

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO DÉCIMO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, dieciocho (18) de diciembre de dos mil veinte (2020)

Auto Interlocutorio	No. 1303
Demandante	TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.
Demandado	MARÍA ELDUVINA LOPERA NOREÑA
Proceso	EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL
Radicado No.	05 001 40 03 016 2019 00671
Procedencia	Reparto
Decisión	Al no presentar la parte demandada excepciones frente a las pretensiones impetradas en su contra, y predicarse la ejecutabilidad del título aportado con la demanda, SE ORDENA SEGUIR LA EJECUCIÓN

Se incorpora al expediente constancia de envío de la notificación por aviso a la demandada, acompañada de certificación expedida por la empresa de servicio postal, en la que se indica que el destinatario rehusó recibir la comunicación, por lo que se procedió a dejarla en el lugar de destino. Dicha diligencia cumple con los presupuestos establecidos en el inciso 2º del numeral 4º del artículo 291 del Código General del Proceso y tuvo lugar el día 12 de noviembre de 2020.

Vencido el término de notificación de la demandada y teniendo en cuenta que se allegó al despacho la constancia de inscripción del embargo sobre los inmuebles sobre los cuales recae la garantía real, procede el juzgado a continuar con las actuaciones procesales subsiguientes para lo cual se tendrán en cuenta los siguientes

ANTECEDENTES

Mediante providencia de fecha **4 de julio de 2019** (folio 75) se libró mandamiento de pago sobre las sumas de dinero que reposan en esa providencia de conformidad con el pagaré que reposa a folio 1 a 3 del expediente.

Igualmente, se ordenó la notificación de la parte demandada conforme lo indica el Estatuto Procesal (Art 291 y siguientes del C.G.P.), quien se notificó por aviso el día 13 de noviembre de 2020.

Dentro del término de traslado no acreditó el pago de la obligación ni propuso medios exceptivos.

Memorados los anteriores supuestos, procede el Despacho a tomar la decisión correspondiente, atendiendo las siguientes,

CONSIDERACIONES

En el presente asunto, está acreditada la presencia de los llamados presupuestos procesales (competencia, capacidad para ser parte, capacidad para comparecer, derecho de postulación y demanda en forma o técnica), e igualmente se satisfacen los presupuestos materiales para la continuación de la ejecución (debida acumulación de pretensiones, legitimación en la causa, interés para obrar, ausencia de defensas temporales), razón por la cual no se advierte ninguna irregularidad que afecte la legalidad formal de este proceso e impida seguir con la ejecución.

Ahora bien, de la revisión de la demanda y sus anexos se aduce la viabilidad del mandamiento de pago proferido en este asunto, pues como soporte de la ejecución se aportó el título valor que presta mérito ejecutivo al tenor del artículo 422 del Código general del proceso, y los artículos 621, 709 y siguientes del Código de Comercio y está amparada la presunción de autenticidad referida en el artículo 793 *ibídem*.

En este sentido, del mismo se deriva una obligación clara, expresa y exigible de pagar determinada suma de dinero y teniendo en cuenta que la parte ejecutada aún no ha cancelado la obligación que se reclama, es procedente, en cumplimiento a las normas citadas, ordenar seguir adelante la ejecución en su contra.

Ahora, con respecto a la Hipoteca, es prudente aclarar que es accesorio a la existencia de un crédito y es indivisible. Que sea accesorio a un crédito, significa que se constituye para garantizar el cumplimiento de una obligación y no puede

constituirse en forma autónoma. La hipoteca sólo nace cuando nace el crédito asegurado; su validez se condiciona a la validez del crédito y se extingue con la extinción de la obligación a la que accede (Art. 2457, inciso 1°).

Desde varios puntos de vista, la hipoteca, como seguridad real que es, constituye una forma especial de ese derecho general de prenda. En primer lugar, porque el deudor constituye en garantía un bien singular y específico el cual es destinado al pago en caso de incumplimiento. Al acreedor le es indiferente que haga parte o no en el patrimonio del deudor cuando se vea obligado a realizar la ejecución de su crédito, pues es suficiente que el inmueble hubiera existido en poder del deudor cuando se obligó y constituyó la hipoteca. En segundo término, ese inmueble, además de ser singular, ha de ser identificado frente a los futuros acreedores, quienes deben tener conocimiento de la afectación especial a que se halla sometido para lo cual se efectúa la respectiva inscripción del gravamen en el folio de matrícula inmobiliaria del respectivo bien.

