

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.), 21-may-21. A Despacho del señor Juez, la presente demanda ejecutiva, le informo que venció el término para pagar y proponer excepciones, y el demandado guardó silencio. Queda para proveer.

ELIANA MARCELA VIDAL ARIAS

Secretaria

Auto Int. N°: 1093
Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: Banco Caja Social S.A.
Demandada: Edwin Armando Ruiz Dominguez
Radicación: 765204003005-2020-00134-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Palmira (V.), treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021)

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Estudiar la procedencia de librar orden de ejecución dentro del proceso ejecutivo inicial, de conformidad con el art. 440 del C.G.P.

II. HECHOS Y PRETENSIONES

La parte actora solicitó la ejecución por los siguientes valores: **i) 222651,0414 UVRS** los cuales a la fecha de elaboración a la demanda, 7 de julio de 2020, equivalían a **\$61.423.433,01** como saldo acelerado de capital contenido en el **Pagaré N° 132209903682**, más los intereses de mora a razón de una tasa del 11.925% Efectivo Anual, desde el día en que cada cuota se hizo exigible y hasta que se efectúe el pago total de dicha cuota; **ii) \$12.000.000,00** como capital contenido en el **Pagaré N° 3020593305**, más los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida, desde el día 6 de agosto de 2019 y hasta que se efectúe el pago total de la obligación; **iii) \$1.670.737,00** como capital contenido en el **Pagaré N° 4570215020251852**, más los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida, desde el día 23 de agosto de 2019 y hasta que se efectúe el pago total de la obligación; **iv) \$1.600.000,00** como capital contenido en el **Pagaré N° 5406950022307297**, más los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida, desde el día 30 de agosto de 2019 y hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

III. EL TRÁMITE PROCESAL

Por auto interlocutorio N° 425 del 21-julio-20, se libró mandamiento de pago de acuerdo con las pretensiones indicadas en el libelo de demanda.

El demandado **EDWIN ARMANDO RUIZ DOMINGUEZ**, fue notificado personalmente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, y una vez transcurrido el término de traslado para pagar y proponer excepciones, guardó silencio.

IV. CONSIDERACIONES

Se cumple el presupuesto sustancial de legitimación en la causa, tanto por activa como pasiva, en lo atinente a la relación causal obligacional existente entre las partes y contenida en el documento base de recaudo; el despacho es competente para conocer del asunto por razón de su naturaleza, cuantía y domicilio del deudor; la demanda reúne los requisitos contenidos en el art. 82 y siguientes del C.G.P. La capacidad para ser parte se verifica en ambas partes procesales, y el requisito para comparecer al proceso se demostró en la parte demandante; la parte demandada, guardó silencio.

V. EL ASUNTO CONCRETO

En la presente ejecución tenemos que los documentos aportados como títulos ejecutivos cumplen con los requisitos establecidos por el art. 422 del C.G.P., a saber: 1.- constan en un documento, 2.- provienen del deudor, 3.- se presume la autenticidad de los documentos atendiendo el rasgo que le imprimió el art. 244 inciso 4º C.G.P., 4.- se desprende una obligación clara, expresa, y actualmente exigible. Se ajusta además a las previsiones del art. 709 del Código de Comercio.

De la revisión de los documentos base de recaudo se aprecia que, los mismos títulos de manera clara indican las obligaciones debidas, consistentes en cantidades determinadas de dinero. Contienen obligaciones expresas al estar dentro de los documentos aportados. Son exigibles, toda vez que el deudor incurrió en mora en cada una; y se trata de una obligación suscrita por la parte demandada; es decir, provienen del deudor como en ellos se especifica. Esto es, en tratándose de los créditos 30020593305, 4570215020251852 y 5406950022307297.

No obstante, se aprecian las siguientes falencias en la presentación de la demanda que no se tuvieron en cuenta al momento de librar el mandamiento de pago que debe corregirse antes de continuar con la ejecución, como pasa a explicarse.

Recientemente nuestro máximo Tribunal en materia civil insiste en la necesidad de verificar la pertinencia y necesidad de examinar los títulos ejecutivos acorde con el actual Código General del Proceso, por esto, los jueces tienen dentro de sus deberes, escrutar los presupuestos de los documentos ejecutivos - "potestad-deber"-, aún en la segunda instancia; para ello resalta:

"(...) [R]elativamente a específicos asuntos como el auscultado, al contrario de lo argüido por la (...) quejosa, sí es dable a los juzgadores bajo la égida del Código de Procedimiento Civil, y así también de acuerdo con el Código General del Proceso, volver, ex officio, sobre la revisión del «título ejecutivo» a la hora de dictar sentencia (...)"

