



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Medellín, once (11) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso:	Ejecutivo Hipotecario
Demandante:	Bancolombia S. A.
Demandados:	Teresita del Niño Jesús y Gloria Dolores Pérez Pineda
Radicado:	050013103014-2011-00213-00
Asunto:	Ordena seguir adelante la ejecución

Surtidas como se encuentran todas las etapas correspondientes, se procede a proferir la decisión de fondo que en derecho corresponda dentro de este proceso Ejecutivo Hipotecario instaurado por BANCOLOMBIA S. A. contra TERESITA DEL NIÑO JESÚS PÉREZ PINEDA y GLORIA DOLORES PÉREZ PINEDA.

I. ANTECEDENTES

Síntesis de los hechos:

Expuso la parte actora que las señoras TERESITA DEL NIÑO JESÚS PÉREZ PINEDA y LIBIA ROSA PINEDA DE PÉREZ, el 28 de julio de 1994 suscribieron el pagaré No. 1099 320099874 por la cantidad de 857.5673 UPAC, equivalentes a \$5.045.000 que recibieron como capital a título de mutuo con interés, y el pagaré No. 1099 320099872 por la cantidad de 1.761,2265 UPAC, equivalentes a \$10.361.155 recibidos como capital a título de mutuo con interés, ambos pagaderos en cuotas mensuales durante un plazo de 20 años, a partir del 28 de agosto de 1994.

Señaló que dichos créditos para adquisición de vivienda, fueron reliquidados conforme a los artículos 41 y 42 de la Ley 546 de 1999, y en la Circular Externa 007 del 27 de enero de 2000 de la Superintendencia Bancaria, presentándose unos alivios a favor de las deudoras los cuales fueron debidamente aplicados, quedando unos saldos por capital de 103.229,3714 UVR, y 220.442,9145 UVR, respectivamente.

Mencionó que la parte deudora realizó pagos parciales a los créditos, quedando a marzo 16 de 2011 unos saldos pendientes de pago por capital de 103.207,6964 UVR, equivalentes a \$20.025.740,24 para el primer pagaré, y de 220.397,5795 UVR, equivalentes a \$42.764.491,70 para el segundo pagaré, afirmando que se adeudan por concepto de intereses de plazo comprendidos entre el 28 de abril de 2000 al 16 de marzo de 2011, la suma de \$28.463.557,46 por el primer pagaré, y \$60.757.212,78 por el segundo pagaré, y que se encuentran en mora desde el 28 de abril de 2000 en ambas obligaciones.

Explicó que para garantizar el pago de todas las obligaciones derivadas de los títulos valores antes descritos, mediante escritura pública No. 1181 del 16 de junio de 1994 de la Notaría 17 de Medellín se constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre el inmueble ubicado en la calle 54 No. 81B-26, casa n 159, tipo B, de la Urbanización Prado Verde, P. H. II Etapa del municipio de Medellín, identificada con matrícula inmobiliaria No. 01N-5055715.

Pretensiones

La parte actora pretende por este medio la satisfacción del crédito anterior, a cargo de las actuales propietarias del inmueble gravado con hipoteca como garantía de ello, TERESITA DE JESÚS PÉREZ PINEDA y GLORIA DOLORES PÉREZ PINEDA, crédito que se resume así: para el pagaré No. 1099 320099872, por la cantidad de 220.397,5795 UVR, equivalentes al 16 de marzo de 2011 a \$42.764.491,70, más \$60.757.212,78, por concepto de intereses de plazo comprendidos entre el 28 de abril de 2000 al 16 de marzo de 2011, más los intereses moratorios que se causen a partir de la presentación de la demanda hasta el pago total de la obligación; y para el pagaré No. 1099 320099874, por la cantidad de 103.207,6964 UVR, equivalentes al 16 de marzo de 2011 a \$20.025.740,24, más \$28.463.557,46 por concepto de intereses de plazo comprendidos entre el 28 de abril de 2000 al 16 de marzo de 2011, más los intereses moratorios que se causen a partir de la presentación de la demanda hasta el pago total de la obligación.

