



Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soledad

Soledad, Junio diecisiete (17) de dos mil veintiuno (2021).

REFERENCIA: 8758-4189-001-2019-00994

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO

DEMANDANTE: DANIEL ORLANDO LOPEZ GARCIA

DEMANDADO: MARIBEL ESTHER RAMIREZ PINEDA

Se encuentra al despacho el **PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA N°. 2019-00994** adelantado por **DANIEL ORLANDO LOPEZ GARCIA**, quien actúa a través de apoderado judicial en contra de **MARIBEL ESTHER RAMIREZ PINEDA**.

I. LA DEMANDA

Narra el libelo que la señora **MARIBEL ESTHER RAMIREZ PINEDA**, otorgo mediante Escritura Pública No. 249 del 20 de enero de 2017 ante la Notaría Segundo del Círculo de Soledad, hipoteca sobre el inmueble distinguido con la nomenclatura urbana 35 – 32 de la Diagonal 46 A jurisdicción del municipio de Soledad, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria número 041-3990, para seguridad y cumplimiento de sus obligaciones, además de comprometer su responsabilidad personal.-

Que la deudora en el instrumento público (hipoteca) señalado, se obligó a pagar la suma mutuada a favor del señor **DANIEL ORLANDO LOPEZ GARCIA**, el día 20 de enero de 2019, tal como consta en la cláusula segundo del título valor referenciado (hipoteca No. 249 del 200117) .-

La señora **MARIBEL ESTHER RAMIREZ PINEDA**, se obligó a pagar a favor de mi mandante durante el plazo intereses a la tasa máxima legal permitida por la ley, mensual sobre la suma a capital entregada a título de mutuo.

Aduce el demandante que la señora **MARIBEL ESTHER RAMIREZ PINEDA**, se obligó a pagar a favor de mi mandante intereses moratorios sobre el capital insoluto desde el momento en que incurriera en mora a la tasa máxima de interés moratorio fijada o permitida por la ley, incurriendo en ella a partir del 200217.-

Que la demandada **MARIBEL ESTHER RAMIREZ PINEDA**, en la escritura pública contentiva del gravamen hipotecario, faculto al señor **DANIEL ORLANDO**

LOPEZ GARCIA, para exigir el pago del capital y los intereses antes de la expiración del plazo mencionado si incurría en mora en el pago por cualquiera de dichos conceptos; encontrándose en tal situación desde el día 20 de febrero de 2017.-

La demandada no ha pagado al señor **DANIEL ORLANDO LOPEZ GARCIA** su acreedor, ni el capital, ni los intereses.

Que la señora **MARIBEL ESTHER RAMIREZ PINEDA**, es la actual Propietaria inscrita y material del inmueble hipotecado a favor de mi mandante.

Que de los documentos acompañados contiene una obligación clara expresa y exigible a cargo de la demandada, y presta mérito ejecutivo para adelantar el presente proceso.

En el certificado de tradición del citado inmueble (041-3990), de fecha 200919, expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos de Soledad, aparece la anotación No. 3 donde se registra la medida cautelar ordenada por el despacho del juzgado tercero civil municipal de Barranquilla, la cual me manifiesta el demandante, señor **DANIEL ORLANDO LOPEZ GARCIA**, jamás y nunca ha sido notificado de la misma, por lo tanto desconocía sobre la existencia de dicho proceso.-

II. TRÁMITE

Recibida la demanda el 7 de noviembre de 2019 y una vez sometida al trámite de reparto ante los juzgados de pequeñas causas y competencia múltiple de soledad reparto, correspondió a este despacho su conocimiento la cual fue recibida el 13 de noviembre de 2019, se inadmite por auto de enero 14 de 2019 y una vez subsanada se libró mandamiento de pago por auto de febrero 7 de 2020.

Se dispuso además la notificación del demandado en la forma prevista en los artículos 291 y s.s. del C.G.P, cuyo demandada MARIBEL ESTHER RAMIREZ PINEDA se notificó personalmente el 13 de marzo de 2020.

Levantados los términos, el CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA a través de los acuerdos PCSJA20-11629 del 11 de septiembre de 2020 que proroga la aplicación de los acuerdos PCSJA20-11567 y PCSJA20-11581 del 27 de junio de 2020 estableció que las sedes judiciales prestaran su servicio de manera virtual y autoriza a los empleados y funcionarios de la Rama Judicial el trabajo en casa a partir del 1 de julio de 2020.

3. LEAL PÉREZ, Hildebrando. Código de Comercio Anotado 2009. Ver Pág. 288. Leyer.

5. Títulos valores, Leal Pérez Hildebrando, Edi. Leyer.

La demandada presenta excepciones el 9 de julio de 2020 dando traslado de las mismas al demandado por auto de agosto 13 de 2020, quien no hizo uso del traslado, procediéndose por auto de octubre 27 de 2020 a fijar fecha para audiencia para el 10 de febrero de 2021 a las 10 a.m., la cual se llevo a cabo hasta la etapa de alegatos de conclusión.