"(...)"

"Y es que sobre el particular de la revisión oficiosa del título ejecutivo esta Sala precisó, en CSJ STC18432-2016, 15 dic. 2016, rad. 2016-00440-01, lo siguiente: "Los funcionarios judiciales han de vigilar que al interior de las actuaciones procesales perennemente se denote que los diversos litigios, teleológicamente, lo que buscan es dar prevalencia al derecho sustancial que en cada caso se disputa (artículos 228 de la Constitución Política y 11 del Código General del Proceso); por supuesto, ello comporta que a los juzgadores, como directores del proceso, legalmente les asiste toda una serie de potestades, aun oficiosas, para que las actuaciones que emprendan atiendan la anotada finalidad, mismas que corresponde observarlas desde la panorámica propia de la estructura que constituye el sistema jurídico, mas no desde la óptica restringida derivada de interpretar y aplicar cada aparte del articulado de manera aislada (...)"

"Entre ellas, y en lo que atañe con el control que oficiosamente ha de realizarse sobre el título ejecutivo que se presenta ante la jurisdicción en pro de soportar los diferentes recaudos, ha de predicarse que si bien el precepto 430 del Código General del Proceso estipula, en uno de sus segmentos, en concreto en su inciso segundo, que «[l]os requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. No se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título que no haya sido planteada por medio de dicho recurso. En consecuencia, los

defectos formales del título ejecutivo no podrán reconocerse o declararse por el juez en la sentencia o en el auto que ordene seguir adelante la ejecución, según fuere el caso», lo cierto es que ese fragmento también debe armonizarse con otros que obran en esa misma regla, así como también con otras normas que hacen parte del entramado legal, verbigracia, con los cánones 4º, 11, 42- 2º y 430 inciso 1º ejúsdem, amén del mandato constitucional enantes aludido (...).

“Por ende, mal puede olvidarse que así como el legislador estipuló lo ut supra preceptuado, asimismo en la última de las citadas regulaciones, puntualmente en su inciso primero, determinó que «[p]resentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquel considere legal» (...).

“De ese modo las cosas, todo juzgador, no cabe duda, está habilitado para volver a estudiar, incluso ex officio y sin límite en cuanto atañe con ese preciso tópic, el título que se presenta como soporte del recaudo, pues tal proceder ha de adelantarlo tanto al analizar, por vía de impugnación, la orden de apremio impartida cuando la misma es de ese modo rebatida, como también a la hora de emitir el fallo con que finiquite lo atañadero con ese escrutinio judicial, en tanto que ese es el primer aspecto relativamente al cual se ha de pronunciar la jurisdicción, ya sea a través del juez a quo, ora por el ad quem (...).

“Y es que, como la jurisprudencia de esta Sala lo pregonó en plurales oportunidades relativamente a lo al efecto demarcado por el Código de Procedimiento Civil, lo cual ahora también hace en punto de las reglas del Código General del Proceso, para así reiterar ello de cara al nuevo ordenamiento civil adjetivo, ese proceder es del todo garantista de los derechos sustanciales de las partes trabadas en contienda, por lo que no meramente se erige como una potestad de los jueces, sino más bien se convierte en un «deber» para que se logre «la igualdad real de las partes» (artículos 4º y 42-2º del Código General del Proceso) y «la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial» (artículo 11º ibidem) (...).

“Ese entendido hace arribar a la convicción de que el fallador mal puede ser un convidado de piedra del litigio, sino que, en cambio, antes que otra cosa, tiene que erigirse dentro del juicio en un defensor del bien superior de la impartición de justicia material. Por tanto, así la cita jurisprudencial que a continuación se transcribe haya sido proferida bajo el derogado Código de Procedimiento Civil, la misma cobra plena vitalidad para predicar que del mismo modo, bajo la vigencia del Código General del Proceso: [T]odo juzgador, sin hesitación alguna, [...] sí está habilitado para estudiar, aun oficiosamente, el título que se presenta como soporte del pretense recaudo ejecutivo, pues tal proceder ha de adelantarlo tanto al analizar, por vía de impugnación, la orden de apremio dictada cuando la misma es rebatida, y ello indistintamente del preciso trasfondo del reproche que haya sido efectuado e incluso en los eventos en que las connotaciones jurídicas de aquel no fueron cuestionadas, como también a la hora de emitir el fallo de fondo con que finiquite lo atañadero con ese escrutinio judicial, en tanto que tal es el primer tópic relativamente al cual se ha de pronunciar a fin de depurar el litigio de cualesquiera irregularidad sin que por ende se pueda pregonar extralimitación o desafuero en sus funciones, máxime cuando el proceso perennemente ha de darle prevalencia al derecho sustancial (artículo 228 Superior) (...).