Trámite y réplica

El mandamiento de pago proferido en la forma pedida el 15 de abril de 2011 (fl. 39), en el que además se dispuso el embargo del bien gravado con la hipoteca, fue notificado personalmente a las demandadas el 17 de junio y el 13 de julio de 2011, respectivamente, y frente a él únicamente se pronunció la codemandada GLORIA PÉREZ PINEDA, quien interpuso recurso de reposición contra el mandamiento de pago, el cual si bien fue resuelto en primera instancia de manera favorable a sus intereses, en segunda instancia el Tribunal Superior de Medellín decidió dejar incólume la providencia atacada.

Posteriormente, de manera oportuna propuso como excepción de mérito la de **Cosa Juzgada**, misma que fundamentó en la existencia de sentencia ejecutoriada proferida en el proceso ejecutivo con título hipotecario promovido por CONAVI Banco Comercial de Ahorros S. A., hoy Bancolombia, contra Teresita del Niño Jesús Pérez Pineda y Libia Rosa Pineda de Pérez, proceso adelantado en el Juzgado 16 Civil del Circuito de Medellín bajo el radicado 1999-1123, argumentando que para el momento en que adquirió el derecho que le correspondía a la segunda de las mencionadas, esa cuota parte había sido completamente saneada mediante providencia ejecutoriada en la que aquella había sido absuelta, aunque le resulta extraño que cuatro años después de estar ejecutoriado ese fallo de segunda instancia, en forma oficiosa el Juzgado 16 Civil del Circuito de Medellín declaró la nulidad del proceso desde la presentación de la reliquidación del crédito y dispuso su terminación, auto que fue notificado por estados por lo cual Libia Rosa nunca se enteró de su existencia, ya que para ese momento ni era parte del proceso ni era dueña del derecho de dominio del bien en disputa, pues ya Gloria Pérez lo había adquirido con la plena convicción y buena fe de que no tenía

carga crediticia alguna, de donde se deduce que la parte actora pretende revivir con hipoteca otro que fue **legalmente concluido** en lo que atañe a la codemandada Libia Rosa Pineda de Pérez.

De la excepción propuesta se corrió traslado a la parte actora, quien describió el mismo solicitando, en síntesis, la desestimación del medio exceptivo propuesto, argumentando que para el momento en que la excepcionante adquirió el 50% del inmueble perseguido en este proceso, la hipoteca que se está haciendo valer se encontraba vigente y registrada en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

Superado lo anterior se procedió al decreto de las pruebas pedidas, las que se practicaron de acuerdo al interés puesto en ello toda vez que eran meramente documentales, y agotado el término probatorio se concedió el de alegaciones, oportunidad que fue aprovechada por las partes para insistir en sus respectivas posiciones.

II. CONSIDERACIONES

1. Nulidades:

No se observa en el proceso vicio alguno que pueda invalidar lo actuado.

2. Presupuestos procesales:

Previo al análisis de fondo sobre el asunto planteado, debe advertirse la concurrencia de los llamados presupuestos procesales, necesarios para la regular formación y el perfecto desarrollo del proceso, los que se concretan en: **la competencia**, que para este caso y atendiendo a la naturaleza del asunto, cuantía, domicilio de las demandadas y ubicación del inmueble perseguido, se radica en el Juez Civil con categoría de Circuito de esta localidad; **la capacidad para ser parte**, referida a la existencia de las personas que comparecen y que no fue objeto de cuestionamiento; **la capacidad procesal**, relacionada con el tema de la representación y que respecto a las partes se encuentra debidamente acreditada; finalmente, en cuanto a **la demanda en forma**, que atañe a los requisitos legales para la determinación de la pretensión procesal, dicho presupuesto no admite reparo en tanto la misma se concreta en el cobro ejecutivo de las sumas de dinero incorporadas en los pagarés que se aportaron como soporte de la demanda, haciendo valer la hipoteca constituida mediante la Escritura Pública No. 1181 del 16 de junio de 1994 de la Notaría 17 de Medellín, cuya primera copia fue arrimada con la demanda.

