



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Once Civil Municipal Oral de Barranquilla

SIGCMA

Barranquilla, Veintisiete (27) de Enero de Dos Mil Veintidós (2022).-

SENTENCIA EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO
RADICACION No. 08-001-40-03-012-2004-01209-00
EJECUTANTE: BANCO COLPATRIA SA
EJECUTADOS: LUZ STELLA MANTILLA NOGUERA

ASUNTO

Procede el Juzgado a dictar Sentencia dentro del Proceso Ejecutivo con Título Hipotecario de Menor cuantía instaurado por BANCO COLPATRIA SA, a través de apoderado judicial contra LUZ STELLA MANTILLA NOGUERA.

ANTECEDENTES

LA DEMANDA. El demandante pretende que se decrete la venta en pública subasta el inmueble hipotecado y con el producto de la venta se pague al demandante la suma de \$31.985.451 por capital, mas \$1.169.358 por intereses corrientes, intereses de mora a la tasa máxima legal permitida, más las costas del proceso.

CAUSA. Tales pedimentos tienen como fundamento los siguientes hechos:

La señora LUZ STELLA MANTILLA NOGUERA, es propietaria inscrita del inmueble ubicado en la calle 80 No. 75-66 conjunto residencial villas de paraíso II vivienda No. 6, según escritura pública No. 3381 de 09/12/1196.

La hipoteca a favor de corporación de ahorro y vivienda CORPAVI, quien se fusiono con la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA UPAC COLPATRIA hoy BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA SA, respaldada por la escritura pública en mención se encuentra vigente a la fecha.

Mediante escritura pública 3881 de 09/12/1996 otorgada en la notaria tercera de barranquilla, oportunamente registrada en la oficina de instrumentos públicos de barranquilla, el día 20 Diciembre de 1996, a folio de matrícula 040-276093 constituyeron hipoteca abierta en primer grado a favor de la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI quien se fusiono con la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC hoy BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA.

La hipoteca se constituyó para garantizar las obligaciones presentes y futuras que tenga o adquiera por cualquier causa, la señora LUZ STELLA MANTILLA NOGUERA, así como los respectivos intereses y gastos de cobranzas si a ello hubiere lugar.

La señora LUZ STELLA MANTILLA NOGUERA, solicitaron un crédito a la corporación popular de ahorro y vivienda corpavi, quien se fusiono con la corporación de ahorro y vivienda Colpatria upac Colpatria hoy banco Colpatria red multibanca Colpatria sa, el día 15 Enero de 1997 por la cantidad de tres mil quinientos cuarenta y cinco unidades de poder

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 6 Edificio Centro Civico
Telefax: (95) 3885005 EXT 1069 cmun11ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico. Colombia



No. SC5780 - 4

No. GP 059 - 4

adquisitivo constante upa con seis mil cientos siete diezmilésimas de unidades de poder adquisitivo constante upac (1525.2924) que a la fecha equivalen a \$35.000.000 respaldado con el pagare 31490.

En la misma escritura de constitución de gravamen se convino que se podía declarar vencido el plazo de cualquiera de las deudas y obligaciones garantizadas con el gravamen hipotecario y exigir su pago judicialmente.

El banco Colpatría red multibanca Colpatría sa, en cumplimiento de lo dispuesto por la honorable Corte Constitucional, en sentencia del 27/05/1999, liquidó el UPACS, con base al índice de precio al consumidor, según las tablas expedidas para tal efecto por el banco de la república, expresamente manifiestan que el banco le abono a la obligación NO. 301000031490 que se cobra por concepto de reliquidación la suma de \$6.412.417.

El pagare incorpora una obligación clara, expresa y actualmente exigible a favor del ejecutante y a cargo del ejecutado.

El gravamen hipotecario se encuentra vigente.

Los demandados se constituyeron en mora en la obligación desde el 15/07/2004.

EXCEPCIONES. La parte demandada presentó excepciones a la demanda principal, como a la acumulación de la demanda las mismas excepciones que son, la excepción de inexistencia de la obligación, fundamenta esta excepción en que la demanda se encuentra dirigida contra la demandada, supuestamente porque acepto escritura de hipoteca abierta sin límite de cuantía y de que también suscribió pagare, lo cual no es cierto ya que de las pruebas obrante en el expediente se puede ver que quienes suscribieron fueron los señores NORBERTO DE JESUS HERNANDEZ BARRAZA Y MERCEDES EDITH BARRAZA CARBONELL, por esta razón se configura la excepción de inexistencia de la obligación.