La referida sentencia escrita tendría lugar dentro del término establecido en el artículo 373 numeral 5 del C.G.P., no obstante, no hay que dejar de lado la declaración del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica por la pandemia generada por el virus Covid-19, efectuada por parte del Gobierno Nacional a través del Decreto 417 del 17 de marzo de 2020, el Consejo Superior de la Judicatura, a través del Acuerdo PCSJA20- 11517 15 de marzo de 2020, suspendió los términos judiciales desde el 16 de marzo de 2020 y, sucesivamente, expidió varios actos administrativos en tal sentido, en el último de los cuales [Acuerdo PCSJA20-11567 del 5 de junio] prorrogó dicha suspensión hasta el 1º de julio del año 2020, siendo necesario reprogramar todas las audiencias que estaban antes de este proceso y que a medida que se iba teniendo conocimiento a través del correo de solicitudes de sentencia, se fueron dando prioridad conforme al orden de las mismas y de igual manera se hacía necesario que se contara con los medios tecnológicos y protocolos de seguridad para la búsqueda de los procesos en el despacho, para así llevar a cabo las mismas de manera virtual.

III. CONSIDERACIONES

3.1. Anotación preliminar

1.1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 373 numeral 5 del Código General del Proceso, *“Si no fuere posible dictar la sentencia en forma oral, el juez deberá dejar constancia expresa de las razones concretas e informar a la Sala administrativa del Consejo Superior de la Judicatura. En este evento, el juez deberá anunciar el sentido de su fallo, con una breve exposición de sus fundamentos, y emitir la decisión escrita dentro de los diez (10) días siguientes, sin que, en ningún caso, pueda desconocer el plazo de duración del proceso previsto en el artículo 121.”* Si bien es cierto, en el asunto que nos convoca se fijó fecha para llevar a la cabo la audiencia inicial y la de instrucción y juzgamiento de que tratan los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, como ya se indicó, también lo es que en

3. LEAL PÉREZ, Hildebrando. Código de Comercio Anotado 2009. Ver Pág. 288. Leyer.

5. Títulos valores, Leal Pérez Hildebrando, Edi. Leyer.

el caso bajo estudio se encuentra el despacho dentro del término para dictar sentencia, pues, no ha desconocido el término del artículo 121 del C.G.P., pese al estado de emergencia declarada por COVID 19 lo que ha conllevado al retraso en el manejo de los procesos de manera virtual por cuanto no se permitía la entrada a los despachos judiciales, lo que hacía infructuosa cada labor a desempeñar, más aún cuando el titular del despacho padece de comorbilidades que le impedían el ingreso a la sede judicial y que posteriormente fue diagnosticado con COVID 19.

Denótese que en la audiencia se evacuaron los interrogatorios a los extremos demandante y demandada, decretado en auto que citó a las partes a audiencia, basta decir que estos interrogatorios y con la documental que se allegó al plenario, se cuenta con los suficientes elementos de juicio para definir el asunto, por lo que no había necesidad de fijar nueva fecha, siendo procedente la sentencia escrita.

3.2. Presupuestos procesales.

Parte esta instancia por verificar la presencia de los presupuestos procesales, pues la demanda reúne las exigencias formales; la competencia de este Despacho para conocer del asunto no merece reparo alguno ante la materialización de todos y cada uno de los factores que la integran y, de igual modo, la capacidad para ser parte, así como la procesal, se evidencian aquí sin objeción. No se avizora la presencia de alguna irregularidad que haga necesario retrotraer lo actuado o adoptar alguna medida de saneamiento.

3.3. Sobre el Proceso Ejecutivo y los Títulos Valores

Conforme a lo establecido por el artículo 422 del Código General del Proceso, pueden demandarse ejecutivamente, *“las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la Ley...”*.

Todo proceso ejecutivo requiere para su iniciación un título que preste mérito ejecutivo y que aún de tratarse de un documento privado, tenga tanta fuerza de convicción y certeza como una sentencia judicial.

3. LEAL PÉREZ, Hildebrando. Código de Comercio Anotado 2009. Ver Pág. 288. Leyer.

5. Títulos valores, Leal Pérez Hildebrando, Edi. Leyer.

Por eso algunos tratadistas confluyen en señalar que el proceso ejecutivo no es más que “la ejecución de una Sentencia”. Si el título que se acompaña con la demanda ejecutiva es suficiente por sí mismo para dar inicio a la acción ejecutiva, nada debe investigar el juez que no conste en el título mismo, pues éste cumple con los requisitos establecidos por el procedimiento, por lo que se habla de un título autónomo.