En cuanto a la **legitimación en la causa**, que conjuntamente con el interés para obrar y la tutela de la norma sustancial, constituyen presupuestos o condiciones necesarias para una decisión de mérito, se advierte que en tratándose de acciones ejecutivas, este presupuesto debe verificarse, de oficio, desde la presentación de la demanda, toda vez que la certeza que emerge del documento base de recaudo involucra los extremos de la relación obligacional, esto es, el acreedor y el deudor, la prestación y la fecha en que la misma se hizo exigible.

Así, en relación con este presupuesto, la Corte Suprema de Justicia, desde sentencia del año 1979, pone de presente entre otras características de los títulos valores definidos a partir del artículo 619 del C. de Co., su fuerza o función legitimadora, en virtud de la cual se faculta al tenedor legítimo, es decir, “a quien “los posea conforme a su ley de circulación” (artículo 647 ibidem), para que ejercite el derecho en ellos incorporado, inclusive, cuando de acuerdo con las reglas del Derecho común, éste no sea el titular de los mismos, particularidad que apareja, por consiguiente, la renuncia de cualquier intento de indagación respecto a la propiedad del derecho”.

Acorde con lo expuesto se tiene que el presupuesto de la legitimación tanto por activa como por pasiva, se encuentra satisfecho, si se tiene en cuenta que, atendiendo a la literalidad de los títulos valores que incorporan las obligaciones por capital e intereses, cuyo cobro ejecutivo se reclama, la acción se ejercita por BANCOLOMBIA S.A., antes Corporación Nacional de Ahorro y Vivienda – Conavi, como acreedora a quien además se le garantizó el pago de las obligaciones con la hipoteca 1181 del 16 de junio de 1994 de la Notaría 17 de Medellín, contra TERESITA DEL NIÑO JESÚS PÉREZ PINEDA y GLORIA DOLORES PÉREZ PINEDA, en cuyo haber figura el derecho de propiedad sobre el inmueble gravado con la mencionada hipoteca, conforme al derecho de persecución que legalmente otorga dicha garantía.

De otro lado se descarta la existencia de vicios en el trámite que configuren alguna de las causales de nulidad taxativamente consagradas en el art. 140 del Código de Procedimiento Civil y en el artículo 29 superior, en cuanto a la prueba obtenida con violación al debido proceso.

3. El problema jurídico

Acorde con las pretensiones contenidas en la demanda y con el medio exceptivo formulado por la parte demandada, corresponde a este Despacho determinar si los documentos base de recaudo son idóneos para sustentar la ejecución, de modo que deba continuarse la misma en la forma dispuesta en el mandamiento de pago, y si la excepción formulada por la codemandada Gloria Dolores Pérez Pineda en oposición a las pretensiones de la demanda está llamada a prosperar.

Para tal efecto, las consideraciones jurídicas habrán de centrarse en las particularidades del proceso ejecutivo con título hipotecario, los requisitos tanto formales como sustanciales que deben reunir los documentos que sustentan la ejecución y el medio exceptivo propuesto por la mencionada codemandada.

4. Del proceso ejecutivo

Por medio de la ejecución forzosa, actividad procesal legalmente reglamentada, el acreedor, con fundamento en un documento constitutivo de plena prueba contra el deudor, solicita la protección jurisdiccional del Estado a efecto de que la prestación a cargo de éste se satisfaga de manera coercitiva, lo cual evidencia la necesidad de un documento que,

conforme a las normas legales, presente un grado de certeza en la pretensión que se va a procesar, lo que implica la existencia de un derecho cierto en cabeza del acreedor o demandante y una obligación por cumplir a cargo del deudor a quien se llamará como demandado.