Esta jurisprudencia transcrita que se pone de presente será el fundamento para lo que entra a explicarse a continuación:

Como es sabido la Ley 546 de 1999 es una ley marco donde se establecen los parámetros generales del sistema de financiación de vivienda a largo plazo, con lo cual se constituye en un mandato imperativo en los conflictos jurídicos que se presenten con ocasión de un asunto atinente con la adquisición de vivienda.

Versa el presente asunto sobre un proceso ejecutivo con garantía real, para lo cual se anexa la escritura pública contentiva del contrato de compraventa de vivienda de interés social, e hipoteca. De uno de los documentos aportados como base de recaudo, esto es, el pagaré N° **132209903682**, se observa que fue otorgado para la adquisición de vivienda en UVR, mediante el sistema de cuota constante en UVR (sistema de amortización gradual).

Si bien es cierto la hipoteca garantiza todas las obligaciones que el deudor tenga con la entidad financiera, aparte de ser una cláusula predeterminada, con esto no se refleja la verdadera naturaleza u objeto del contrato, esto es, las adquisición de vivienda de interés social a largo plazo, que se rige la **Ley 546 de 1999**, ley marco donde se establecen los parámetros generales del sistema de financiación de vivienda a largo plazo, que se erige en un mandato imperativo en los conflictos jurídicos que se presenten con ocasión de un asunto atinente con la adquisición de vivienda, normatividad con la cual se propende, de manera general, por la realización del derecho constitucional a la vivienda digna¹.

De acuerdo con el **art. 422** del C.G.P., pueden demandarse ejecutivamente la obligaciones expresas, claras y exigibles; por su parte el **art. 424** del C.G.P., revela que, cuando se trate de la ejecución de sumas de dinero deberá expresarse en cantidades líquidas, entendida ésta como *“una cifra numérica precisa o que sea liquidable por operación aritmética sin estar sujeta a deducciones indeterminadas”*.

Ya en contexto, tenemos que, en consonancia con el art. 422 del C.G.P., pueden demandarse obligaciones claras, expresas y exigibles.

Refiriéndonos solo a las obligaciones **exigibles**, se entiende, según la jurisprudencia, como la calidad que la coloca en situación de pago o solución inmediata, por no estar sometida a plazo, condición o modo, esto es, por tratarse de una obligación pura, simple y ya declarada².

Evocando la jurisprudencia, se ha dicho que la **exigibilidad y mora** de la obligación son dos nociones jurídicamente diferentes, porque, *“la primera se predica de las obligaciones puras y simples, esto es, las que no se encuentran sometidas a plazo, condición o modo, ya porque nunca han estado sujetas a una cualquiera de esas modalidades, ora porque estas ya se realizaron y, por ello, el acreedor se encuentra autorizado a exigir al deudor su cumplimiento, aun acudiendo para el efecto a la realización coactiva del derecho mediante la ejecución judicial; la mora, en cambio, supone un retardo culpable del deudor en el cumplimiento de la obligación, y para constituir en ella al deudor, se requiere que sea reconvenido por el acreedor, esto es que se le intime o reclame conforme a la ley la cancelación de la prestación debida”*³.

En relación con la **exigibilidad**, aparece en el contexto contractual la denominada **cláusula aceleratoria** que incluyen las partes contratantes (cláusula proforma ínsita en todos los pagarés de entidades financieras y afines pagadera a plazos por cuotas de amortización), pactada en los créditos pagaderos por cuotas, prevista en el caso que el deudor no cancele alguna o algunas de ellas en el plazo acordado, evento en el cual, a voluntad del acreedor puede hacer exigible la obligación sin necesidad de constituir en mora al deudor.

