

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali Juzgado Primero Civil Municipal Código No. 760014003001 Correo electrónico: j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co Avenida 2N # 23AN-11, Oficina 101	SIGC
---	--	-------------

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, 29 de enero de 2021.- Paso a despacho la presente demanda a fin de resolver el formula recurso de reposición contra el Auto de Mandamiento de pago No. 2967 del 15 de octubre de 2.019, presentado por la parte demandada. Sírvase proveer.

Lida Ayde Muñoz Urcuqui
Secretaria.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, veintinueve (29) de enero dos mil veintiuno (2.021).

Auto No.	173
Referencia:	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
Demandantes:	BANCOOMEVA S.A. – notificacionesjudicialescali@ccomeva.com.co
Apoderada:	Dra. MARIA ELENA RAMON ECHAVARRIA – jefejuridica@conalcreditos.com.co
Demandada:	DIANA PUPIALES FERNANDEZ
Apoderada:	Dra. CARMEN ELISA RAMIREZ BELTRAN – carbell1954@hotmail.com
Radicación:	760014003001 20190066400

Revisado cuidadosamente el escrito radicado el 26 de febrero de 2.020, mediante el cual la parte demandada presenta recurso de reposición contra del Mandamiento de pago No. 2967 del 15 de octubre de 2.019, se hace necesario hacer las siguientes,

CONSIDERACIONES

1. Ningún reparo procede respecto a la satisfacción de los presupuestos que exige el recurso de reposición, por encontrarse ajustado con las disposiciones normativas las cuales reglamentan la materia, específicamente en el artículo 318 del C. G. del P., “Procedencia y la oportunidad del recurso de reposición”. Habiéndose corrido traslado a la parte contraria, la cual no fue recorrida en su oportunidad, por tanto se resolverá de plano.

2. Descendiendo al caso objeto de estudio, se observa que la recurrente centra sus ataques contra el Mandamiento de pago ordenado por el despacho sustentando su solicitud en los siguientes hechos: **i)** Indica que el Pagaré 2774515900 que corresponde al Crédito Hipotecario se encuentra al día en el pago, por lo que no debió haberse demandado; **ii)**

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali Juzgado Primero Civil Municipal Código No. 760014003001 Correo electrónico: j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co Avenida 2N # 23AN-11, Oficina 101	SIGC
---	---	-------------

Indica que los Pagarés 00000 30086; 0000 30087 y 1032795481700 que se cobran igualmente, no han sido firmados por la demandada sino por la señora MERCY PUIALES; que los mismos además no tienen nada que ver con el crédito hipotecario, por lo que al no provenir del deudor no son exigibles en la demanda de acuerdo al art. 422 del C.G.P. **iii)** Aduce que el cobro de los mencionados pagarés de crédito rotativo, la demandante los trajo a la deuda hipotecaria, siendo ilegal el cobro por tratarse de un préstamo para compra de vivienda; **iv)** Igualmente indica que existen excepciones previas con relación a la misma demanda, como es Inexistencia del demandado, fundamentando tal aseveración en que el poder otorgado para iniciar la demanda, fue dirigido solamente contra la señora MERCY PUIALES, y no contra la señora DIANA PUIALES FERNANDEZ; y la Ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales e indebida acumulación de pretensiones, alegando, igualmente que los pagarés 00000 30086; 0000 30087 y 1032795481700, no se deben soportar con la obligación hipotecaria principal, la cual se encuentra al día.

3. Desde la perspectiva de la legalidad y de licitud, se procederá a realizar transcripción del numeral 1° del art. 468 del C.G. del P., norma que hace referencia el despacho al tomar la decisión dentro del auto recurrido, a fin de dar claridad en la decisión tomada, el cual reza:

“Cuando el acreedor persiga el pago de una obligación en dinero, exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda, se observarán las siguientes reglas:

1. Requisitos de la demanda. La demanda, además de cumplir los requisitos de toda demanda ejecutiva, deberá indicar los bienes objeto de gravamen.

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.

La demanda deberá dirigirse contra el actual propietario del inmueble, la nave o la aeronave materia de la hipoteca o de la prenda.