El artículo 488 del C. de P. Civil establece que pueden demandarse ejecutivamente, entre otras, las obligaciones claras, expresas y exigibles, que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él. Esta norma consagra, entonces, los elementos indispensables para que respecto a un documento determinado pueda predicarse la calidad de título ejecutivo y, de contera, para que pueda ser el sustento de un procedimiento ejecutivo.

Ahora, conforme lo tiene establecido la doctrina¹, para que pueda predicarse el mérito ejecutivo de un documento, éste debe cumplir los siguientes requisitos:

(i) Que conste en un documento: entendiéndose por éste, lo comprendido en el artículo 251 del C. de P.C.; (ii) Que el documento provenga del deudor o de su causante: siempre y cuando se refiera a aquellos títulos contractuales y los originados en actos unilaterales; (iii) Que el documento sea auténtico: significa ello que constituya plena prueba contra el deudor; (iv) Que la obligación contenida en el documento sea clara: es decir, que con la mera observación se tenga que el documento contentivo de la obligación, contiene los elementos del título ejecutivo; (v) Que la obligación sea expresa: o sea, que ésta tendrá que estar delimitada en el documento, pues solo lo que se expresa allí es motivo de ejecución; (vi) Que la Obligación sea exigible: refiere a que al momento de ejercer el derecho de acción, no haya condición suspensiva ni plazos pendientes que hagan eventuales o suspendan sus efectos, además de encontrarse en mora el deudor.

5. De la ejecución con título hipotecario

Por otra parte, cuando se trata del proceso ejecutivo con título hipotecario, se hace referencia a un trámite de carácter especial por cuanto su procedencia, además de los requisitos señalados para el proceso ejecutivo, exige previamente una garantía real hipotecaria a favor del acreedor, quien queda facultado para perseguir el bien en cabeza de quien esté, es decir, frente al actual propietario, y asegurarse el pago de la obligación cuyo cumplimiento se garantiza con ese gravamen. Vale decir que la obligación no es personal, y en ese orden no se persigue para el pago a quien hubiere constituido el gravamen en caso de que para el momento del cobro el bien objeto de garantía hubiera salido de su esfera patrimonial, sino al actual propietario del mismo, el cual ha debido conocer la situación jurídica de la cosa antes de su adquisición, con mayor razón si se trata de inmuebles, dado que al ser bienes sometidos a registro, dicha información es pública y aparece en el respectivo certificado de tradición y libertad.

¹ Véase ... Pineda Rodríguez, Alfonso y Leal Pérez, Hildebrando. “*El Título Ejecutivo y los Procesos Ejecutivos*”, Editorial LEYER. Octava Edición, Bogotá. 2011”.

El proceso ejecutivo con título hipotecario está diseñado y concebido por el legislador con el propósito específico de que una vez exigible la obligación, la que además debe ser clara y expresa, la seguridad jurídica real e indivisible del bien gravado cobre su plenitud y pueda el acreedor con título real hacer efectivo su crédito, y por ello esta acción se caracteriza por dirigirse únicamente sobre la garantía real, ya que previamente el acreedor la estima suficiente para cubrir su crédito, sin que sea necesario perseguir otros bienes patrimoniales distintos del gravado con la garantía real. Así, se garantiza el contenido y la eficacia material del derecho real de hipoteca, para que los atributos de persecución y preferencia que se desprenden del mismo adquieran su plenitud legal.

6. De los títulos valores y su mérito ejecutivo

Los títulos valores, a la luz de la normativa comercial, son documentos necesarios para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora y solo producen los efectos en ellos previstos, cuando contengan los requisitos que la ley señale, salvo que ella los presuma (arts. 619 y 620 del C. de Co.).