En el presente asunto, la parte demandante aportó como título base de la acción escritura pública No 249 del 20 de enero de 2017 de la Notaria Segunda del Circulo de Soledad, hipoteca sobre el inmueble distinguido con la nomenclatura urbana 35-32 de la Diagonal 46ª del municipio de Soledad, con folio de matrícula inmobiliaria 041-3990.

3.4. Del Presente Proceso y las Excepciones.

Aportó el ejecutado como medio exceptivos los que denominó “EXCEPCION DE COBRO DE LO NO DEBIDO O SIMULACION DE LA OBLIGACION CONTENIDA EN LA HIPOTECA, EXCEPCION DE LA MALA FE, EXCEPCION DE PROTECCION A VIVIENDA FAMILIAR Y VIVIENDA DIGNA”, las que se fundamentaron en los hechos y argumentos vistos a folios 18 A 23, de las cuales las partes ya tienen conocimiento por lo que se torna innecesario su extensa lectura.

Para resolver estas excepciones debe señalarse, que una excepción de mérito es la herramienta defensiva con que cuenta el demandado para estropear el derecho que persigue el demandante, la que debe ser debidamente respaldada para que tenga dicha vocación de convencer el Juez a tal punto de que se nieguen las pretensiones de la demanda.

Como pruebas documentales se aportaron por el demandante los siguientes:

- Escritura Publica 249 del 20 de enero de 2017 de la Notaria Segunda del Circulo de Soledad cuyo otorgante es la señora MARIBEL ESTHER RAMIREZ PINEDA quien se constituya en deudora del señor DANIEL ORLANDO LOPEZ GARCIA en su calidad de acreedor, por un préstamo de \$25.000.000.00, quien se comprometió a pagar en un plazo de 24 meses, pactándose intereses de plazo e intereses moratorios.

- La deudora constituye hipoteca a favor del acreedor sobre el inmueble: una casa de habitación junto con el lote de terreno que lo contiene ubicada en la diagonal 46ª número 35-32 de Soledad.

Como pruebas aportadas por el demandado, reposan los siguientes:

- Registro de operación No 160119972 del 28 de junio de 2017 que contiene consignación a la cuenta No 48660667019 por valor de \$25.000.000.00., cuenta perteneciente al señor DANIEL ORLANDO LOPEZ GARCIA.
- Respuesta de petición de BANCOLOMBIA al señor MANUEL ANTONIO ROBLES PONTON de fecha 31 de marzo de 2020 que certifica la consignación del 28 de junio de 2017 en monto y beneficiario de la cuenta.

Respecto a los interrogatorios se tiene que el señor DANIEL ORLANDO LOPEZ GARCIA, bajo la gravedad del juramento, manifestó sobre los hechos que dieron origen a la presente demanda, que con la Sra. MARIBEL ESTHER RAMIREZ PINEDA era poco el contacto y que era con el sr MANUEL ROBLES con quien hacía negocios desde el 2014, quien es el esposo de la Sra. Maribel Esther Ramírez.

(MINUTO 19:14) *“Que él necesita hipotecar la casa, el fue a la casa, solo, no fue con la Sra. Maribel. Yo le dije, bueno si claro, claro hagamos el negocio. Le quiero dejar en claro que el sr MANUEL ROBLES, me tiene a mí una deuda o en su momento tenía una deuda de 58 millones de pesos- cualquier día yo al sr MANUEL ROBLES le manifieste, que deseaba recoger ese dinero. El señor MANUEL ROBLES me manifestó de que el me va a ir abonando porco a poco. Cualquier momento, no tengo la fecha exacta, doctor, yo recibí una consignación de 25 millones de pesos. Llamo al sr MANUEL porque el me lo está haciendo por intermedio de la CUENTA OFERMARE que era donde hacíamos las transacciones bancarias. Yo le giraba, yo le transfería, el me consignaba o me transfería tan bien desde la misma cuenta. Como el sr MANUEL desde esos momentos el es poca la cara que me da,...”*Entonces cualquier momento cuando lo pude contactar que fui a su casa, él me manifestó que esos 25 millones de pesos era abono a la deuda que él tenía conmigo, en abono a la deuda que él tenía conmigo, porque de otra forma, si en el tiempo que lleva que el me consigno esa plata, eso fuera para deshipoteca de la casa, a mí me extraña que él en su momento no me haya conminado con autoridad competente para que yo le deshipoteque la casa a la Sra. exigiendo en la comisaria, exigiendo cualquier cosa. Me extraño que ellos vengan o que ella venga a manifestar

eso, después que sabe que hay un proceso de embargo en su contra. Mucho tiempo ha transcurrido....”

(Minuto 22:38): “Que ese dinero me lo abonó él, del total de 58 millones de pesos que él me debía en su momento, de los cuales yo tengo las pruebas, porque tengo las letras y los documentos firmados por él, al igual que las transacciones bancarias que se hicieron de BANCOLOMBIA...”

