

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE CAJICÁ
Cajicá, veinticuatro (24) de marzo de dos mil veinte (2020)

REF. EJECUTIVO SINGULAR
RAD. 2013-0138

El embargo de remanentes comunicado por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Cajicá, téngase en cuenta en su oportunidad. Oficiese.

NOTIFÍQUESE

JULIO ALBERTO DUARTE ACOSTA
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en Estado No. 094 del 25 de marzo de 2020

La Secretaria

PAOLA ANDREA VIVERA CASTELLANOS



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAJICA

Informe Secretarial

CONSTANCIA NOTIFICACIÓN ESTADO

Expediente: 2013-0138

Se deja constancia que el expediente de la referencia, cuenta con providencia de fecha 24 de marzo de 2020; sin embargo, y debido a la emergencia sanitaria, social y ambiental del COVID -19, de público conocimiento, se notifica en el Estado de hoy No.12, del 7 de julio de 2020.

En constancia.


PAOLA ANDREA VALERA CASTELLANOS
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE CAJICÁ

Cajicá, 06 JUL 2020

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR No. 2015-0110
DE: MARÍA ISABEL ÁLVAREZ.
CONTRA: SEGUNDO HUGO FAJARDO
 JUAN EUGENIO NEIRA
 ISIDRO NEIRA SÁNCHEZ

OBJETO DE LA DECISIÓN.

Procede el despacho a proferir sentencia dentro del proceso ejecutivo de la referencia, como quiera que el trámite propio de la instancia se encuentra agotado.

ANTECEDENTES.

DEMANDA.

La señora MARÍA ISABEL ÁLVAREZ GAITÁN, a través de apoderada judicial, interpusieron demanda ejecutiva de mayor cuantía dentro del proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE en contra de los señores SEGUNDO HUGO FAJARDO, JUAN EUGENIO NEIRA e ISIDRO NEIRA SÁNCHEZ, en procura de obtener el recaudo de las siguientes sumas de dinero:

1. Por la suma de \$520.334.433.00 M/Cte., por concepto de cánones de arrendamiento causados y no pagados, correspondientes al período de junio de 2000 a junio de 2017.

2. Por la suma de \$6.537.354.40, por concepto de agencias en derecho, aprobadas mediante auto de fecha de 2 de junio de 2017.

TRÁMITE.

Se libró mandamiento ejecutivo en favor de la parte ejecutante y en contra de los ejecutados por medio de auto de 21 de enero de 2019, conforme a las pretensiones de la demanda.

La anterior decisión fue notificada en forma personal a las demandadas, señores ISIDRO NEIRA SÁNCHEZ, el 13 de marzo de 2019, SEGUNDO HUGO FAJARDO, el 21 de marzo de 2019, y JUAN EUGENIO NEIRA SÁNCHEZ, el 7 de marzo de 2019, como consta en las actas visible a folios 29, 30 y 31 del plenario respectivamente, quienes por conducto de apoderado judicial y dentro del término legal, procedieron a contestar la demanda proponiendo las excepciones de mérito que denominaron: **"INCONGRUENCIA DEL AUTO, AUSENCIA DE REQUISITOS PARA LA CONSTITUCIÓN DEL TÍTULO EJECUTIVO, CADUCIDAD DE ACCIÓN PARA EL**



COBRO DE CÁNONES DE ARRENDAMIENTO, FALTA DE INTEGRACIÓN LITISCONSORTE NECESARIO, EXCEPCIÓN GENÉRICA y EXCEPCIONES ADICIONALES”.

Del mecanismo de defensa propuesto por el apoderado judicial de los demandados, se corrió traslado a la parte ejecutante, quien guardó silencio.

Posteriormente, el 16 de septiembre de 2019, se realizó la audiencia de que trata el artículo 372 del Código General de Proceso, mediante la cual se surtieron las etapas propias de la misma.

El 25 de noviembre de 2019, se realizó la audiencia de instrucción y juzgamiento, mediante la cual las partes realizaron los alegatos de conclusión, y se dictó el sentido del fallo.

Agotadas las etapas propias de la instancia, es del caso dirimir la litis, previas las siguientes,

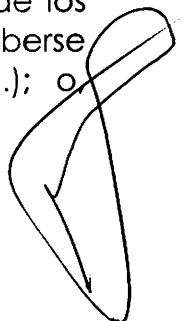
CONSIDERACIONES.