Para el caso en concreto en la Escritura Pública número 4.978 del 31 de julio de 2006 de la Notaría 12 del Circulo Notarial de Medellín se constituye la hipoteca abierta de primer grado que cubre las obligaciones contraídas por la accionada en el pagaré aportado, y cuyo recaudo se propugna en este proceso, en ese sentido, se evidencia la existencia de las obligaciones que además son claras, expresas y actualmente exigibles a cargo de la parte accionada, lo que evidentemente da lugar al juicio ejecutivo que se tramita al tenor de lo dispuesto en los artículos 422 y Ss. del Código General del Proceso pues también es de tener en cuenta que conforme los certificados de libertad y tradición arrimados con la demanda se logra observar que la parte demandada aparece como el actual propietario inscrito de los bienes pignorados y perseguidos.

Las disposiciones del numeral 3° del artículo 468 del Código General del Proceso, permiten entender que si no se proponen excepciones y se hubiere practicado en el embargo de los bienes gravados con hipoteca o prenda, se ordenará seguir adelante la ejecución para que con el producto de ellos se pague al demandante el crédito y las costas.

En consecuencia, como a folios 138 a 146 del expediente físico, obra constancia del embargo sobre los inmuebles **01N-5249951, 01N-5249989 y 01N-5249992**, es procedente seguir adelante la ejecución conforme lo establece la norma mencionada.

Así las cosas, como quiera que dentro del término de traslado la parte demandada, no formuló ningún medio de defensa que desvirtuara las pretensiones contenidas en la demanda, se impone dar aplicación al numeral 2º del artículo 440 de la codificación procesal, que dispone:

"(...) si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto que no tendrá recursos, el remate y avalúo de los bienes embargados y de los posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado." , lo anterior dando cumplimiento al régimen de transición establecido en el art 625 *del C.G.P.*

Ahora bien, no obstante haberse verificado la procedencia de la orden de seguir adelante con la ejecución, es menester recordar a cada uno de los interesados que de conformidad con lo dispone en el Art. 132 del C.G del P., es deber de esta operadora jurídica realizar el control de legalidad o saneamiento durante cada etapa procesal, por lo que entrará esta judicatura a realizar las correcciones a las que haya lugar.

Para el caso en concreto, entre otros, se aporta un título valor – pagaré, visible a folio 1 del expediente. Dentro de su contenido literal, del párrafo de la cláusula primera se puede concluir que la obligación contraída corresponde a un crédito de vivienda de que trata la Ley 546 de 1999, esto, reforzado con el contenido de la escritura pública en la que se constituyó la garantía real que respaldaría esa obligación.

Dispone el Art. 19 de la Ley 546 de 1999:

"ARTICULO 19. INTERESES DE MORA. <Aparte tachado INEXEQUIBLE> En los préstamos de vivienda a largo plazo de que trata la presente ley no se presumen los intereses de mora. Sin embargo, cuando se pacten, se entenderá que no podrán exceder una y media veces el interés remuneratorio pactado y solamente podrán cobrarse sobre las cuotas vencidas. En consecuencia, los créditos de vivienda no podrán contener cláusulas aceleratorias que consideren de plazo vencido la totalidad de la obligación hasta tanto no se presente la correspondiente demanda judicial ~~o se someta el incumplimiento a la justicia arbitral en los términos establecidos en la correspondiente cláusula compromisoria.~~ El interés moratorio incluye el remuneratorio."

Respecto de esa norma, específicamente sobre la tasa de interés remuneratorio permitida en los créditos para la adquisición de vivienda, se ha pronunciado nuestro máximo órgano constitucional indicando:

"Ahora bien, como en esta Sentencia se define que la tasa de interés remuneratorio no puede quedar descontrolada ni sujeta a las variables propias del mercado, y las de intermediación de vivienda vienen siendo las más altas, deben reducirse significativamente por la **Junta Directiva del Banco de la República** para hacer posible la realización del derecho a una vivienda digna (art. 51 C.P.) y para que sea verdadera la democratización del crédito (art. 335 C.P.). Entonces, la Junta, en su condición de autoridad monetaria y crediticia, mediante acto motivado en que se justifique su decisión, deberá fijar la tasa máxima de interés remuneratorio que se puede cobrar por las entidades financieras en este tipo de créditos. Ella, a su turno, será siempre inferior a la menor de todas las tasas reales que se estén cobrando en el sistema financiero, según certificación de la Superintendencia Bancaria, sin consultar factores distintos de los puntos de dichas tasas, e independientemente del objeto de cada crédito, y a la tasa menor se le deberá descontar la inflación para que no se cobre doblemente." (Resalto y negrilla fuera del texto original)

Bajo estos presupuestos es de concluir que corresponde al Banco de la República definir la tasa máxima permitida respecto de los intereses remuneratorios o de plazo en los créditos de vivienda regulados en la Ley 546 de 1999.