Escuchado lo anterior, el despacho pregunta sobre cómo surge el negocio jurídico contenido en la escritura pública firmado por la señora MARIBEL y como explica que no fue con esta quien se hizo, sino con el sr MANUEL ROBLES, a lo que contestó: **(minuto 23:39)** “Porque el Sr MANUEL ROBLES fue quien fue a la casa, de hecho como son esposos, el sr fue y pues yo entiendo que fue en representación de la señora y entonces pues, cuadramos con él y al momento de ir a la Notaria pues la Sra. fue y firmó y tal vez es el único contacto que hemos tenido por que de pronto se da por la situación de que son esposos y la Sra. esta ocupada en su hogar...”

(minuto 24:57) PREGUNTADO POR EL JUEZ “Señor DANIEL, esa cuenta que usted hace referencia, de ese pago que se hizo por 25 millones de pesos, a quien pertenece? **CONTESTO:** “...esa es mi cuenta de ahorro BANCOLOMBIA” y la empresa de donde provino, es una empresa, es una cuenta de una empresa de él que se llama OFERMARES, yo también puedo demostrar que viene de allá. Ahí de pronto se presentó la confusión que ellos alegan ahora.”

(minuto 25:40) POR EL JUEZ “Si efectivamente usted tiene varios negocios o varias relaciones comerciales con el sr. MANUEL ROBLES esposo de la señora demandada MARIBEL entonces manifieste usted al despacho, si la sra al cancelar esos 25 millones de pesos, a que se estaría cancelando, a que obligación, según usted sr DANIEL? **(MINUTO 26:06) CONTESTO:** “Es que Doctor, yo no he tenido contacto con la Sra., ella no me ha manifestado que va a cancelar... A mí el señor me hizo una transferencia desde su cuenta empresarial a la mía, previamente habíamos acordado de que él me iba a hacer un abono de la plata que debía. Posteriormente cuando pudimos hablar me dijo, bueno ahí te gire 25 millones de pesos, déjame hacer un negocio, que él tiene una residencia, recuerdo las palabras...Voy a vender la residencia y te pago el resto y salimos de esto, pero en ningún momento él me ha manifestado que es el pago de la hipoteca, en ningún momento”.

Respecto a la forma de pago el demandante, **contestó: (minuto 30:29)** “La forma de pago seria lo adeudado con los correspondientes intereses.

PREGUNTADO: ¿En cuánto tiempo? CONTESTO. No recuerdo, creo que la hipoteca estaba a un año, no recuerdo el tiempo.”

Del interrogatorio a la demandada **MARIBEL ESTHER RAMIREZ PINEDA** se tiene que ella hizo el negocio por intermedio de su esposo MANUEL ROBLES de la hipoteca del inmueble por 25 millones de pesos el 20 de enero de 2017 y se le canceló el 28 de junio de 2017 a través de consignación del señor **MANUEL ROBLES** y no por transferencia de la cuenta de la empresa **OFERMARES**.

(minuto 50:07) “Después hicimos un negocio, conseguimos un dinero y se le canceló la deuda el 28 de junio del mismo año 2017, por intermedio de BANCOLOMBIA, pero en ningún momento se hizo a nombre de la cuenta OFERMARES que pertenece a mi esposo, se hizo a título personal, en el recibo que yo tengo en mis manos, dice depositante MANUEL ROBLES con el número de cedula de él, en ningún momento aparece a nombre de OFERMARES como dice el sr DANIEL LOPEZ que dice que lo hizo a nombre de la empresa, lo hizo fue a nombre de él. ¿Porque lo hizo mi esposo? Porque era una cuestión grande y entonces a mi me da temor andar con ese dinero...él le hizo el depósito al señor DANIEL. Sin embargo, cuando se hizo el depósito, paso el tiempo, el señor López iba al negocio donde yo trabajo y en varias ocasiones pues le planté que hiciéramos la deshipoteca y él me dijo que no lo a hacer porque era una garantía para cobrar el dinero que le adeudaba mi esposo.”

(minuto 52:46) Cuantos negocios usted ha realizado con el señor DANIEL LOPEZ) **CONTESTO.** “una solita vez”.

(minuto 52:56) Usted manifiesta que es, usted lo consigno, la suma de 25 millones de pesos, a la cuenta de quien? **CONTESTO:** “A la cuenta del sr DANIEL LOPEZ”.

A la pregunta del apoderado demandante sobre como consiguió la cuenta del sr DANIEL LOPEZ manifestó que fue el sr LOPEZ fue quien se le entregó **(minuto 54:09)**.