*Si el pago de la obligación a cargo del deudor se hubiere pactado en diversos instalamentos, **en la demanda podrá pedirse el valor de todos ellos, en cuyo caso se harán exigibles los no vencidos.***

Si del certificado del registrador aparece que sobre los bienes gravados con prenda o hipoteca existe algún embargo ordenado en proceso ejecutivo, en la demanda deberá informarse, bajo juramento, si en aquel ha sido citado el acreedor, y de haberlo sido, la fecha de la notificación.” (negrilla del y subrayado del despacho)

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali Juzgado Primero Civil Municipal Código No. 760014003001 Correo electrónico: j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co Avenida 2N # 23AN-11, Oficina 101	SIGC
---	---	-------------

4. Ahora, sabido es que la compraventa de un bien inmueble gravado con hipoteca no se encuentra proscrita por el ordenamiento; no obstante, a lo que sí queda expuesto el comprador es a que el bien que adquirió se deba servir de pago para las obligaciones que contrajo el constituyente de la hipoteca con el beneficiario de la misma. Esto, dado que, como vimos, la ley autoriza demandar al actual propietario, haya sido o no quien suscribió el pagaré o los pagarés a los que se accedió la hipoteca, pues, recuérdese, la hipoteca es un obligación accesoria que depende de una principal, en este caso del mutuo pactado a través de la firma de unos pagarés por parte de la otorgante de la hipoteca.

Y es que la hipoteca que suscribió la señora MERCY PUIALES NOGUERA mediante la Escritura No. 2395 del 13 de julio de 2015, fue abierta y sin límite de cuantía a favor de BANCOOMEVA S.A., como consta en la cláusula primera, de modo que se hace extensiva no sólo al préstamo para el pago de la vivienda, sino a todos los demás créditos que haya adquirido con el banco, por lo que bien puede decirse que la memorialista confunde lo que es un crédito de vivienda a largo plazo, para cuyos beneficios de tasa y demás debía destinar el dinero del préstamo a la compra de la vivienda y nada más que a eso, con un hipoteca abierta sin límite de cuantía, siendo dos cosas muy distintas, porque el hecho de haber adquirido la deudora un crédito de vivienda para la compra del inmueble que inmediatamente hipotecó, no le impedía adquirir otro tipo de créditos-ya no de vivienda- que se hagan respaldar con la misma hipoteca.

5.- Al efecto, véase la cláusula de constitución de hipoteca abierta sin límite de cuantía:

Públicos de Cali. **Cuarto:** Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por Bancoomeva a El(Los) Hipotecante(s) por la suma de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$55.000.000.00)** moneda corriente, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a Bancoomeva 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



Libertad y Orden

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Cali
Juzgado Primero Civil Municipal
Código No. 760014003001
Correo electrónico: j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
Avenida 2N # 23AN-11, Oficina 101

SIGC

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 ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **El(Los) Hipotecante(s)** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **Bancoomeva** directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **Bancoomeva** o que los negociare, endosare o cediere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El(Los) Hipotecante(s)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. Quinto: Que para efectos exclusivos de

Lo anterior deja en claro que la hipoteca se constituyó para garantizar el pago no sólo del crédito de vivienda, sino cualquier otra obligación que la señora MERCY PUIALES NOGUERA adquiriera con el banco hipotecante, en este caso todos los pagarés que suscribió la hipotecante así su destino no hubiese sido el pago del crédito de vivienda, para cuya demanda la parte pasiva la constituye únicamente quien figure como actual propietario del inmueble, tal como lo indica el inciso 4º del art. 468 de C.G.P. ya citado y lo ha sido confirmado por la Corte Constitucional en su Sentencia C-192 de 1996 cuando indica:

*«El acreedor hipotecario tiene dos acciones, cuando el crédito garantizado con la hipoteca se hace exigible, para cobrarlo judicialmente: una acción personal, originada en el derecho de crédito, contra el deudor de éste; otra, **real, nacida de la hipoteca, contra el dueño del bien hipotecado.** Hay que distinguir, **según sea el dueño del bien hipotecado el mismo deudor o un tercero.** En el primer caso, podrá ejercer contra ese deudor que es al mismo tiempo el dueño actual de la cosa hipotecada, la*

