fecha de presentación de la demanda y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

NOTIFICACIÓN

La parte demandada se notificó mediante correo electrónico acorde a lo dispuesto en el numeral 8° del Decreto 806 de 2020 el 23 de septiembre de 2020, 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 la obligación hipotecaria incorporada en el pagaré No. No. 132204644801 se encuentra al día en el pago las cuotas, incluso a la fecha de presentación de la demanda, tanto así, que goza de un alivio por estar al día y bajo la emergencia que vive las finanzas y economía de los colombianos, por lo que, mal podría el banco irrogar esta pretensión, pues no establece la causa para pretender exigir el cumplimiento de un capital insoluto cuya obligación se encuentra al día, máxime que dicha obligación es autónoma, independiente, no depende de otra para su existencia y, el bien no es perseguido por terceros.

Respecto a la obligación incorporada en el pagaré No. 30017806663 preciso que el BANCO CAJA SOCIAL y su aliado en el cobro de recuperación de cartera AGENTES EMPRESARIOS CONSULTORES E y C no ofrecieron alternativas para la solución de la crisis económica a efectos de estructurar una nueva forma de cumplimiento de la obligación.

En virtud de ello, formuló las excepciones de mérito que denomino “COBRO DE LO NO DEBIDO FRENTE AL PAGARÉ No. 132204644801” y “DESCONOCIMIENTO DE PARTE DE LA ENTIDAD BANCO CAJA SOCIAL y de la casa de cobro AGENTES EMPRESARIOS CONSULTORES E y C DEL TRATAMIENTO DE DEUDORES frente a la obligación contemplada en el pagaré No. 30017806663”.

TRASLADO

De las excepciones de mérito formuladas por el apoderado de la ejecutada, se corrió traslado a la parte actora, quien señaló que conforme se manifestó en los hechos 12 y 13 de la demanda, la deudora se encontraba en mora en las cuotas del pagaré No. 30017806663, por lo que, de conformidad con la cláusula sexta del Pagaré No. 132204644801 y, la cláusula cuarta de la Escritura Pública No. 2453 del 27 de mayo de 2010 otorgada en la Notaria 48

de Bogotá, el creador se encuentra legitimado para demandar el pago de las obligaciones incorporadas en los pagarés 132204644801 y 30017806663 con ocasión de la mora en el pago de las cuotas, aunque esta situación solo se predique de uno de los créditos.

Respecto a las alternativas para cancelar la obligación, afirma que la deudora es concedora de los compromisos adquiridos y, aunque no se encuentre conforme con la gestión que haya realizado el banco o, a quien este haya encargado, las fechas de pago se encontraban preestablecidas, adicionalmente, existen oficinas en todo el país y centros de atención personalizados a los cuales podía haber acudido en caso de duda o inquietudes relacionadas con sus créditos.

INSTRUCCIÓN

El veinticuatro (24) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), 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 se rechazó la solicitud de interrogatorio de parte, en tanto que, el material probatorio allegado al interior del plenario resulta suficiente para resolver las excepciones propuestas. Igualmente y, acorde a lo dispuesto en el numeral 2° del artículo 278 del C. G. del P., en concordancia con el numeral 2° del artículo 443 *ibídem*, 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 tuvo en cuenta la parte demandada para ratificar el sustento de las excepciones formuladas.

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.

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, ibídem. Ahora bien, dado que dichos documentos provienen de la demandada, quien los signo en condición de otorgante, 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 el apoderado 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 obligación hipotecaria incorporada en el pagaré No. 132204644801 se encuentra al día en el pago las cuotas pactadas, por lo que, no hay lugar a ejecutar la misma. Adicional a ello, para la obligación incorporada en el pagaré No. 30017806663 dejaron de ofrecerse alternativas de pago a efectos de cumplir con la obligación.

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-40392873 sobre el cual recae la garantía hipotecaria, aportado al interior del plenario, data del 9 de julio de 2020 al paso que la presentación de la demanda fue el 24 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 2453 del 27 de mayo de 2010 expedida en la Notaria 48 del Circulo de Bogotá (anotación No. 15); y de la titularidad del derecho real de dominio en cabeza de la demandada ALCIRA MAHECHA FLOREZ.

