

*República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Medellín - Antioquia*



Juzgado Décimo Octavo Civil del Circuito de Oralidad

Radicado	05001 31 03 018 2021 – 00196 00
Proceso	Ejecutivo con título hipotecario.
Demandante	Departamento de Antioquia- Fondo de la Vivienda.
Demandada	Mary Luz Quintero Piedrahita.
Asunto	Ordena seguir adelante con la ejecución.
Sentencia No.	Sentencia general.208 Sentencia de proceso ejecutivo 4

Medellín, uno (1) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

El Despacho estudiará las pretensiones dentro del proceso de la referencia, para determinar la viabilidad de la ejecución impetrada o, del ser el caso, la terminación de la misma, ante la eventual prosperidad de las excepciones de mérito aducidas frente las pretensiones de la demanda inicial.

I. ANTECEDENTES

1°. De las pretensiones en la demanda inicial (archivo 03, Exp. Digital).

1.1. De las partes del proceso

a°. Demandante: Actúa por activa el DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA- FONDO DE LA VIVIENDA identificada con NIT 890.900.286-0.

b°. Demandado: Actúa por pasiva la señora MARY LUZ QUINTERO PIEDRAHITA identificada con cédula de ciudadanía N° 43.557.477.

1.2. De lo pedido

La parte actora solicitó al despacho librar mandamiento de pago por las sumas:

1.2.1. Por ciento veinticinco millones ciento veintiocho mil setecientos noventa y seis pesos (\$125.128.796,00), como capital

1.2.2. Por la suma de veintiocho millones seiscientos cincuenta y un mil cuatrocientos cuarenta y nueve pesos (\$28'651.449,00), como intereses en mora liquidados desde la exigibilidad de la obligación, mayo 15 del 2017 hasta la presentación de la demanda, 27 de mayo del 2021.

1.2.3. Por los intereses moratorios liquidados de acuerdo al artículo 884 del Código de Comercio, modificado por el artículo 111 de la ley 510 de 1.999, desde el día 27 de mayo del 2.021 (fecha de la cual se acelera el plazo) hasta la solución total del crédito.

1.2.4. Mas las costas que cause esta ejecución.

1.2.5. En consecuencia, solicitó ordenar la venta en pública subasta de los bienes relacionados en los hechos de la demanda y los cuales son de propiedad de la demandada, para que con el fruto de dicha venta se pague el valor adeudado.

2°. Del mandamiento de pago y el ejercicio de contradicción de la Demandada. Y del trámite subsiguiente.

2.1. En el proceso ejecutivo de la referencia, se libró mandamiento de pago el 21 de julio de 2021 (archivo 07, C1 Exp. Digital), disponiendo que se llevara a cabo la notificación personal de la ejecutada.

2.2. La representación de la demandada la ejerció el curador ad-litem Dr. Oscar Ernesto Mejía Díaz, al mismo que se le notificó por conducta concluyente por auto de fecha 10 de marzo de 2022 (archivo 31, Exp. Digital), y el cual ejerció el derecho de defensa de su representada para el 28 de marzo de 2022 (archivo 34, Exp. Digital), proponiendo excepciones de mérito, las cuales consistieron en pago parcial de la obligación, cobro de lo no debido y prescripción de la acción

2.3. El día 22 de abril de 2022, el activo allegó pronunciamiento sobre las excepciones de mérito propuestas por el demandado (archivo 39, C1 Exp. Digital), oponiéndose a las mismas.

2.4. Por auto de fecha 16 de junio de 2022 (archivo 41, Exp. Digital), se decretaron las pruebas y se anunció la emisión de sentencia anticipada de

conformidad con el artículo 278 del Código General del Proceso, debido a que todas las pruebas solicitadas son documentales.

II. CONSIDERACIONES

3°. Presupuestos procesales.

Los requisitos necesarios para la validez de la relación jurídica-procesal, no merecen reparo alguno, concurriendo tanto los presupuestos procesales como los materiales que permite emitir una decisión de fondo. No se advierte una irregularidad procedimental que amerite invalidar lo actuado, conforme al control de legalidad que oficiosamente debe realizarse, al amparo de los artículos 142-12 y 132 del C.G.P.