Excepción de insuficiencia de título ejecutivo, con el argumento de que independientemente de que los documentos no fueron suscritos por su representada, la escritura pública sustitutiva No. 3381 de 09/12/1996 otorgada en la notaria tercera de barranquilla, por haberse perdido el original, carece de los requisitos del artículo 81 del decreto 960 de 1970, en razón de haberse extraviado o destruido la primera copia.

Excepción de contrato de mutuo, y pago parcial de la obligación, bajo el sustento que los deudores por valor de \$35.000.000 han venido realizando desde su inicio hasta el mes de octubre de 2004, pagos periódicos ordinarios y extraordinarios a dicha obligación, los cuales no se han aplicado o distribuidos en la forma como lo ordeno la Corte Constitucional.

CONTESTACIÓN DE LAS EXCEPCIONES. La parte demandante descurre el traslado de las excepciones manifestando en síntesis que: El BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA SA, en su condición de acreedor hipotecario optó por hacer efectiva la garantía por la vía ejecutiva hipotecaria por lo que se está demandando a la propietaria inscrita del inmueble LUZ STELLA MANTILLA NOGUERA, tal como lo establece el artículo 554 numeral 3 del CPC, quien se encuentra como propietaria en el certificado de tradición expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos de Barranquilla, según anotación No. 9 de fecha 27/01/2003 por compraventa a los señores NORBERTO HERNANDEZ BARRAZA Y MERCEDES BARRAZA CARBONELL, por lo que no es necesario vincular dentro del proceso a estos últimos, aun cuando ellos hayan sido quienes suscribieron el pagare título valor, pues la acción que se eligió no fue el ejecutivo mixto, sino

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 6 Edificio Centro Civico
Telefax: (95) 3885005 EXT 1069 cmun11ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico. Colombia



el ejecutivo hipotecario contra la actual propietaria del inmueble LUZ STELLA MANTILLA NOGUERA.

Para la fecha de suscripción del crédito encontraba como sistema vigente para la financiación de vivienda el sistema UPAC, pero a raíz de la declaratoria de inconstitucionalidad del sistema y de la nueva legislación vigente en materia de vivienda Ley 546 de 1999, los créditos que se encontraban vigente debieron ser convertidos a UVR, así entonces el crédito aludido fue adecuado a las nuevas condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo.

Respecto al contrato de mutuo se ha producido con fundamento en la ley 546/99 y demás disposiciones legales y reglamentarias que desarrollaron las sentencias de la Corte Constitucional. Y la de pago parcial, si bien la demandada realizó abonos parcialmente a su crédito, dichos abonos no fueron suficientes para cubrir el saldo en mora de la obligación, al continuar la mora el proceso debe seguir su trámite normal en busca de la satisfacción del crédito.

ACTUACION PROCESAL

El Juzgado libró mandamiento de pago el 31 Enero de 2005, de la forma como solicitó el ejecutante. (Folio 84 C.1)

En fecha Junio 30 de 2006, este Despacho no accedió a solicitud de acumulación, auto que fue recurrido, no accediendo a la reposición en fecha Agosto 18 de 2006, pero en su alzada, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de esta ciudad, revoco el auto de 30 Junio de 20016 y libro mandamiento de pago, tal como consta en el cuaderno de segunda instancia.

El 26 de Julio de 2006 la parte demandada LUZ STELLA MANTILLA NOGUERA, a través de apoderado judicial propuso excepciones de mérito, de las que se corrió traslado al ejecutante.

Se agotó el periodo probatorio y finalmente se corrió traslado para alegar de conclusión, del cual hicieron uso ambas partes.

CONSIDERACIONES

1. Resalta en primer lugar, que los presupuestos procesales se hallan presentes en esta relación, como quiera que tanto la demandante como la demandada tienen capacidad para ser parte y la demanda se ajusta a las formalidades que consagra el ordenamiento procesal civil, lo que torna viable la sentencia de fondo.

2. problema Jurídico. Así las cosas, resolverá el Juzgado si: ¿Están dados los presupuestos jurídicos de una obligación expresa, clara y exigible contenida en la Escritura pública 3881 de 09/12/1996 otorgada en la notaria tercera de barranquilla, oportunamente registrada en la oficina de instrumentos públicos de barranquilla, el día 20 Diciembre de 1996, a folio de matrícula 040-276093?

¿De estar dados los anteriores presupuestos, se encuentran probadas la excepciones de mérito presentada por la parte demandada?