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

En cuanto a la alegada excepción “COBRO DE LO NO DEBIDO FRENTE AL PAGARÉ No. 132204644801” adviértase que al tenor de lo dispuesto en el artículo 2432 del C.C., “La hipoteca es un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor” que garantiza el cumplimiento de una obligación principal, de donde se sigue que las obligaciones contraídas por las partes se encuentran avaladas por el negocio jurídico que accede.

Ahora bien, la hipoteca abierta o sin límite de cuantía constituida sobre inmueble está autorizada por el artículo 2455 del C.C., según el cual, “La hipoteca podrá limitarse a una determinada suma, con tal que así se exprese inequívocamente, pero no se extenderá en ningún caso a más del duplo del importe conocido o presunto, de la obligación principal, aunque así se haya estipulado. El deudor tendrá derecho para que se reduzca la hipoteca a dicho importe; y reducida, se hará a su costa una nueva inscripción, en virtud de la cual no valdrá la primera sino hasta la cuantía que se fijare en la segunda”. Nótese además que las cláusulas aceleratorias otorgan al acreedor la posibilidad de declarar vencida anticipadamente la obligación periódica, en otras palabras, extingue el plazo pactado entre las partes en virtud de la mora del deudor y hace exigible la obligación pendiente de pago.

Bajo estos parámetros, se tiene en cuenta que atendiendo a la autonomía de la voluntad y la responsabilidad contractual dirigida a satisfacer las obligaciones del contrato, se estipuló en la cláusula sexta del pagaré No. 132204644801, que “En caso de mora en el pago de las obligaciones a mi (nuestro) cargo, en los términos definidos en este pagaré reconozco (cemos) la facultad del **Banco** o de su endosatario para declarar extinguido el plazo pactado y acelerar o exigir anticipadamente el pago de la obligación sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno desde el momento de la presentación de la demanda y por tanto, exigir a partir de ese momento su pago total, sus intereses moratorios, primas de seguros, comisiones por concepto de la cobertura (...). La facultad del **Banco** para acelerar anticipadamente el plazo de la obligación también podrá darse en las siguientes causas: (...) m. Cuando incurra (mos) en mora en el pago de cualquier otro crédito otorgado por el **Banco** a mi (nosotros) individual, conjunta o separadamente...”.

En igual sentido, en la Escritura Pública No. 2453 del 27 de mayo de 2010 otorgada en la Notaria 48 Del Circulo De Bogotá, en la cláusula cuarta del acápite de hipoteca abierta de cuantía indeterminada a favor de BCSC SA., se estableció que, “con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El acreedor a El(Los) hipotecante(s)** por la suma de **SESENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS SENTENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$63.579.600)** así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente ya causadas y/o que se causen en el

futuro a cargo de **El(Los) hipotecante(s)** conjunta, separada o individualmente y sin limitación alguna ...”.

El referido acuerdo entre las partes contratantes permite colegir sin duda alguna, que el acreedor puede ejercer la facultad de acelerar la exigibilidad de las cuotas no vencidas respecto la obligación hipotecaria, aunque la misma se encuentre al día en el pago de las cuotas de capital, pues conforme se pactó en el clausulado la mora del deudor en cualquier otro crédito otorgado por el banco da lugar aplicar la cláusula aceleratoria de la obligación garantizada con hipoteca.

En tal virtud, tal reproche carece de asidero, en tanto que, la hipoteca instrumentada en la escritura pública No. 2453 del 27 de mayo de 2010 es de aquellas denominadas “abiertas”, expresión con la que, en palabras de la Corte Suprema de Justicia, se denota la garantía constituida para amparar de manera general obligaciones que de ordinario no existen ni están determinadas en su cuantía al momento del gravamen. Tratase, por consiguiente, de una garantía abierta para varias, diferentes, múltiples, sucesivas obligaciones, por lo común, futuras, indeterminadas y determinables durante su vigencia sin necesidad de estipulación posterior, siendo así ‘general respecto de las obligaciones garantizadas’ (Sentencia de 3 de junio de 2005, Exp. 2001 00040).

Decantado lo anterior, se impone desestimar la excepción que se viene estudiando.