4. Del título y la ejecución adelantada

4.1. Con relación a las características del documento que presta mérito ejecutivo, nos permitimos explicar que, “La obligación es *expresa* cuando aparece manifiesta de la redacción misma del contenido del título, sin que hagan falta razonamientos lógico-jurídicos para encontrarla; es *clara* cuando todos sus elementos están determinados, objeto, término, valor líquido o liquidable por simple operación matemática, de tal manera que no existen dudas sobre su existencia y características; y es *exigible* cuando puede cobrarse ya, o porque es pura y simple, o porque estando sujeta a plazo o condición se haya vencido aquel o cumplido esta y, en el último caso, con la demanda se acompaña plena prueba del cumplimiento de la condición, en los términos del art. 490 del C. de P. C. (Hernando Devis Echandía, Compendio de derecho procesal, T. III, V. II, Bogotá, Edit. ABC, 1981, pág. 599)¹.

Conforme a lo previsto por el Art. 422ⁱ del C. General del Proceso, pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones que sean claras, expresas, exigibles, provengan del deudor y constituyan plena prueba en su contra, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por el juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley.

4.2. De la garantía hipotecaria. En el artículo 2432 del Código Civil Colombiano se halla la siguiente definición: “*La hipoteca es un derecho*

¹ CANOSA SUÁREZ, Ulises. Ejecución individual, en Derecho de las Obligaciones, Tomo II, Volumen I. Editorial Editoriales Uniandes y Temis S. A. Bogotá-Colombia, año 2010, pág. 499.

de prenda constituido sobre inmuebles, que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor".

"De esta definición se deduce que el contrato de hipoteca es una especie del contrato de prenda, y que ambos son contratos accesorios que se constituyen para la seguridad de otro contrato.

De que la Hipoteca sea un derecho accesorio, se sigue, como se ha pretendido, que no puede ser separada del crédito que garantiza para unirla a otro. Un acreedor hipotecario puede incontestablemente ceder su crédito y la Hipoteca que lo garantiza; la cesión del crédito envuelve la de la hipoteca. "El acreedor hipotecario, puede, conservando su crédito, renunciar el beneficio de la hipoteca y transmitirla a otro acreedor; pues no hay razón alguna que se oponga a que la hipoteca unida a un crédito pueda ser separada de él para adherirla a otro.

Esta doctrina parece inaceptable, ya porque lo accesorio sigue siempre a lo principal, ya porque la hipoteca sólo se constituye para garantizar las contingencias del contrato al que va unida; tanto es así, que una vez que se renuncia a un crédito hipotecario de hecho se extingue la hipoteca del contrato a que va unida.

Por otra parte, la obligación que hoy existe de determinar en el contrato de hipoteca el inmueble o muebles hipotecados, lo mismo que el crédito que garantiza, manifiesta que no puede ser transmitida la hipoteca a otro acreedor sin transmitirle a la vez el crédito garantizado"².

Este último aparte transcrito, remite al Art. 2455 del C.C, que regula la llamada "hipoteca cerrada", según el cual, la hipoteca podrá limitarse a una determinada suma, con tal que así se exprese inequívocamente. El que sea abierta se refiere a cuando se cauciona todas las obligaciones del deudor, presentes o futuras, de cualquier índole. Estas, a su vez, pueden ser limitadas (cuando a pesar de ser abiertas, se limitan a caucionar obligaciones hasta por cierto monto) e ilimitadas.

² Rosendo A. Benavides. Estudio sobre la hipoteca. Pag.11-12.

5°. Problema jurídico.

Corresponde al Despacho determinar si las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada, esto es “*pago parcial de la obligación, sobro de lo no debido y prescripción de la acción*”, se encuentran probadas y están llamadas a prosperar o si, por el contrario, es procedente continuar con el curso del proceso ordenando seguir adelante con la ejecución.