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali Juzgado Primero Civil Municipal Código No. 760014003001 Correo electrónico: j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co Avenida 2N # 23AN-11, Oficina 101	SIGC
---	---	-------------

acción real solamente, o ésta y la acción personal. En el segundo caso, contra el actual dueño sólo podrá ejercer la acción real nacida de la hipoteca; y contra el deudor, sólo la acción personal originada en el crédito exigible. Y si quiere ejercerlas ambas en el mismo proceso, contra el dueño actual del bien hipotecado y contra el deudor, podrá hacerlo, pero se seguirá el procedimiento del proceso ejecutivo singular, como lo prevé el último inciso del artículo 554 del Código de Procedimiento Civil.» (Hoy art. 468 del C. G. del P.)

Ahora bien, la razón por la que se cobra el crédito de vivienda es en virtud de la cláusula aceleratoria aplicable para el caso en que el deudor incurriera en mora en el pago de cualquier obligación que hubiese adquirido con el banco. Así lo determina el literal m del ordinal quinto del pagaré del crédito de vivienda, al señalar que se podía acelerar el plazo y se cobrar el total de la obligación cuando la deudora incurriera en mora "en el pago de cualquier otro crédito otorgado por BANCOOMEVA".

6. En cuanto a lo indicado por la recurrente en relación con que el apoderado de la parte demandante no cuenta con poder para actuar en contra de la señora DIANA PUIALES FERNANDEZ, es verdad que inicialmente el poder presentado con la demanda mencionaba solo a la señora MERCY PUIALES, pero también es cierto que posterior a ello, la apoderada de la parte demandante presentó nuevo poder corregido, como se observa a continuación y visto a folio 73 del expediente, el cual se encuentra contenido en el numeral 5to del expediente digital.

poder especial, amplio y suficiente a la Dra. MARIA ELENA RAMON ECHAVARRIA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.959.926, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 181.739 del Consejo Superior de la Judicatura., para que en los términos del Art. 77 del C.G.P. y en nombre del establecimiento bancario que represento, inicie y lleve hasta su terminación PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA HIPOTECARIA DE MENOR CUANTIA, en contra de PUIALES FERNANDEZ DIANA, domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(os) con 29108725, como actual propietaria del inmueble MI.370-471440 que garantiza las obligaciones de la Señora PUIALES NOGUERA MERCY con cedula C.C. 31.293.351, con base en el (los) pagaré(s) N° 2774515900, N°0000030086, N°0000030087 Y N°103 27954817 00.

De esta manera quedan abordados todos los puntos objeto del recurso de reposición, no hallando prosperidad en ninguno de ellos, por lo que se mantendrá la decisión contenida en el auto No. 2967 del 15 de octubre de 2019, por medio del cual de libró mandamiento de pago.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Cali,

RESUELVE:

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali Juzgado Primero Civil Municipal Código No. 760014003001 Correo electrónico: j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co Avenida 2N # 23AN-11, Oficina 101	SIGC
---	---	-------------

NO REPONER PARA REVOCAR lo resuelto mediante *Interlocutorio No. 2967 del 15 de octubre de 2019*, acorde a lo considerado en la parte motiva de este proveído, dejando incólume la decisión adoptada.

NOTIFÍQUESE,

Firmado electrónicamente
ELIANA NINCO ESCOBAR
JUEZA

Cb.

JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL
SECRETARIA

En Estado No. 012 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.
Fecha: 01 de febrero de 2021

Lida Ayde Muñoz Urcuqui
Secretaría

Firmado Por:

ELIANA MILDRETH NINCO ESCOBAR
JUEZ

JUEZ - JUZGADO 001 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE CALI-VALLE DEL CAUCA

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: **a145587913a82c341e90240e1eda5ea006034be683873c4701ed479c849a92d4**

Documento generado en 29/01/2021 04:01:15 PM