En cuanto a la defensa “DESCONOCIMIENTO DE PARTE DE LA ENTIDAD BANCO CAJA SOCIAL y de la casa de cobro AGENTES EMPRESARIOS CONSULTORES E Y C DEL TRATAMIENTO DE DEUDORES frente a la obligación contemplada en el pagaré No. 30017806663” destaca el despacho que esta defensa no constituye oposición seria frente a las pretensiones de la demanda, pues no tiene la virtualidad de destruir o modificar los efectos de invalidar el cobro que aquí se ejecuta, pues era de su carga demostrar que las circunstancias actuales que soporta exceden las previsiones que podía cumplir al momento adquirir la obligación y, que estos sucesos son de tal carácter que impiden el cumplimiento de la obligación, pues el suceso ajeno que derivó el incumplimiento de la obligación se debe probar y por el contrario no constituye un hecho notorio.

Y es que, la demandada conocía, o debían conocer, las reglas jurídicas que regían el crédito, así como las condiciones económicas específicas que presentaba en su momento y durante el tiempo que debía cumplir la obligación, de manera que las condiciones que, en últimas, habrían generado la inestabilidad contractual alegada en el escrito de excepciones, no le eran imprevisibles a la demandada, pues debió prever eventuales contingencias y riesgos al momento de suscribir el pagaré.

Así las cosas, se deduce que la excepción en estudio no está llamada a prosperar, pues aunque la demandada manifestó que la entidad financiera no

otorgó alternativas de pago, ello no la excluye de su responsabilidad para efectuar el pago contenido en la obligación adquirida con el banco, teniendo en cuenta que, al suscribir el documento base de la presente acción, se obligó a cumplir con las condiciones allí estipuladas y que fueron de su libertad al momento de acordar el contenido del negocio.

Puestas de este modo las cosas, no se accede a las excepciones propuestas, por lo que, se ordenará seguir la ejecución en los términos previstos en la orden de pago.

Conducta Procesal De Las Partes

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

Alegatos De Conclusión

No le asiste razón al apoderado de la parte demandada al manifestar que el demandante no puede ejecutar la obligación hipotecaria por encontrarse al día, pues la entidad financiera demandante dio aplicación a la cláusula aceleratoria en virtud de la autonomía de la voluntad privada pactada entre las partes, consistente en declarar vencida anticipadamente la totalidad de la obligación con ocasión de la mora en la que incurrió la deudora en otro crédito adquirido por la misma entidad financiera. En igual sentido, tampoco tiene asidero el sustentó referente a las alternativas de pago de la obligación incorporada en el pagaré No. 30017806663, pues dicho fundamento no modifica los efectos de invalidar el cobro que aquí se ejecuta.

Conclusión

En virtud a las consideraciones aquí expuestas, se declararan NO probadas las excepciones formuladas por el apoderado de la parte ejecutada y, En consecuencia, se ordenara **CONTINUAR LA EJECUCIÓN** en los términos consignados en el auto con el que libró mandamiento de pago.

Finalmente, téngase en cuenta que al tenor de lo dispuesto en el artículo 468 del C. G. del P., el inmueble se encuentra debidamente embargado conforme se evidencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40392873 (anotación 17).

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 de “COBRO DE LO NO DEBIDO FRENTE AL PAGARÉ No. 132204644801” y “DESCONOCIMIENTO DE PARTE DE LA ENTIDAD BANCO CAJA SOCIAL y de la casa de cobro AGENTES EMPRESARIOS CONSULTORES E y C DEL TRATAMIENTO DE DEUDORES frente a la obligación contemplada en el pagaré No. 30017806663” en virtud a las consideraciones en esta providencia.

SEGUNDO: En consecuencia, se ORDENA **SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN** 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 avaluó y remate previo secuestro del bien hipotecado.

CUARTO. **PRACTIQUESE** la liquidación del crédito en la forma y términos previstos en el artículo 446 del C. G del P.

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 \$1.500.000.oo. Por secretaria practíquese la liquidación respectiva.

Notifíquese y Cúmplase,

EDUARDO ANDRÉS CABRALES ALARCÓN

Juez

GAF 11001 4003 001 2020 00406 00

La anterior providencia se notifica por
anotación en estado de fecha 23 de noviembre
de 2021
ALEJANDRO CEPEDA RAMOS
Srio.

Firmado Por:

Eduardo Andres Cabrales Alarcon

Juez

Juzgado Municipal

Civil 001

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Código de verificación: **e25b70b6ca1d2d9d45514cc4958aac1970b6e9c16e0a1f2e486f0df63e7f269e**

Documento generado en 22/11/2021 03:36:52 PM

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