Encuentra el Despacho reunidos los presupuestos procesales, a saber: el tema en litigio se encuentra asignado a la jurisdicción ordinaria y este Juzgado es el competente para conocer del asunto por la naturaleza de la acción, el domicilio de las partes y la cuantía. Adicionalmente, éste Despacho es competente para resolver el litigio, conforme lo dispuesto por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Zipaquirá. Por último, existe capacidad procesal para ser parte y la demanda se ajustó a las previsiones de los artículos 82 y siguientes del Código General del Proceso y demás normas que regulan la actuación concreta.

El documento aportado como base de recaudo consiste en un contrato de arrendamiento obrante en el cuaderno uno (1) del proceso de Restitución de Inmueble Arrendado, cumple con los requisitos señalados en el artículo 422 del Código General del Proceso, por lo que nos encontramos frente a un título ejecutivo que sirve como fundamento de las pretensiones de la demanda.

Como se sabe, el proceso ejecutivo tiene como finalidad lograr el cumplimiento forzado de una obligación, cuando los deudores se han negado a realizar su pago, en la forma y términos convenidos. Cuando ello ocurre, se persigue entonces la satisfacción coactiva de la obligación. Pero para que el juez ordene el cumplimiento forzado, es preciso que exista título ejecutivo, que según el artículo 422 del Código General del Proceso, es un documento que proviene del deudor o del causante y que contiene una obligación clara, expresa y exigible. La existencia de un título que reúna tales condiciones es requisito *sine qua non* para que pueda ordenarse seguir adelante una ejecución.

Para liberarse de la ejecución, los demandados deben demostrar que el título no existe, porque no existe documento o porque el mismo no proviene de los deudores; que la obligación no existe, por no haber existido nunca o por haberse extinguido por alguno de los modos previstos para ello (art. 1625 del C.C.); o



simplemente, que la obligación sí existe pero que está sujeta a las modalidades de plazo o condición. Ahora bien y si se trata del pago de sumas de dinero, debe tratarse de sumas líquidas o liquidables (art. 424 del Código General del Proceso). Todo ello ha de proponerlo los demandados como excepciones de fondo o de mérito.

Superado el estudio formal anterior, se aborda el análisis del problema jurídico planteado con la demanda y en las excepciones propuestas por el apoderado judicial de los demandados, señores SEGUNDO HUGO FAJARDO, JUAN EUGENIO NEIRA e ISIDRO NEIRA SÁNCHEZ.

EXCEPCIONES.

"INCONGRUENCIA DEL AUTO".

Fundada en que no es cierto que el presente proceso ejecutivo se adelante por cánones causados y no pagados, toda vez que se encuentra debidamente demostrado en el proceso de restitución que hasta el último día se canceló los respectivos cánones de arrendamiento con sus correspondientes ajustes anuales.

Así mismo indica que si existiere alguna deuda por pagar, esta se ceñiría a la diferencia entre los cánones pagados por los demandados y los que se creía la arrendadora se debían pagar. Partiendo de esa base, si tomamos como referencia la demanda, se deducirá fácilmente, que de existir una deuda, entre el período de julio de 2014 y diciembre de 2015, y por ende la presunta deuda no sería superior a CIENTO DIECISEIS MILLONES, y no como se relaciona en el mandamiento de pago.

Para el efecto, pertinente es destacar que sobre los demandados recaía la obligación de probar el fundamento de sus defensas, pues el peso de la prueba no depende de afirmar o negar un hecho, sino de la carga que el excepcionante tiene de demostrar tanto los fundamentos de hecho, como el amparo jurídico de sus argumentos, con miras a enervar la acción. Por lo que la carga de la prueba se traduce en la obligación que tiene el juez de considerar como existente o inexistente un hecho, según que una de las partes le ofrezca o no la demostración de su existencia o inexistencia.

Así mismo, es claro que la ley distribuyó indistintamente la carga de la prueba entre demandante y demandado, por cuanto quien quiere hacer valer un derecho debe probar los hechos constitutivos de su fundamento, al paso que quien aduce la ineficacia, inexistencia o invalidez de ellos, o que el derecho se ha extinguido o modificado, deberá probar los aspectos fácticos en que afinque su defensa o excepción. Desde luego, la sola afirmación de quien los alega no es constitutiva de plena prueba del hecho o acto, pues a nadie le es dado el privilegio de que su mero dicho sea prueba suficiente de lo que afirme.