(minuto 55:10) PREGUNTADO POR EL APODERADO DEL DEMANDANTE “Infórmele al despacho si usted después de haber cancelado la deuda de la hipoteca, requirió al sr DANIEL LOPEZ para que elaborará la escritura del levantamiento de la misma.” **CONTESTO.** “Si, en varias ocasiones yo le comuniqué por teléfono que hiciéramos la deshipoteca.”...”él me dijo que en ningún momento él tenía intereses de hacerme la deshipoteca porque

3. LEAL PÉREZ, Hildebrando. Código de Comercio Anotado 2009. Ver Pág. 288. Leyer.

5. Títulos valores, Leal Pérez Hildebrando, Edi. Leyer.

era la garantía que él tenía para la deuda que le debía mi esposo...él estaba mezclando los dos negocios, el negocio que hice con él, con el negocio con que tenía mi esposo, de eso es totalmente diferente."

(minuto 58:50) PREGUNTADO POR EL APODERADO DEL DEMANDANTE. *"Usted puso en conocimiento al señor DANIEL LOPEZ GARCIA que le iba a consignar usted 25 millones de pesos y cual era la finalidad de esos 25 millones de pesos."* **CONTESTO:** *"Se lo puse en conocimiento mi esposo, pero él sabía que esos 25 millones de pesos se le habían cancelado por el valor de la hipoteca"*.

(minuto 1:00.00) *"Usted hizo abonos?"* **CONTESTO.** *"La hipoteca no se hizo por abono, se cancelaron los 25 millones completamente el día 28 de junio del 2017, los 25 millones completos, a las 10 a.m."*

Respecto a los intereses la demandada contestó que se hicieron los pagos mensuales desde que se otorgó la hipoteca, que lo pagos se venía haciendo mensual, solamente se debía el capital y se canceló en enero, pero los pagos de febrero, marzo, abril y de mayo, todo se hizo puntual. Respecto a las consignaciones o recibos manifestó que se hacían personalmente en la casa del señor LOPEZ por su esposo. Manifestó la demandada respecto al levantamiento de la medida que nunca se hizo porque el demandante daba excusas que estaba en el pueblo y tenía enferma a la mamá y que la hipoteca era una garantía.

De la declaración del señor **MANUEL ROBLES** se concluye que guarda relación y armonía por lo expuesto con la demandada en modo, tiempo y lugar.

Después de analizar lo pertinente acerca de los presupuestos procesales, lo primero que hace el Despacho es hacer un estudio oficioso del título valor aportado al presente proceso.

Si bien es cierto el C.G.P., en el artículo 430 nos enseña que *"Los 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."*

3. LEAL PÉREZ, Hildebrando. Código de Comercio Anotado 2009. Ver Pág. 288. Leyer.

5. Títulos valores, Leal Pérez Hildebrando, Edi. Leyer.

También lo es, que el Juez está habilitado aun oficiosamente para estudiar el título ejecutivo, lo anterior por cuanto este es *“el primer tópico 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)”*

El Despacho se acoge a la tesis que la hermenéutica que ha de dársele al canon 430 del Código General del Proceso que no excluye la «potestad-deben» que tienen los operadores judiciales de revisar «de oficio» el «título ejecutivo» a la hora de dictar sentencia, ya sea esta de única, primera o segunda instancia (*ello es predicable, en línea de generalísimo principio, respecto de todos los procesos ejecutivos y no meramente de los de alimentos de que aquí se viene tratando en particular*), dado que, como se precisó en CSJ STC, 8 nov. 2012, rad. 2012- 02414-00, *«en los procesos ejecutivos es deber del juez revisar los términos interlocutorios del mandamiento de pago, en orden a verificar que a pesar de haberse proferido, realmente se estructura el título ejecutivo (...) Sobre esta temática, la Sala ha indicado que “la orden de impulsar la ejecución, objeto de las sentencias que se profieran en los 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” [...]*» (se resaltó).

De modo que la revisión del título ejecutivo por parte del juez, para que tal se ajuste al canon 422 del Código General del Proceso, debe ser preliminar al emitirse la orden de apremio y también en la **sentencia** que, con posterioridad, decida sobre la Litis, inclusive de forma oficiosa.”

Sobre los requisitos formales del título tenemos que de conformidad con lo señalado en el artículo 422 del C.G.P., estos se refieren a que contengan *“obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él...”*

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.

3. LEAL PÉREZ, Hildebrando. Código de Comercio Anotado 2009. Ver Pág. 288. Leyer.

5. Títulos valores, Leal Pérez Hildebrando, Edi. Leyer.

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

En el caso de la hipoteca, se define en el artículo 2432 del Código Civil como: " ... un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor", siendo considerada, además, como un contrato solemne habida cuenta que debe elevarse a escritura pública - art. 2434 C.C.-, y que para perfeccionarse requiere ser inscrita en el registro de instrumentos público - art. 2435 C. C.-.

El contrato de hipoteca a pesar de ser considerado como accesorio, no impide que pueda constituirse antes del nacimiento de la obligación principal, concomitante a esta o con posterioridad a ella, todo atendiendo la voluntad de los contratantes. Así mismo, la hipoteca puede garantizar una obligación precisa, en cuyo caso estamos frente a una hipoteca cerrada, o, respaldar varias obligaciones presentes o futuras, evento en el cual se configura una hipoteca abierta, en sana hermenéutica del artículo 2455 del Código Civil.