Ahora bien, con relación al caso bajo estudio encuentra el juzgado que para fecha de la constitución de la obligación correspondiente al pagaré visible a folio 1 estaba vigente la Resolución Externa Nro. 8 de 2006 expedida por el Banco de la Republica que en su Art. 1ro de dispuso:

"Artículo 1: LÍMITES MÁXIMOS A LAS TASAS DE INTERÉS DE CREDITOS EN UVR. La tasa de interés remuneratorio de los créditos de vivienda individual a largo plazo y de los créditos para financiar proyectos de construcción de vivienda denominados en UVR no podrá exceder de 12.7 puntos porcentuales efectivos anuales, adicionales a la UVR."(Negrilla fuera del texto original)

Citado ese marco normativo concluye esta operadora jurídica que de oficio deberá regularse la tasa de interés moratorio reconocido sobre el capital adeudado, pues de conformidad con las consideraciones expuestas no es la tasa de interés máxima definida por la superintendencia financiera la que tiene aplicación en este caso.

Igualmente, es de resaltar que los intereses remuneratorios quedarán en la forma en que fueron decretados pues la tasa es inferior a la autorizada en la Resolución previamente citada.

Finalmente, se dispondrá la liquidación del crédito, conforme lo prevé el Artículo 446 del Código General del Proceso y la condena en costas a la ejecutada, de acuerdo a lo preceptuado en el mismo Estatuto.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley:

RESUELVE

PRIMERO: Seguir adelante con la ejecución en favor de **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** y en contra de **MARÍA ELDUVINA LOPERA NOREÑA**, por las siguientes sumas de dinero, advirtiendo que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132 del Código General del Proceso, se hará control de legalidad al

auto que libró mandamiento de pago, en lo que a la liquidación de intereses se refiere, así:

- A.** Por la suma de **\$28.006.070,54** por el saldo insoluto adeudado con relación al pagaré que reposa a folios 1 a 3 del expediente, más los intereses moratorios causados a partir del día 28 de junio de 2019 (fecha de presentación de la demanda) y hasta que se verifique el pago total de la obligación, liquidados a la de tasa del 11.7 % efectivo anual, correspondiente a una y media vez el interés remuneratorio pactado (7.80%) de conformidad con lo indicado en el Art. 19 de la Ley 546 de 1999, la Sentencia C-955 de 2000 y la Resolución expedida por el Banco de la República vigente para el momento en que se configuró la obligación, esto es, la Resolución externa Nro. 8 del 2006.
- B.** Por el valor de los *intereses remuneratorios* causados con relación al pagaré aportado a folios 1 a 3 del expediente, liquidados desde el 6 de febrero de 2019 hasta el 20 de junio de 2019, a la tasa pactada por las partes (7.80% efectivo anual) siempre y cuando no se haya superado el interés permitido según la resolución expedida por el Banco de la República vigente para el momento en que se configuró la obligación, esto es, la Resolución externa Nro. 8 del 2006, caso en el cual deberá ser ajustado. Lo anterior de conformidad con lo indicado en el Art. 19 de la Ley 546 de 1999 y la Sentencia C-955 de 2000.

SEGUNDO: Ordenar el remate en pública subasta previo avalúo de los inmuebles embargados y distinguidos con las matrículas inmobiliarias **Nro. 01N-5249951, 01N-5249989 y 01N-5249992** de La Oficina De Registro De Instrumentos Públicos De Medellín Zona Norte, para que con su producto se pague a la parte demandante, a cargo de la demandada, el valor del crédito y las costas.

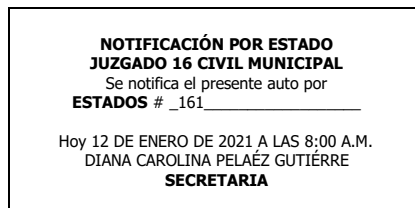
TERCERO: Decretando la liquidación del crédito conforme con lo dispuesto en el Artículo 446 del Código General del Proceso.

TERCERO: Condenando en costas a la parte demandada, las cuales se liquidarán por secretaria conforme lo dispone el Artículo 366 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE

Firmado electrónicamente
MARLENY ANDREA RESTREPO SÁNCHEZ
JUEZ

L.S.Z.



Firmado Por:

MARLENY ANDREA RESTREPO SANCHEZ
JUEZ
**JUEZ - JUZGADO 016 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE MEDELLIN-
ANTIOQUIA**

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:

4fcd75978c4a3b1d2d3b87d1a2b902388fb112b369f3114c03cb08f4fa2dce28

Documento generado en 17/12/2020 07:31:02 p.m.

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