Al respecto, la jurisprudencia ha precisado que:

"... es verdad que, con arreglo al principio universal de que nadie puede hacerse su propia prueba, una decisión no puede fundarse



*exclusivamente en lo que una de las partes afirma a tono con sus aspiraciones. Sería desmedido que alguien pretendiese que lo que afirma en un proceso se tenga por verdad, así y todo sea muy acrisolada la solvencia moral que se tenga. De ahí que la Corte Suprema de Justicia haya dicho en un importante número de veces... que 'es principio general de derecho probatorio y de profundo contenido lógico, que la parte no puede crearse a su favor su propia prueba. Quien afirma un hecho en un proceso tiene la carga procesal de demostrarlo con alguno de los medios que enumera el artículo 175 del Código de Procedimiento Civil (hoy artículo 165 del C.G. del P), con cualesquiera formas que sirvan para formar el convencimiento del Juez. Esa carga... que se expresa con el aforismo *onus probandi incumbit actori* no existiría, si al demandante le bastara afirmar el supuesto de hecho de las normas y con eso no más quedar convencido el Juez ''¹. (Resalta el despacho).*

Tal y como se puede observar en el cuaderno de restitución de inmueble arrendado, si bien es cierto que la parte ejecutada realizó varias consignaciones por concepto de cánones de arrendamiento con anterioridad a la demanda, también, lo es que ellos no configuran un pago total de las obligaciones a su cargo, en razón a que no se observa el pago total de todos los meses que aquí se ejecuta, con su respectivo ajuste; no obstante dichas consignaciones se tendrán en cuenta al momento de realizar la liquidación de crédito conforme a lo establecido en el artículo 446 del Código General del Proceso.

En tales condiciones, como quiera que la parte demandada no cumplió la carga demostrativa impuesta por la norma referida, es dable concluir la improsperidad de la excepción denominada "INCONGRUENCIA DEL AUTO".

En relación con la excepción denominada "AUSENCIA DE REQUISITOS PARA LA CONSTITUCIÓN DEL TÍTULO EJECUTIVO, FALTA DE INTEGRACIÓN LITISCONSORTE NECESARIO y FALTA DE LEGITIMACIÓN POR PASIVA", fundada la primera en que la diferencia se presenta en el monto de los cánones de arrendamiento que debían pagarse, como quiera que los demandados con fundamento en el contrato de febrero de 2014, venían pagando un canon de arrendamiento con un ajuste anual equitativo del 12%, pero que éste último contrato de arrendamiento se realiza en virtud del incremento excesivo que se había pactado en el contrato de 1.999, el cual ascendía al 18% que se tornaba a todas luces inequitativo y excesivo frente al uso normal (costumbre) en este tipo de contratos, el cual como regla general se asocia al aumento del ÍNDICE DE PRECIOS DEL CONSUMIDOR.

Respecto al argumento de "FALTA DE INTEGRACIÓN LITISCONSORTE NECESARIO", señala el apoderado de los demandados que el contrato de febrero de 2014, figura además de la demandante la señora MARÍA LUZ GAITÁN DE ÁLVAREZ, quien debe integrar la parte demandante dentro del proceso.

Frente a la excepción denominada "EXCEPCIÓN FALTA DE LEGITIMACIÓN POR PASIVA", indica los ejecutados que en el contrato suscrito en febrero de 2014, no

¹ Cas. Civ. de 9 de noviembre de 1993. G.J. CCXXV, Pág. 405".

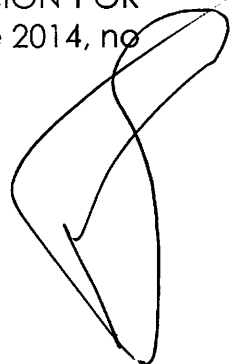


figura como arrendatario el señor SEGUNDO HUGO FAJARDO, por ende se debe proceder a su inmediata desvinculación del proceso.