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 6 Edificio Centro Civico
Telefax: (95) 3885005 EXT 1069 cmun11ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico. Colombia



3. Tesis del Despacho. Las tesis que sostendrá el Juzgado son: -. La Escritura Pública 3881 de 09/12/1996 otorgada en la notaria tercera de barranquilla, oportunamente registrada en la oficina de instrumentos públicos de barranquilla, el día 20 Diciembre de 1996, a folio de matrícula 040-276093, contiene los presupuestos jurídicos de una obligación expresa, clara y exigible, y reúne los requisitos del título ejecutivo establecidos en el artículo 488 del Código de procedimiento Civil; -.

El proceso ejecutivo tiene como fin que él o la titular de una obligación pueda obtener su cumplimiento a través de la jurisdicción, en este caso alude al pago de una suma líquida de dinero, consignada en un pagare y la Pública 3881 de 09/12/1996 otorgada en la notaria tercera de barranquilla, y garantizada con hipoteca contenida en la misma escritura.

El Código de Procedimiento Civil se ocupa de estos procesos en el título XXVII y con independencia de la clase de ejecución, es necesario que exista un documento que conlleve una obligación clara, expresa y exigible.

La claridad del título refiere a que de la literalidad del mismo no surja confusión o ambivalencia, que la obligación se pueda entender en un solo sentido; expresa apunta a que de manera taxativa se indique la obligación allí contenida sin que se admita la posibilidad de duda al respecto, que el título sea cierto y específico. Finalmente se entiende por actualmente exigible, que la obligación contenida en el título ejecutivo se encuentre de plazo vencido, esto es que, la fecha que por acuerdo de voluntades se haya señalado para el pago del derecho en él incorporado, esté vencida.

Revisados los mecanismos de defensa interpuestos y atendiendo que las excepciones son medios de defensa y conforme al artículo 554 y 509 del Código de Procedimiento Civil, la parte demandada puede proponerlas dentro del trámite de un proceso ejecutivo, y en el presente caso interpuso la excepción de Pago parcial de La Obligación.

En consecuencia, se procede al estudio y análisis de las excepciones propuestas:

El Art. 2432 del C.C., define a la hipoteca como un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor.

Norma que encuentra su natural complemento en lo establecido en los Artículos 2434 y 2435 ibídem, que respectivamente establecen: *“La hipoteca deberá otorgarse por escritura pública. Podrá ser una misma la escritura pública de la hipoteca y la del contrato a que accede”* *“La hipoteca deberá además ser inscrita en el registro de instrumentos públicos (...)”*.

La hipoteca es un derecho real que recae sobre un inmueble; la ley confiere a su titular la facultad de persecución en manos de quien funja como propietario del inmueble y de cancelación con el producto de la venta en pública subasta.

Dicho lo anterior es razón suficiente para despachar desfavorablemente la excepción de inexistencia de la obligación por cuanto, el acreedor está facultado para perseguir a quien funja como propietario del inmueble que para el caso de marras es la señora LUZ STELLA MANTILLA NOGUERA, en virtud del artículo 554 numeral 3 del CPC.

Por lo que no es necesario vincular dentro del proceso a los señores NORBERTO HERNANDEZ BARRAZA Y MERCEDES BARRAZA CARBONELL, aun cuando ellos hayan sido quienes suscribieron el pagare título valor, pues la acción que se eligió no fue el ejecutivo mixto, sino el ejecutivo hipotecario contra la actual propietaria del inmueble LUZ STELLA MANTILLA NOGUERA, ya que esta última compro el bien inmueble a sabiendas de

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 6 Edificio Centro Civico
 Telefax: (95) 3885005 EXT 1069 cmun11ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
 Barranquilla – Atlántico. Colombia



la hipoteca a favor BANCO COLPATRIA SA, por lo que muchos llaman en el argot popular que quien compra un bien hipotecado, lo adquiere con obligación, a sabiendas que en cualquier momento, el acreedor puede hacer uso de su derecho y pedirlo como pago, ya que si no fuera así, cualquiera persona burlaría a su acreedor hipotecario, con la venta del inmueble hipotecado a otra persona, si la ley permitiera que no se persiguiera la garantía real en manos de quien este.