De allí que pueda afirmarse que los títulos valores están regidos por principios como:

a) Legitimación como requisito indispensable para ejercer los derechos incorporados en el documento, la cual refiere a que al ser el título valor por naturaleza un bien mueble, la legitimidad para exigir el cumplimiento de la obligación allí contenida o para transmitir válidamente el documento la adquiere quien lo posee conforme a las reglas de circulación, exigencia que recae sobre el deudor.

b) Incorporación, el cual alude a que el título valor es un documento probatorio, constitutivo y dispositivo. Contiene una declaración unilateral de voluntad, de la que deriva un derecho a favor del beneficiario y una carga respecto a los obligados. El derecho patrimonial está compenetrado, incorporado en el título, lo cual determina que el documento sea indispensable para que el legítimo tenedor pueda reclamar las prestaciones que contiene.

c) Literalidad, significa que los derechos y obligaciones que representa el título valor deben constar por escrito en el documento, lo cual significa que para determinar el contenido y alcances del título valor solamente podrá recurrirse a lo que se haya expresado en el título mismo o en una hoja adherida a éste, de manera que ni el acreedor ni el deudor podrán alegar cuestiones que no emanen literalmente de lo manifestado en el título valor.

d) Autonomía, el cual da cuenta de que las relaciones cambiarias existentes entre los sujetos que intervienen en el título valor son independientes unas de las otras, y en consecuencia, si un título valor fue transferido a diversas personas “tenedores”, en distinto tiempo y circunstancia. Cada una de esas relaciones cambiarias que se van generando son independientes las unas de las otras. Así el último tenedor será considerado como el actual titular sin importar quien o quienes le antecedieron.

e) Abstracción, el que hace referencia a que la obligación cambiaria no requiere expresión de causa para justificar su existencia, y simplemente nace en el momento de emitirse el título valor, siendo abstracta porque no se señala su origen. El derecho patrimonial que surge del título valor es independiente de los derechos y obligaciones que existen en la relación causal, debiéndose agregar que la relación cambiaria no sustituye a la relación causal, ambas coexisten, razón por la cual si el título valor no cumple con un requisito de forma establecido en la Ley, pierde su mérito ejecutivo, pero el acreedor de este título valor puede hacer efectivo su derecho acudiendo al Poder Judicial invocando el acto jurídico que dio origen a la emisión del título a través de un proceso declarativo.

Ahora, como requisitos generales, infaltables e insustituibles de todos los títulos valores, establece el artículo 621 *ibidem* la mención del derecho que en ellos se incorpora y la firma de quien lo crea. El primero no es más que el derecho personal o de crédito, esto es las sumas de dinero allí determinadas; y la firma de quien crea el título, segundo requisito esencial, hace relación a la rúbrica que impongan los otorgantes en el cuerpo del documento cartular; disposición ésta general que debe concurrir simultáneamente con las exigencias que en especial se consagran en el Código de Comercio para cada uno de ellos.

Por otra parte, según nuestra legislación comercial, concretamente las disposiciones contenidas en los artículos 709 a 711 del C. de Co., el **Pagaré** es un título valor concebido como instrumento negociable, en la medida que quien lo suscribe se reconoce deudor de otra persona por cierta suma de dinero, y por tanto es un título de contenido crediticio. Constituye por tanto un acto unilateral encaminado a producir efectos jurídicos, en el que su suscriptor se equipara al aceptante de una letra de cambio, y por tanto le son aplicables las reglas establecidas para aquélla.

El pagaré debe contener, además de los requisitos generales que para los títulos valores señala el artículo 621 del C. de Co., lo siguiente: *(i)* una promesa incondicional de pagar una suma determinada de dinero; *(ii)* el nombre de la persona a la que debe hacerse el pago; *(iii)* la indicación de ser pagadero a la orden o al portador, y *(iv)* la forma del vencimiento.