El Código de General del Proceso prevé en su artículo 422 que:

*"Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones claras, expresas 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,..."*

Al respecto, vale la pena traer a colación la conclusión a la que llegó la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en sentencia del 22 de enero de 2010, M. P. NANCY ESTHER ANGULO QUIROZ, así:

*"Del contenido de la norma en cita se tiene, que nuestro legislador no hace una relación taxativa de los documentos que sirven de título ejecutivo, sino que es meramente enunciativo, de suerte que para tal fin pueden hacerse valer innumerables documentos, como son las certificaciones que expiden los administradores de las propiedades horizontales, las facturas de servicios públicos, **el contrato de arrendamiento**, los títulos valores y el acta contentiva de acuerdo conciliatorio entre muchos otros.*

*Entre la gran diversidad de títulos ejecutivos que existen, se encuentran los que se han denominado "**títulos ejecutivos contractuales**" para referirse a aquellos en los cuales la obligación contenida en el instrumento fue acordada por las partes sin intervención judicial, evento éste que pone de presente el necesario acatamiento por parte de los contratantes de aquellas exigencias de ley para la eficacia y validez del contrato celebrado".*

Ahora bien, bajo el entendido que el contrato de arrendamiento sí está contemplado como uno de aquellos documentos que pueden demandarse ejecutivamente, para que se constituya en título ejecutivo debe contener los siguientes requisitos *"que conste en un documento, que ese documento provenga del deudor o de su causante, que el documento sea autentico o cierto, que la obligación contenida en el documento sea clara, expresa y exigible y que el documento reúna ciertos requisitos de forma"*.

En el *sub judice*, analizado el contrato de arrendamiento aportado como prueba de la relación jurídica causal, se observa que efectivamente dicho documento cumple con los requisitos de la esencia y de la naturaleza del contrato de arrendamiento de establecimiento comercial, habida cuenta que se encuentran identificadas plenamente las partes "arrendador y arrendatario", el precio, el término del contrato, la dirección del inmueble, la identificación plena del bien y la firma de las partes, determinándose por el despacho que se reputa perfecto y puede considerarse título ejecutivo, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 422 del Código General del Proceso.

Referente a que el contrato que se debe tener en cuenta es el de febrero de 2014, se le indica a los demandados, que este despacho en decisión del 19 de

octubre de 2016, determinó dentro del proceso de restitución de inmueble, del cual se ejecuta aquí los cánones de arrendamiento, que el único contrato existente es el que se aportó con la demanda, suscrito el 3 de mayo de 1.999, entre MARÍA ISABEL ÁLVAREZ GAITÁN, como ARRENDADORA, y SEGUNDO HUGO FAJARDO, JUAN EUGENIO NEIRA e ISIDRO NEIRA SÁNCHEZ como ARRENDATARIOS, quedando así establecida la legitimidad de las partes en relación contractual que nos ocupa, decisión que quedó ejecutoriada y en firme, aunado a ello, se reitera dicho contrato reúne los requisitos establecidos en el artículo 422 del Código General del Proceso.

De lo expuesto, se declarará la improsperidad de las excepciones denominadas "AUSENCIA DE REQUISITOS PARA LA CONSTITUCIÓN DEL TÍTULO EJECUTIVO", "FALTA DE INTEGRACIÓN LITISCONSORTE NECESARIO", y "FALTA DE LEGITIMACIÓN POR PASIVA".

Finalmente, en relación con la excepción de "PRESCRIPCIÓN", debe destacarse que, al tenor de lo dispuesto por el artículo 2535 del Código Civil, la prescripción que extingue las acciones o derechos de otros, exige sólo el transcurso de cierto lapso de tiempo que, en cada caso, es fijado expresamente por el legislador.

Es así como para que el caso bajo estudio, en el que se está frente a un título ejecutivo contractual, el artículo 2536 ibídem establecía que la acción ejecutiva prescribía en 10 años, no obstante, con la reforma introducida por la Ley 791 de 2002 este término prescriptivo se redujo a 5 años.

Si ello es así, sin mayor esfuerzo se concluye que para el momento de que se presentó la demanda, esto es 2 de marzo de 2018, se encontraba prescritas las cuotas solicitadas en la demanda a partir de junio de 2000 hasta febrero de 2013

Ahora bien, respecto a las demás cuotas, esto es de marzo de 2013 a junio de 2017 y dado que se surtieron las notificaciones personales del señor ISIDRO NEIRA SÁNCHEZ el 13 de marzo de 2019, el del demandado SEGUNDO HUGO FAJARDO, el 21 de marzo de 2019 y del señor JUAN EUGENIO NEIRA SÁNCHEZ, el 7 de marzo de 2019, se interrumpió el término de prescripción para las demás cuotas como quiera que los mismos se notificaron del mandamiento de pago dentro del término de un (1) año, no encontrándose consumada la prescripción de la acción ejecutiva.

En consecuencia, se seguirá adelante la ejecución con las cuotas a partir de marzo de 2013 a junio de 2017.