Así las cosas, el Juzgado considera que los documentos relacionados en el acápite de pruebas y acompañados, despachara desfavorablemente las excepciones propuesta por la parte ejecutada de insuficiencia del título, ya que según su dicho el título no tiene constancia de prestar merito ejecutivo, lo cual no es cierto ya que en esta demanda se vislumbra claramente que la escritura pública señala que es primera copia y presta merito ejecutivo, la excepción de no cumplir con la reliquidación de los créditos en la forma indicada en la ley 546 de 1999, ya que desde que se presentó lo manifiestan en sus hechos que el crédito se re líquido conforme a raíz de la declaratoria de inconstitucionalidad del sistema y de la nueva legislación vigente en materia de vivienda Ley 546 de 1999, los créditos que se encontraban vigente debieron ser convertidos a UVR, así entonces el crédito aludido fue adecuado a las nuevas condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, y fue conforme lo permitía el sistema y de acuerdo a las condiciones pactadas

El Art. 1625 del Código Civil, reglamenta el pago efectivo sosteniendo que dado que la obligación consiste en dar una cosa, hacer algo, o abstenerse de hacerlo, el pago efectivo consistirá en dar la cosa debida para ejecutar el hecho debido o abstenerse de ejecutarlo. De lo cual resulta que el pago efectivo consiste en el cumplimiento natural de la obligación.

Desde el punto de vista jurídico, el pago efectivo, tiene la significación precisa de ser la prestación de lo que se debe, es decir, del cumplimiento exacto del contenido de la obligación.

El pago, es pues, el modo natural de cumplir la obligación, porque la vacía de su contenido, produciendo su extinción como una consecuencia, el cual debe hacerse en forma íntegra, y a su imputación se refiere el artículo 1653 del Código Civil, el cual es del siguiente tenor literal.

“ARTICULO 1653. <IMPUTACION DEL PAGO A INTERESES>. Si se deben capital e intereses, el pago se imputará primeramente a los intereses, salvo que el acreedor consienta expresamente que se impute al capital. Si el acreedor otorga carta de pago del capital sin mencionar los intereses, se presumen éstos pagados.”

Y tener por probada la excepción de pago parcial consistentes en que la obligación No. 31490 de 15-01-1997 por valor de \$35.000.000 han venido realizando desde sus inicios hasta el mes de Octubre de 2004, pagos periódicos ordinarios y extraordinarios a dicha obligación, a lo que el apoderado de la parte ejecutante señala que es concordante con el histórico de pago aportado donde se observa que el último pago se hizo el 29 Septiembre de 2004 por \$750.000 sin que esto necesite un dictamen pericial, por ende se tendrán en cuenta al momento de la liquidación del crédito, sumas que deberán imputarse primero a intereses y luego a capital de conformidad con lo que dispone el artículo 1653 del Código Civil.

Teniendo en cuenta que en este proceso prosperan parcialmente las pretensiones de la demanda y la excepcion de pago parcial, y de conformidad con lo establecido en el Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 6 Edificio Centro Civico
Telefax: (95) 3885005 EXT 1069 cmun11ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico. Colombia



numeral e) del artículo 510 del Código de Procedimiento Civil, se condenará en costas al ejecutado de acuerdo a los numerales 1 y 2 del artículo 392 del Código de Procedimiento Civil, y de conformidad con el numeral 1.8 del artículo 6 del Acuerdo 1887 de 2003 proferido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

En atención a los anteriores argumentos, el JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley;

RESUELVE

1. Declarar probada la excepción de PAGO PARCIAL DE LA OBLIGACIÓN, propuesta por la demandada LUZ STELLA MANTILLA NOGUERA, conforme a lo manifestado en la parte motiva.
2. En consecuencia, continuar la Ejecución tal como fue ordenada en el mandamiento de pago y su acumulación.
3. Decretar la venta en pública subasta el inmueble hipotecado, embargado y secuestrado en este proceso y con el producto páguese el crédito al ejecutante con sus intereses, gastos y costas del proceso.
4. EJECUTORIADO el presente proveído, cualquiera de las partes podrán presentar la liquidación del crédito, con especificación del capital y los intereses causados hasta fecha de su presentación, de acuerdo con lo dispuesto en el mandamiento de pago (Art. 446 del CGP).
5. Condénese al demandado LUZ STELLA MANTILLA NOGUERA, al pago de las costas del proceso, de acuerdo con los artículos 392 y 393 del C.P.C., teniendo en cuenta en su momento el contenido del Acuerdo Reglamentario expedido por el Consejo Superior de la Judicatura –Sala Administrativa- sobre las agencias en derecho, No.1887 y 2222 del de 2003. TÁSENSE en su oportunidad.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



JANINE CAMARGO VASQUEZ
LA JUEZA

**JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL DE
BARRANQUILLA
NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No. 006
Hoy: 28 Enero de 2022.

FREDDYS YESITH MORENO POLANCO
SECRETARIO

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 6 Edificio Centro Civico
Telefax: (95) 3885005 EXT 1069 cmun11ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico. Colombia



No. SC5780 - 4



No. GP 059 - 4