Y es bajo ese entendido, que si la hipoteca cumplió con el requisito ad solemnitatem - escritura pública- y se registró en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo, surte todos los efectos propios de la garantía real.

En el caso en estudio tenemos que el título ejecutivo base de la ejecución es la hipoteca constituida mediante Escritura Publica 249 del 20 de enero de 2017 de la Notaria Segunda del Circulo de Soledad cuyo otorgante es la señora MARIBEL ESTHER RAMIREZ PINEDA quien se constituye en deudora del señor DANIEL ORLANDO LOPEZ GARCIA en su calidad de acreedor, por un préstamo de \$25.000.000.00, quien se comprometió a pagar en un plazo de 24 meses, pactándose intereses de plazo e intereses moratorios.

La deudora constituye hipoteca a favor del acreedor sobre el siguiente bien inmueble: una casa de habitación junto con el lote de terreno que lo contiene ubicada en la diagonal 46ª número 35-32 de Soledad.

DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS

Es evidente, que la fuerza, virtud y valor del documento, en cuanto a la verdad del acuerdo para cuya prueba y justificación se creó y su

3. LEAL PÉREZ, Hildebrando. Código de Comercio Anotado 2009. Ver Pág. 288. Leyer.

5. Títulos valores, Leal Pérez Hildebrando, Edi. Leyer.

aceptación, en un variable grado de confianza dependerán de la autoridad, mayor o menor, de la persona o personas de quienes emana, o de aquella que por tener facultad legal para ello ha intervenido en la creación, formación y perfeccionamiento.

Es por ello que el Estado ha confiado al Notario la facultad de dar fe de certeza, de conferir autenticidad, – respaldándose en el propio poder del Estado-, a los documentos en cuya creación y formación interviene en ejercicio de sus funciones, denominada ésta función notarial.

Es así, como lo típico de la función notarial se cumple en la creación y perfeccionamiento del instrumento público, que en el lenguaje jurídico colombiano se llama **ESCRITURA PÚBLICA**, la cual ha sido definida como el documento autorizado con las solemnidades legales, por el notario competente, a requerimiento de parte, para ser incorporado al protocolo, que contiene un acto o un negocio jurídico, creado para su eficacia, su prueba o para su constitución, y destinado a ser reproducido en copias auténticas de igual valor que el original, en el cual el notario da fe de ciertos hechos que percibe con sus sentidos, relacionados con el acto o negocio en cuestión, que le sirven de antecedentes o de fundamento, lo enmarcan dentro de líneas señaladas en la ley, le fijan su alcance y, al mismo tiempo recibe declaraciones, las ajusta las acuerda a la norma legal y les da forma pública y auténtica.

En el campo jurídico el acto público notarial, por sus notas de exactitud, de integridad, de veracidad, por estar amparado por la fe pública, tiene fuerza y virtud suficientes para imponerse a las partes, como es obvio; e igualmente obra en contra o a favor de terceros, para quienes la única realidad jurídica es la contenida en ese acto, aquello que da cuenta el instrumento, fuerza y virtud que emanan del mismo poder del Estado, mientras el mismo Estado en sentencia definitiva no declare la falsedad del documento.

Es así, como el artículo 30 del Decreto 960 de 1970 señala:

“ART. 30 Las declaraciones de los otorgantes se redactarán con toda claridad y precisión de manera que se acomoden lo más exactamente posible a sus propósitos y a la esencia y naturaleza del acto o contrato que se celebra y contendrán explícitamente las estipulaciones relativas a los derechos constituidos, transmitidos, modificados o extinguidos y al alcance de ellos y de las obligaciones que los otorgantes asuman.”

3. LEAL PÉREZ, Hildebrando. Código de Comercio Anotado 2009. Ver Pág. 288. Leyer.

5. Títulos valores, Leal Pérez Hildebrando, Edi. Leyer.

CASO CONCRETO.

Revisada la actuación se advierte que mediante título escriturario 249 del 20 de enero de 2017 de la Notaria Segunda del Circulo de Soledad la señora MARIBEL ESTHER RAMIREZ PINEDA suscribió contrato de mutuo o préstamo de consumo con el señor DANIEL ORLANDO LOPEZ GARCIA, quien entregó la suma de \$25.000.000 millones de pesos y en garantía la adquirente del crédito constituyó hipoteca sobre el siguiente bien inmueble: una casa de habitación junto con el lote de terreno que lo contiene ubicada en la diagonal 46ª número 35-32 de Soledad, instrumento que se encuentra debidamente registrado en la matricula inmobiliaria, conforme se observa en la anotación No 2., cuyo plazo se fijó en 24 meses, estipulándose intereses de plazo y moratorios.