DECISIÓN.

Con sustento en las anteriores consideraciones, el **JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE CAJICÁ.**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE.

PRIMERO: DECLARAR parcialmente la excepción de mérito denominada "PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN EJECUTIVA", frente a los cánones de arrendamiento de junio de 2000 a febrero de 2013.



SEGUNDO: DECLARAR no probadas las excepciones de mérito denominadas "INCONGRUENCIA DE AUTO", "AUSENCIA DE REQUISITOS PARA LA CONSTITUCIÓN DEL TÍTULO EJECUTIVO", y "FALTA DE INTEGRACIÓN LITISCONSORTE NECESARIO" y "FALTA DE LEGITIMACIÓN POR PASIVA", por las razones expuestas en este proveído.

TERCERO: SEGUIR adelante con la ejecución con los cánones de arrendamiento a partir de marzo de 2013 a junio de 2017.

CUARTO: PRACTICAR la liquidación del crédito en los términos del artículo 446 del Código General del Proceso, imputando las consignaciones que hubieren lugar y realizados por la parte demandada obrante en el proceso de restitución de inmueble y en la forma prevista en el artículo 1653 del Código Civil.

QUINTO: CONDENAR en costas a la parte ejecutada. Líquidense, incluyendo la suma de \$12.000.000, como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JULIO ALBERTO DUARTE ACOSTA
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. 12. Hoy

La secretaria

PAOLA ANDREA VALERA CASTELLANOS

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE CAJICÁ
Cajicá, veinticuatro (24) de marzo de dos mil veinte (2020)

RE. EJECUTIVO SINGULAR
RAD. 2015-0406

Téngase en cuenta que el curador ad litem de los demandados en el presente trámite ejecutivo, se notificó personalmente del correspondiente auto de apremio, quien dentro del término de ley contestó demanda y no propuso medio exceptivo alguno.

Reunidos los presupuestos establecidos en el inciso segundo del art. 440 del C. G. del P., este despacho,

RESUELVE

PRIMERO. Seguir adelante con la EJECUCIÓN en contra de COMPAÑÍA PRODUCTORA DE ALIMENTOS SAFRECOL S.A.S y JUAN DAVID VELÁSQUEZ MAYA, tal como se dispuso en el mandamiento de pago de 5 de octubre de 2015.

SEGUNDO. Ordenar el remate previo su avalúo de los bienes embargados secuestrados y de los que posteriormente se embarguen y secuestren.

TERCERO. Practíquese la liquidación del crédito en los términos del artículo 446 del C. G. del P.

CUARTO. Se CONDENA en costas a la parte demandada. Liquidense por Secretaría.

QUINTO. Se fija como agencias en derecho la suma de \$603.153.00.

NOTIFÍQUESE

JULIO ALBERTO DUARTE ACOSTA

JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. 09 Hoy 25 de marzo de 2020.

La Secretaria

PAOLA ANDRÉS MORA CASTELLANOS



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE CAJICA

Informe Secretarial

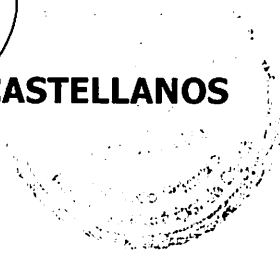
CONSTANCIA NOTIFICACIÓN ESTADO

Expediente: 2015-0406

Se deja constancia que el expediente de la referencia, cuenta con providencia de fecha 24 de marzo de 2020; sin embargo, y debido a la emergencia sanitaria, social y ambiental del COVID -19, de público conocimiento, se notifica en el Estado de hoy No.12, del 7 de julio de 2020.

En constancia.


PAOLA ANDREA VALERA CASTELLANOS
SECRETARIA



REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUICIPAL DE CAJICÁ
Cajicá, veinticuatro (24) de marzo de dos mil veinte (2020)

RE. EJECUTIVO SINGULAR
RAD. 2016-0402

De la manifestación que realiza el liquidador de la entidad demandante, agréguese a los autos y téngase en cuenta en el momento procesal oportuno.

NOTIFÍQUESE

JULIO ALBERTO DUARTE ACOSTA
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:
La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADÍSTICA DE PROMISCUO MUNICIPAL DE CAJICÁ No. 69 del 25 de marzo de 2020

SECRETARÍA
SECRETARIA

PAOLA ANDRÉS VILLERBA CASTELLANOS



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE CAJICA

Informe Secretarial

CONSTANCIA NOTIFICACIÓN ESTADO

Expediente: 2016-0402

Se deja constancia que el expediente de la referencia, cuenta con providencia de fecha 24 de marzo de 2020; sin embargo, y debido a la emergencia sanitaria, social y ambiental del COVID -19, de público conocimiento, se notifica en el Estado de hoy No.12, del 7 de julio de 2020.