Referente a este tipo de cláusulas de exigibilidad anticipada la doctrina sostiene:

Causales de exigibilidad anticipada

Este es otro problema no dilucidado suficientemente. Se ha vuelto también con mala costumbre llevada a los títulos valores cuando se consagra la cláusula aceleratoria de exigibilidad, que las causales queden a merced de la voluntad de las partes normalmente del acreedor, que abusa de la posición de inferioridad del deudor. Dogmáticamente el punto está resuelto en el artículo 69 de la Ley 45 de 1990, pues la única causal que amerita **exigibilidad anticipada es la mora en la cancelación de las cuotas acordadas en el propio documento que se demanda** y no en otro cualquiera. De allí que la letanía de causales que suelen insertarse en los títulos valores parean tales efectos no pueden gozar del amparo cambiario que confiere el título valor. Por ejemplo, es de estilo incluir algunas como las de que si el deudor vende bienes de su propiedad o sufre algún tipo de incapacidad física o mental o incumple el pago de alguna otra obligación que tenga con el mismo acreedor o con terceros acreedores o que le embarguen algunos

¹ Corte Constitucional, sentencia C-383 de 1999, citada en la sentencia T-258 de 2005.

² Corte Suprema de Justicia, Sala de Negocios Generales, sentencia de fecha 31 de agosto de 1942, G.J., t LIV, pág. 383.

³ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de fecha 10 de julio de 1995, exp.: 4540 M.P. Pedro Lafont Pianetta.

bienes de su propiedad o que venda un lote de ganado o el yucal, entonces eso se constituye en causal de anticipación de la exigibilidad. Esta práctica insana no puede seguir prosperando como ámbito del derecho cambiario y tanto abogados como jueces debemos rechazarla⁴. (Negrillas del despacho)

En el caso concreto, a través de la demanda refiere que, de conformidad con el art. 19 de la Ley 546 de 1999 consagra que solamente se puede acelerar el plazo de la obligación con la presentación de la demanda, y por ello, pide la ejecución del capital adeudado desde la presentación de la demanda, pero omite totalmente hacer referencia a la fecha en que el deudor incurrió en mora.

Para efectos de dilucidar el hecho de la mora y la exigibilidad de la obligación, expresadas en la demanda, se solicitó a la parte demandante la aportación de la tabla de amortización, así como la aclaración, de si el demandado se encuentra al día en lo que concierne al crédito hipotecario de vivienda en UVR, expresando en el escrito enviado el 12/04/2020¹, que a la fecha el crédito número 0132209903682 se encuentra al día en el pago de las cuotas, y agrega que, Los créditos 30020593305, 4570215020251852 y 5406950022307297 aún se encuentran en mora.

Al estudiar el extracto del crédito aportado con el escrito de subsanación se corrobora el dicho de la apoderada de la parte ejecutante en el sentido que, la obligación al 12 de abril de 2021 se encuentra al día, y, por lo tanto, no existen cuotas en mora.

El hecho de omitir en la demanda la fecha en que el deudor incurrió en mora y manifestar que solo se cobra el capital adeudado a la fecha de presentación de la demanda, y no hacer referencia de ninguna clara a la ocurrencia de la mora en el pago de las cuotas de capital, siquiera una de ellas para poder acelerar el capital restante, hace pensar lo corroborado con la tabla de amortización, y confirmado por la abogada actora, que el crédito hipotecario no ha estado en mora, ni aun a la fecha de presentación de la demanda.

De lo expuesto puede inferirse que, si el deudor no se encuentra en mora, - y no lo estaba al momento de presentación de la demanda- no se cumple el presupuesto axial legal de la cláusula aceleratoria de conformidad con el art. 69 de la ley 45 de 1990, es decir, mora en la cancelación de las cuotas acordadas; y si no estaba en mora, mucho menos puede reclamarse la exigibilidad anticipada del capital, pues, se vulneraría el derecho fundamental a la vivienda digna consagrado en el art. 51 Constitucional, desarrollado en la ley 546 de 1999, art. 19., y uno de los presupuestos (la exigibilidad) contenidos en el art. 422 del C.G.P., que impide que se libre el mandamiento ejecutivo respecto de la obligación contentiva del crédito constituido para la financiación de vivienda de interés social a largo plazo.

La jurisprudencia constitucional al ocuparse de proclamar los fines del sistema de financiación de vivienda relacionados con el *“mandato de adecuación contenido en el artículo 51 de la Carta [que] solo es posible si se reconoce [...], que el ejercicio del derecho a la vivienda digna hace que sus sistemas de financiación posean una naturaleza excepcional a la de los demás servicios financieros. Esa naturaleza exige el establecimiento de mecanismos que reviertan la situación de desigualdad existente entre las entidades financieras y los usuarios. Esta tarea se concentra en la intervención del listado tendiente al mantenimiento del equilibrio contractual a través de medidas que brinden protección y seguridad jurídica al usuario del crédito, que impidan la inclusión de cláusulas irrazonables y desproporcionadas que hagan imposible la amortización de los créditos en condiciones equitativas y que dificulten o imposibiliten el goce efectivo a una vivienda digna”⁵. (subrayado del despacho).*

⁴ TRUJILLO CALLE, Bernardo. De los títulos valores. Parte general. T. I. 17ª ed. Leyer. Bogotá. 2010, pág. 622.