Se pudo establecer con las documentales aportadas e interrogatorios, que la demandada MARIBEL RAMIREZ realizó un pago por 25 millones de pesos a la cuenta del demandado DANIEL LOPEZ el 28 de junio de 2017 a través de consignación hecha personalmente por el Sr. MANUEL ROBLES (esposo de la demandada), pago aceptado por el demandante en su interrogatorio. No obstante, el demandado aduce en su interrogatorio que, si bien recibió el pago, en ningún momento la demandada manifestó a que deuda se abonaba, puesto que el demandante y el sr **MANUEL ROBLES** (esposo de la demandada) mantenían relaciones comerciales desde el 2014 y este le debía 58 millones de pesos.

Bajo este contexto, sin gran dificultad encuentra el juzgado que el negocio que acá se ejecuta es por la obligación contraída por la señora MARIBEL RAMIREZ evidenciada en la escritura publica presentada para su ejecución, y si el demandante pretendía hacer efectiva las obligaciones contraídas por el señor MANUEL ROBLES, con éste debió iniciar el proceso ejecutivo correspondiente, presentando los títulos valores que adujo el demandante, fueron otorgados por el señor MANUEL ROBLES para garantizar dichas deudas, mas no debió argumentar que el levantamiento de la hipoteca está sometida al cumplimiento de las demás obligaciones del señor MANUEL ROBLES, pues de la escritura pública no se avizora lo anterior, mas sin embargo contiene una obligación clara, expresa y exigible por parte de la demandada MARIBEL ESTHER RAMIREZ PINEDA.

De otro lado tenemos que la obligación fue contraída el 20 de enero de 2017 y el pago de los 25 millones fue realizado el 28 de junio del 2017, cuyos pagos fue acordado por instalamentos mensuales con pago de intereses a plazo y moratorios. En el interrogatorio adujo la demandada que dichos

3. LEAL PÉREZ, Hildebrando. Código de Comercio Anotado 2009. Ver Pág. 288. Leyer.

5. Títulos valores, Leal Pérez Hildebrando, Edi. Leyer.

pagos se hacían personalmente al demandante en su casa, pero en ningún momento se aportan recibos de los pagos de febrero a mayo, por lo que dichos intereses debieron ser cancelados por la demandada.

La confesión, como medio de prueba, consiste en la manifestación que hace una parte sobre hechos que pueden producirle consecuencias jurídicas adversas o que favorezcan a la parte contraria y cumplidos los requisitos establecidos en el artículo 191 del C.G.P., como atañe al caso, aunado a que el comportamiento de la demandante atañe a un indicio en pretender hacer incurrir en error al despacho.

Y es que el actor es la que le corresponde ilustrar al juzgador sobre su escenario conflictual, siempre y cuando esté en sus manos la posibilidad de hacerlo y tales hechos sean trascendentes en orden a la pretensión ejercida, es decir, fundantes de la misma, y en este sentido el numeral 5° del artículo 82 del C.G.P., dispone que la demanda con que se promueva todo proceso deberá contener los hechos que sirvan de fundamento a las pretensiones (las cuales deben ser precisas y claras según el numeral 5°), debidamente determinados, clasificados y numerados. De ahí que cualquier omisión importante del demandante deba considerarse altamente sospechosa y valorable en contra de sus intereses procesales

El actor es quien más necesidad tiene de ser claro y explícito en sus afirmaciones por ser quien propone la litis.

Esta situación lleva al Despacho a concluir, que la expresión contenida en los hecho 5 y 6 de la demanda así como de las pretensiones, deviene en ineficaz, como quiera que, a la fecha de presentación de la demanda, la señora MARIBEL ESTHER RAMIREZ había realizado un pago a la obligación por la suma de 25 millones por consignación realizada por el señor MANUEL ROBLES a la cuenta de ahorro de BANCOLOMBIA del demandante DANIEL ORLANDO LOPEZ GARCIA el día 28 de junio de 2017, cuyo volante fue aportado por la demandada, cuya autenticidad no fue controvertida por su autor mediante la promoción de tacha de falsedad, lo anterior en acatamiento del inciso 5° del artículo 244 del Código general del Proceso.

Para finalizar este punto, se hace necesario decir que tal pago no puede ser tildado o tramitado como un simple abono a la obligación, ya que se canceló con anterioridad a la presentación de la demanda ejecutiva, y por lo tanto, esto genera consecuencias jurídicas bien distintas cuando el pago es realizado con posterioridad a la notificación del apremio. De ahí que, si bien el pago no enerva en su totalidad el mandamiento de pago, sin

3. LEAL PÉREZ, Hildebrando. Código de Comercio Anotado 2009. Ver Pág. 288. Leyer.

5. Títulos valores, Leal Pérez Hildebrando, Edi. Leyer.

embargo, si lo debilita y en consecuencia tendrá que modificarse la orden de apremio dictada.