6°. Análisis del caso concreto.

i) En el caso que nos ocupa, se arrió como prueba la escritura pública número 4739 del 03 de diciembre de 2015 de la Notaría Veintiuno de Medellín, en la que, efectivamente, se puede determinar la existencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible dado que, contiene compromisos de pago de **MARY LUZ QUINTERO PIEDRAHITA** a favor del **FONDO DE VIVIENDA DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA** (archivo 03, Exp. Digital); utilizada como base de ejecución para librar mandamiento ejecutivo, lo que ocurrió mediante auto de fecha 21 de junio de 2021 (archivo 07, Exp. Digital), por la suma de **CIENTO VEINTICINCO MILLONES CIENTO VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M.L. (\$125.128.796.00)**, más la suma de **DIECISÉIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS M.L. (\$16.458.791,44)**, por concepto de intereses de plazo causados desde el día 16 de mayo de 2018, hasta el día 26 de mayo de 2021, a una tasa del 3,66% anual (0.305% mensual), más los intereses moratorios sobre el capital de la obligación a la tasa máxima legal permitida y certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el 27 de mayo de 2021.

Después de un contexto de la situación y planteados los presupuestos de los procesos ejecutivos en general, se hace necesario examinar de conformidad con el material probatorio aportado, las excepciones propuestas por la parte, lo que se hace de la siguiente forma:

ii) En cuanto a las excepciones propuestas, relativas al “*pago parcial de la obligación, cobro de lo no debido y prescripción de la acción*”, resulta debido señalar que es un imperativo del que alega, probar los supuestos de

hecho de las normas jurídicas que consagran los efectos jurídicos que son perseguidos por ellas (véase art. 167 del c.g.p). Desde esta perspectiva, se era debido aportar elementos de juicio para estructurar el supuesto de hecho que edifica las excepciones formuladas.

Con la presentación de la demanda, se afirmó por la parte Actora, que la Pasiva, presentaba un saldo de la obligación a la fecha de ejecución, por unos valores determinados, los cuales representaban su intención de cobro. En armonía con esta afirmación se libró mandamiento de pago en el día 21 de junio de 2021.

Una confrontación entre la pretensión y el título ejecutivo, permite observar que el crédito motivo de cobro tuvo su génesis para el día 03 de diciembre de 2015 y que, inicialmente, lo fue por un monto de CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS (\$ 134'733.585), circunstancia a partir de la cual, reluce que, los valores por las cuales se ejecuta, son menores o inferiores debido a que la solicitud de ejecución de la presente demanda es de CIENTO VEINTICINCO MILLONES CIENTO VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M.L. (\$125.128.796.00), permitiendo advertir que el Acreedor, imputó al crédito los pagos que se le hicieron durante el periodo que va de la fecha de inicio al crédito hasta el momento en que se incurrió en mora.

Ahora, le incumbía a la parte Demandada, acreditar que, por fuera de lo reclamado por la Parte Actora, se habían omitido o desconocidos pagos parciales de la obligación, para lo cual, era menester aportar las correspondientes consignaciones que dieran cuenta de la fecha en que esto ocurrió y su monto, en procura de imputárselos a la obligación (véase artículo 1653 CC). Empero, como no se allegó prueba de ello, la excepción resulta carente de soporte, estando llamada al fracaso.

Adicionalmente, si no hay medios de prueba que den cuenta de un pago total o parcial de la obligación a cargo de la Demandada, esta circunstancia, correlativamente, permite establecer que permanece en firme la aserción realizada por la Entidad demandante, respecto del saldo insoluto de la obligación que es objeto de cobro, generándose el rechazo o repulsa de la excepción afincada en que se está cobrando lo que no se debe.

Finalmente, en cuanto a la prescripción como extinción de las obligaciones, precisa la corte constitucional que:

“Es un modo de extinción de las obligaciones que se funda en la seguridad jurídica, fundada, primero, en el paso del tiempo “respecto de la relación obligacional” segundo, en la desidia e inactividad, del titular del crédito, de lo cual se colige desinterés frente a su derecho subjetivo”(3)

Considera el Art. 2536 del C.C., que la prescripción de la acción ejecutiva es de cinco años, los que se deben computar desde el momento de la exigibilidad de la obligación. Luego, si en las obligaciones contenidas en la escritura de Hipoteca Número 439 del 03 de diciembre de 2015 de la Notaría 21 del Círculo de Medellín (archivo 04, expediente digital, Pág.08), el plazo estipulado en la modalidad de pagos periódicos o por instalamentos, encontramos que se afirma mora en el pago de las cuotas periódicas desde el 15 de mayo de 2017.