En ese orden de ideas, de cumplirse con las anteriores exigencias, se puede concluir sin más, que existe un título valor objeto de cobro ejecutivo por la vía judicial, el cual se encuentra investido de todos los principios de los títulos valores, es decir, literalidad, legitimación, incorporación y autonomía, el que una vez adquiera exigibilidad la obligación en él contenida podrá hacerse valer a través de la acción cambiaria que consagra el artículo 782 del C. de Comercio, y en caso de que vaya acompañado de una garantía hipotecaria o prendaria que lo respalde, no habrá impedimento alguno para que se haga valer el derecho que en él se encuentra incorporado.

7. El caso concreto

Procede realizar un nuevo análisis a la documentación que constituye el título que sirvió de base de recaudo a esta acción, a pesar de que haya sido materia de examen al momento

de librarse el mandamiento de pago. Al respecto, ha sostenido la Corte Suprema de Justicia que la orden de impulsar la ejecución, objeto de las sentencias que se profieran en procesos ejecutivos, implica el previo y necesario análisis de las condiciones que le dan eficacia al título ejecutivo, sin que en tal caso se encuentre el fallador limitado por el mandamiento de pago proferido al comienzo de la actuación procesal.

Ello por cuanto la sede natural para decidir las pretensiones del proceso es la sentencia, de ahí que el mandamiento de pago no puede ser una pieza procesal absolutamente inmodificable, so pretexto de que se viola la ley procesal. Y no lo es por dos razones: La primera, es que no se puede autorizar un exabrupto en nombre de la ley; la segunda, es que si el auto de mandamiento ejecutivo fuese inmodificable, no se podría proferir sentencia desestimatoria de las pretensiones bajo ninguna circunstancia, y evidentemente sí puede resultar hasta demeritado el mismo título inicialmente considerado con mérito ejecutivo.

Ahora, el proceso hipotecario, como los demás ejecutivos, tiene por objeto la satisfacción forzada de un derecho cierto; pero, mientras en los incoados con títulos quirografarios la garantía de solución está constituida por todos los bienes del deudor ejecutado, en los promovidos haciendo ejercicio de la acción ejecutiva hipotecaria, la pretensión de pago está fundada únicamente, de manera exclusiva, en esa garantía real. Es decir, el objeto específico y preciso de este trámite es hacer efectiva la garantía hipotecaria; para tal fin, el acreedor precisamente pretende la venta de la cosa gravada con hipoteca, para con su producto satisfacer la deuda contenida en el título valor que le sirve de base a la ejecución instaurada.

En este proceso, la entidad demandante aportó como base de la demanda la primera copia auténtica de la Escritura Pública No. 1181 del 16 de junio de 1994 de la Notaría 17 de Medellín, la cual contiene la constitución del gravamen hipotecario que aquí se hace efectivo sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 01N-5055715 de la Oficina de Registro de II. PP. de Medellín, Zona Norte, la que reúne todos los requisitos de legalidad exigidos para este tipo de procesos, en tanto dicho instrumento solemne fue debidamente registrado conforme se desprende del certificado de tradición y libertad del inmueble sobre el cual se constituyó el gravamen; adicionalmente, se allegaron los pagarés Nos. 1099 320099872 y 1099 320099874, los cuales cumplen con todos los requisitos generales consagrados en los artículos 619 y 621 del Código de Comercio para los títulos valores, y también los especiales contemplados en el precepto 709 *Ibidem* para el pagaré; luego, están satisfechas todas las exigencias legales de tipo sustancial y formal para calificarlo como tal, con existencia, validez y eficacia plenas, concluyéndose por tanto que se dio cumplimiento a la exigencia plasmada en el artículo 554 del C. de P. C.