⁵ Corte Constitucional, sentencia T-346 de 2003. M.P. Alfredo Beltrán Sierra.

Por tratarse de un crédito para la financiación de vivienda de interés social a largo plazo, debe someterse a los parámetros especiales establecidos por la Ley marco de financiación de vivienda 546 de 1999, por ser una ley que regula este tema de forma específica, en desarrollo del art. 51 Constitucional, y reiterados por la jurisprudencia constitucional, buscando la protección de su finalidad social, cual es la realización del derecho a la vivienda digna.

Por lo tanto, evidencia este Juzgado que, con la tabla de amortización del Pagaré en cuestión, se pudo aclarar precisamente lo señalado en antecedencia, esto es, desde cuando se encontraban vencidas las cuotas causadas y no pagadas por el deudor, se tiene que, la mandataria afirma que, a la fecha el pagaré N° **132209903682** se encuentra al día en el pago de las cuotas, encontrándose únicamente en mora los demás créditos. Por tal razón, no es dable continuar con la presente ejecución respecto de dicha obligación.

Ahora bien, como quiera que, el pluricitado Pagaré N° **132209903682** es el que se constituyó para respaldar la obligación adquirida por el deudor para acceder al crédito de vivienda de interés social, no es dable continuar el presente conforme a los parámetros de un proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real, ya que, las otras obligaciones que se encuentran en mora y que hacen parte de estas ejecución, se tratan de créditos distintos al destinado para la compra de vivienda de interés social y por ende, no se ven amparados por las excepciones que regulan el embargo del patrimonio de familia que únicamente es dable, para las entidades que financien la construcción, mejora o subdivisión de vivienda, tal como reza el **art. 60 de la Ley 9 de 1989, modificado por el art. 38 de la Ley 3 de 1991**, ello en el entendido que, tal embargo se efectúe por cuenta de los créditos que financian la misma. Por tanto, habrá de levantarse la medida cautelar que recae sobre el bien hipotecado.

Sin observar vicios que puedan invalidar lo actuado acorde con el art. 132 C.G.P., y conforme con el art. 440 *ibidem*, es dable concluir que se debe proseguir con esta ejecución a favor del acreedor, para ordenar el remate y el avalúo del bien embargado, previo su secuestro, siguiendo para este caso las disposiciones generales para los procesos ejecutivos; y la realización de la liquidación del crédito según el trámite previsto en el art. 446 del C.G.P. Se condenará en costas a la parte ejecutada como lo establece el art. 365 *Ibidem*.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: ABSTENERSE DE CONTINUAR LA PRESENTE EJECUCIÓN en contra del señor **EDWIN ARMANDO RUIZ DOMINGUEZ** y a favor del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** respecto de la obligación contenida en el **Pagaré N° 132209903682**, por lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, **ORDENAR** el levantamiento de la medida de embargo y secuestro que recae sobre el bien identificado con matrícula inmobiliaria N° 378-216648 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira y de propiedad del demandado. Oficiese por secretaría.

TERCERO: SEGUIR ADELANTE LA PRESENTE EJECUCIÓN bajo los lineamientos generales del proceso ejecutivo, en contra del señor **EDWIN ARMANDO RUIZ DOMINGUEZ** y a favor del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, por las sumas de dinero ordenadas en el auto interlocutorio 425 del 21 de julio de

2020, únicamente respecto de los **PAGARÉS N° 3020593305, 4570215020251852 y 5406950022307297.**

CUARTO: VERIFICAR la liquidación del crédito siguiendo las reglas del art. 446 del C.G.P.

QUINTO: ORDENAR la entrega de los dineros retenidos a la parte ejecutante por concepto de este asunto, hasta la concurrencia del crédito liquidado conforme lo dispone el art. 447 del C.G.P.

SEXTO: CONDENAR a la parte demandada al pago de las costas de este ejecutivo y a favor de su demandante. Por Secretaría líquidense.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS EDUARDO CAMPILLO TORO

Juez

2

Firmado Por:

CARLOS EDUARDO CAMPILLO TORO

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 005 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE PALMIRA-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: **f189ac1a8a974a4f67469df1cb3534a62a5e323e5e53dec9622aa56cbbdf5373**

Documento generado en 30/06/2021 03:48:06 PM

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