Así, con la presentación de la demanda para el día 28 de mayo de 2021, tendríamos que, se habría interrumpido el término de la prescripción extintiva de las obligaciones que se causaron desde esa fecha hasta la presentación de la demanda, bajo condición de que se notifique a la Demandada, dentro del año siguiente en que se notifica a la parte Actora, el auto mandamiento de pago, tal como lo indica el Art. 94 del C.G.P.

Un escrutinio del expediente, permite advertir que el auto mandamiento de pago se libró el 21 de junio de 2021, y que la notificación a la parte actora por estados, se dio para el día 22 de igual mes y año. Luego, la notificación para la parte demandada se dio para el día 22 de marzo de 2022, a través de curador ad litem (véase arch., digital 31).

En conclusión, entre el 15 de mayo de 2017 y el 28 de mayo de 2021, no había transcurrido un intervalo temporal superior a los cinco (5) años, requeridos, objetivamente, para configurar el término prescriptivo, faltando por analizar el aspecto subjetivo, relativo al abandono del titular del crédito.

Las explicaciones precedentes, permiten establecer que no se configura el supuesto normativo tendiente a edificar la prescripción extintiva de las obligaciones reclamadas en todo o en parte, debiéndose disponer que prosiga la ejecución en los mismos términos del auto mandamiento de pago.

3 Sentencia c-351/17, Corte Constitucional

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO DÉCIMO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN**, administrando justicia, en nombre de la República y por autoridad de la Ley

FALLA

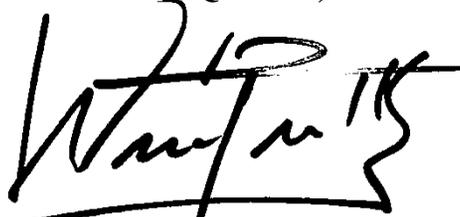
PRIMERO: Seguir adelante con la ejecución a favor de **DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA- FONDO DE LA VIVIENDA** identificado con Nit. 890 900 286-0 y a cargo de la señora **MARY LUZ QUINTERO PIEDRAHITA** identificada con cedula de ciudadanía número 43.557.477, en los mismos términos del auto de fecha 21 de junio de 2021 que libró mandamiento de pago.

SEGUNDO. Decrétese el avalúo y el remate de los bienes inmuebles embargados con matrículas inmobiliarias N° **001-812016** y N° **001-811990**, para que con el producto de estos se cancele el crédito, intereses y costas.

TERCERO: Ordenar a las partes que realicen y presenten al Despacho la liquidación del crédito, conforme lo dispone el artículo o 446 y 447 del CGP.

CUARTO: Condenar en costas a cargo de la parte demandada y a favor de la parte demandante conforme el artículo 365 del CGP. Como agencias en derecho se fija la suma de seis millones quinientos setenta mil pesos M/L (\$6.570.000.00 m/l)

NOTIFIQUESE,



WILLIAM FDO. LONDOÑO BRAND
JUEZ

Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 del 28 de marzo de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho)

A.Z

ⁱ Art 422 C.G.P. “Pueden demandarse ejecutivamente las consten en documentos que provengan del deudor o de su contra él”

JUZGADO DÉCIMO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN – ANTIOQUIA

El auto que antecede se notifica por anotación en estados No 163 fijado en un lugar visible de la secretaría del Juzgado hoy MIERCOLES 2 DE NOVIEMBRE DE 2022 de, a las 8 a.m.



SECRETARIO

Firmado Por:
William Fernando Londoño Brand
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 018
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: **0617c0d3a35b33c4909eb2f722f3ed4c0222badce727432af2f383b2af6b9eb5**

Documento generado en 01/11/2022 10:54:17 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>