En torno a la **claridad** de la obligación exigida por el artículo 488 del C. de P. C., es pertinente advertir que aquí no hay duda de quién es la persona acreedora y quién la deudora, y tampoco respecto a qué es lo debido, esto es, el objeto de la prestación cuya satisfacción se reclama en el presente juicio ejecutivo con título hipotecario; tampoco hay duda de que se trata de unas obligaciones **expresas**, porque se enuncian en forma inconfundible tal como se desprende de la literalidad de dichos títulos, los que si bien

fueron constituidos en UPACS, dicha unidad de poder adquisitivo tuvo que ser redenominada conforme a disposiciones legales y jurisprudenciales por su equivalente en UVRs, y frente a ello ningún cuestionamiento hubo de parte de las demandadas, por lo que es evidente la obligación de pagar unas sumas líquidas de dinero por capital, además de unos intereses liquidables en términos porcentuales, de modo que no se ve ninguna dificultad en este aspecto; y respecto a la **exigibilidad** de la obligación, en este caso se observa respecto de las obligaciones contenidas en los pagarés aportados como base de la demanda, que la parte actora dio aplicación a la aceleración del plazo establecida en la cláusula sexta de cada uno de aquellos instrumentos, en caso de presentarse incumplimiento o retardo en el pago de una cualquiera de las obligaciones a cargo de las otorgantes de los pagarés, incumplimiento que afirma haberse presentado y que no fue desvirtuado, como tampoco los montos que se imputan debidos, consolidándose así la exigibilidad de las obligaciones pecuniarias incorporadas en los aludidos títulos valores.

No obstante, como la codemandada Gloria Dolores Pérez Pineda al dar respuesta a la demanda esgrimió como excepción de mérito la de **Cosa Juzgada**, fundamentada en la **existencia** de sentencia ejecutoriada proferida en el proceso ejecutivo con título hipotecario promovido ante el Juzgado Dieciséis Civil del Circuito de Medellín por CONAVI Banco Comercial de Ahorros S. A., hoy Bancolombia, contra Teresita del Niño Jesús Pérez Pineda y Libia Rosa Pineda de Pérez, radicado 1999-1123, tal como se señaló en los antecedentes de esta providencia, argumentando además que para el momento en que adquirió el derecho de parte de Libia Rosa Pineda de Pérez, esa cuota parte había sido completamente saneada mediante providencia ejecutoriada en la que aquella había sido absuelta, considerando inadmisibles que la parte actora pretenda revivir con hipoteca otro que fue **legalmente concluido** en lo que atañe a la codemandada Libia Rosa Pineda de Pérez.

Pues bien, retomando lo expresado por nuestro máximo Tribunal Constitucional en sentencia C-100 de 2019, la **Cosa Juzgada** es una institución jurídico procesal mediante la cual se otorga a las decisiones plasmadas en una sentencia y en algunas otras providencias el carácter de inmutables, vinculantes y definitivas, efectos que se conciben por disposición expresa del ordenamiento jurídico para lograr la terminación definitiva de controversias y alcanzar un estado de seguridad jurídica. Su fuerza vinculante está limitada a quienes fueron partes o intervinientes en el proceso primigenio en el que se decidió el litigio sometido al conocimiento de la judicatura.

Ahora bien, para que pueda darse a un asunto concreto el valor de “cosa juzgada”, se requiere de varios presupuestos que deben sumarse a la decisión que puso fin a la controversia inicialmente planteada, como son: **(i) Identidad en el objeto**, esto es, que la demanda verse sobre la misma pretensión material o inmaterial sobre la cual se predica la cosa juzgada; **(ii) Identidad en la petición**, lo que se traduce en que la demanda y la decisión que hizo tránsito a cosa juzgada deben tener los mismos fundamentos o hechos como sustento; y **(iii) Identidad de partes**, lo que implica que al proceso deben concurrir **las mismas** partes e intervinientes que resultaron vinculadas y obligadas por la decisión que constituye cosa juzgada.