Para ofrecer mayor claridad a lo expuesto, es apropiado evocar-en lo pertinente – un caso de similares contornos en el que el tribunal de Bogotá señaló que:

“Y también se aclara que la viabilidad de la excepción de pago está supeditada a que se demuestre la extinción total o parcial de la deuda con anterioridad a la notificación del mandamiento de pago al ejecutado, pues tal situación delata que la ejecutante persiguió el recaudo de una prestación que ya había sido solucionada o informó equivocadamente las bases sobre las cuales debía adelantarse el cobro, y comporta de manera necesaria la liquidación o modificación del mandamiento de pago.”

“Situación diferente sobreviene cuando los pagos son realizados con posterioridad a la vinculación del ejecutado al proceso, pues esa situación no pone en entredicho los fundamentos fácticos tenidos en cuenta para expedir el mandamiento ejecutivo, ya que apenas revela la intención de terminar el proceso en forma anormal o de aminorar las consecuencias del cobro mediante la realización de abonos, que deberán ser ponderadas en la liquidación del crédito.”

De la misma manera la Sala de Casación Civil, en sede de tutela, sobre el tema en particular ha manifestado que:

(...) debe partirse del entendimiento de esas dos concepciones, pues suficiente claridad existe en cuanto a que el pago de la obligación, ya sea parcial o total, si se demuestra a través de las excepciones que se efectuó antes de la presentación de la demanda, constituye un pago cierto; pero, si por el contrario el mismo se realizó con posterioridad a tal evento, se trata de abonos que deben ser tenidos en cuenta al momento de liquidar el crédito.

Al respecto, nótese que el Juez acusado tuvo en consideración dentro de las sumas reconocidas como pago la cifra de \$20.000.000 de pesos verificada el 22 de julio de 2014, es decir, una fecha posterior incluso a la presentación de las excepciones por parte de los demandados, 13 de diciembre 2013 Astrid Gulloso Beleño, y 10 de abril 2014 Santander Escobar Rodríguez, por tanto, dicha suma no podía imputarse como pago, al no haberse ni siquiera alegado como oposición a la orden de apremio; en ese sentido, dicha suma al admitirse después del mandamiento, representaba un abono y no un pago, como erróneamente lo asumió el ad quem.

La destacada imprecisión fue determinante a la hora de concretar el sentido de la providencia, pues partió de un cálculo que no

correspondía a la realidad procesal y contribuyó a que de él se derivara el desacertado auto de corrección que hoy se critica, y que al modificar por completo el sentido de la decisión primigenia resulta incompatible con el enunciado normativo que reza «la sentencia no es revocable ni reformable por el juez que la pronunció(...)»¹

Así las cosas, los extremos temporales datan del 20 de enero de 2017 (desembolso) al 28 de junio de 2017 fecha en que se hace el pago por 25 millones de pesos. No obstante, la demandada no logró probar los pagos de 10 días de enero de 2017, las cuotas de los meses de febrero, marzo, abril, mayo, y, hasta junio 27 de 2017, los cuales generan unos intereses causados y no cancelados a la fecha, que deberán ser liquidados por el demandante descontando el pago por 25.000.000 millones de pesos efectuado el 28 de junio de 2017, al momento de presentar la liquidación del crédito y que lleva a concluir la prosperidad parcial de la excepción de **COBRO DE LO NO DEBIDO**.

Por último, el juzgado estima que no hay lugar a condenar en costas, en atención a la prosperidad parcial que acompañó a la excepción de “cobro de lo no debido” (numeral 5º del artículo 365 del C.G.P).

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SOLEDAD**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

RESUELVE

1. Declarar probada parcialmente la excepción de “cobro de lo no debido” formulada por la parte demandada en los términos establecidos en la parte considerativa de esta providencia;
2. Declarar infundada las excepciones de mérito denominadas “MALA FE Y DE PROTECCION A VIVIENDA FAMILIAR Y VIVIENDA DIGNA”;
3. Seguir adelante la ejecución en los términos establecidos en la presente sentencia, para lo cual deberá deducirse de la obligación el pago realizado por la ejecutada;

¹ STC9278-2017.Radicación n.º 13001-22-13-000-201 00067-01.

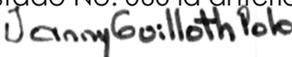
4. Ordenar la práctica de la liquidación del crédito, para lo cual deberán observarse las pautas indicadas en la parte considerativa de esta providencia;

5. Ordenar el avalúo y posterior remate del bien cautelado, para que con su producto se cancele las obligaciones hasta la concurrencia de la liquidación del crédito.

6. Sin costas (numeral 5º del artículo 365 del C.G.P).

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,


CESAR ENRIQUE PEÑALOZA GOMEZ
EL JUEZ

JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD
Hoy 18-06-2021 se
Notifico por Estado No. 060 la anterior providencia.

JANNY GUILLOTH POLO
SECRETARIA