Descendiendo al caso que nos ocupa, tal como se desprende de las copias que del radicado 016-1999-1123 aportó la parte demandada, se observa que en aquél proceso, mediante auto del 27 de marzo de 2008 (fls. 580 y ss. del cuaderno 4) se declaró la nulidad de todo lo actuado a partir de la fecha de presentación de la reliquidación del crédito, y consecuentemente se dispuso la terminación del proceso y el levantamiento de la medida cautelar que en principio había sido decretada, disponiendo el desglose de los documentos que sirvieron de base a la ejecución.

Sobra decir que aquella decisión, la cual no ha sido invalidada, desapareció del mundo jurídico lo actuado hasta ese momento en aquél proceso, incluidas las decisiones a las que refirió la codemandada Gloria Pérez Pineda en su medio exceptivo, lo que resulta suficiente para afirmar que ante la no existencia de un pronunciamiento que pusiera fin a la controversia ventilada en aquél proceso, no hay lugar a la verificación de los presupuestos que deben tenerse en cuenta al momento de examinar una posible cosa juzgada, de donde surge imperioso que la excepción propuesta no puede abrirse paso.

Además, no pueden ser de recibo las argumentaciones de la demandada respecto a que para el momento en que adquirió el derecho de parte de Libia Rosa Pineda de Pérez, esa cuota parte había sido completamente saneada mediante providencia ejecutoriada en la que aquella había sido absuelta, pues como bien se desprende del certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con matrícula 01N-5055715, para el momento en que se dio aquella negociación el gravamen hipotecario constituido en favor de la entidad acreedora sobre el bien inmueble continuaba incólume, otorgando al acreedor el derecho de persecución que consagra el artículo 2452 del Código Civil, haciéndolo valer en cabeza de quien poseyera el bien y sin importar a qué título lo hizo. De ahí que quien eventualmente adquirió el inmueble, en este caso la codemandada Gloria Dolores Pérez Pineda, quedaba condicionada y expuesta a que la entidad en cuyo favor se constituyó la hipoteca, recurriera a hacerla valer en cualquier momento antes de su extinción conforme ocurrió, pues se encontraba plenamente facultada para ello.

En ese orden, no encuentra este Despacho razón alguna para restar mérito a la documentación que sirve de base a esta ejecución, y cumplidas todas las exigencias legales, tal como ya se enunció, deben ser acogidas las pretensiones de la ejecutante, disponiendo el avalúo y remate del bien cuyo gravamen hipotecario se está haciendo valer, para que con su producto se pague a la parte actora el valor del crédito en la forma ordenada en el mandamiento de pago.

Finalmente, se condenará en costas a las demandadas a favor de la parte actora, debiéndose practicar la liquidación del crédito en los términos del artículo 446 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintiuno Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADA la excepción de **Cosa Juzgada** formulada por la codemandada **GLORIA DOLORES PÉREZ PINEDA**, conforme a las argumentaciones expuestas.

SEGUNDO: Sígase adelante la ejecución a favor de **BANCOLOMBIA S. A.** contra **TERESITA DEL NIÑO JESÚS PÉREZ PINEDA y GLORIA DOLORES PÉREZ PINEDA**, en la forma ordenada en el mandamiento de pago.

TERCERO: Ordenar el avalúo y remate, del bien inmueble objeto de gravamen hipotecario descrito en la parte motiva de esta providencia, para que con su producto se pague a la parte demandante el valor del crédito y las costas.

CUARTO: Condenar en costas a las demandadas a favor de la entidad demandante. Como agencias en derecho, para ser tenidas en cuenta en la liquidación correspondiente, se fija la suma de \$7.000.000.

QUINTO: Se ordena practicar la liquidación del crédito en los términos del artículo 446 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JORGE HUMBERTO IBARRA
JUEZ

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE
ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en estados
No. 91 fijado en la página oficial de la Rama
Judicial hoy 12 de 10 de 2021 a las 8 A.M.

SANDRA MARGARITA ZAPATA HERNÁNDEZ
Secretaria