En constancia.

PAOLA ANDREA VALERA CASTELLANOS
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE CAJICÁ
Cajicá, veinticuatro (24) de marzo de dos mil veinte (2020)

REF. VERBAL SIMULACIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA
RAD. 2017-00048

Por haber sido presentado dentro del término, se concede en el efecto devolutivo el recurso de apelación formulado por la parte demandada, contra la sentencia de 13 de diciembre de 2019.

Por ende, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 324 del Código General del Proceso, a costa del recurrente expídanse las copias de todo el expediente, inclusive de la presente providencia, las cuales deberán cancelarse por el interesado dentro del término de cinco (5) días so pena de declarar el recurso desierto.

Cumplido lo anterior, de conformidad con lo establecido en el art. 324 del Código General del Proceso, envíese el original del expediente al superior.

NOTIFÍQUESE

JULIO ALBERTO DUARTE ACOSTA
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:
La providencia anterior es notificada por anotación en Estado No. 09. Hoy 25 de marzo de 2020.

La Secretaria
SECRETARIA
PAOLA ANDRÉS VALERA CASTELLANOS



RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

SECRETARÍA DE LA JUDICATURA

El Consejo Superior de la Judicatura, en uso de sus facultades, ha acordado y decreta:

1. Nombrar a don [Name] para el cargo de [Position] en el [Court/Office].

2. El presente decreto surtirá efectos desde la fecha de su expedición.

BOGOTÁ, D. C., a los [Date] de [Month] de [Year].





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUJICIPAL DE CAJICA

Informe Secretarial

CONSTANCIA NOTIFICACIÓN ESTADO

Expediente: 2017-0048

Se deja constancia que el expediente de la referencia, cuenta con providencia de fecha 24 de marzo de 2020; sin embargo, y debido a la emergencia sanitaria, social y ambiental del COVID -19, de público conocimiento, se notifica en el Estado de hoy No.12, del 7 de julio de 2020.

En constancia.

PAOLA ANDREA VALERA CASTELLANOS
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE CAJICÁ
Cajicá, veinticuatro (24) de marzo de dos mil veinte (2020)

REF. SUCESIÓN INTESTADA
RAD. 2017-0459

Previo a resolver lo que en derecho corresponde, oficiase a la DIAN, en los términos allí dispuestos mediante oficio No. 1.32.244.443.13386 de 04 de septiembre de 2019 obrante a folio 46 de la presente encuadernación, anexando copia de la relación de inventarios y avalúos.

NOTIFÍQUESE

JULIO ALBERTO DUARTE ACOSTA
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. 09. Hoy 25 de marzo de 2020.

La Secretaria

SECRETARIA

PAOLA ANIBALE VALERA CASTELLANOS



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAJICA

Informe Secretarial

CONSTANCIA NOTIFICACIÓN ESTADO

Expediente: 2017-0459

Se deja constancia que el expediente de la referencia, cuenta con providencia de fecha 24 de marzo de 2020; sin embargo, y debido a la emergencia sanitaria, social y ambiental del COVID -19, de público conocimiento, se notifica en el Estado de hoy No.12, del 7 de julio de 2020.

En constancia.

PAOLA ANDREA VALERA CASTELLANOS
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAJICÁ
Cajicá, veinticuatro (24) de marzo de dos mil veinte (2020)

RE. EJECUTIVO SINGULAR
RAD. 2017-0713

Para continuar con el trámite del proceso, SE CITA a las partes y a sus apoderados para el día 11 del mes de Agosto del presente año, a la hora de las 2:00 pm., para llevar a cabo la audiencia que trata el artículo 392 del Código General del Proceso.

Pruebas parte demandante

DOCUMENTALES. Téngase en cuenta la documentación aportada con la demanda.

Pruebas parte demandada

DOCUMENTALES. Téngase en cuenta la documentación aportada con la contestación de la demanda.

Se previene a las partes para que concurren personalmente a absolver los respectivos interrogatorios; a la conciliación y los demás asuntos relacionados con la audiencia, lo anterior de conformidad con lo establecido por la citada disposición, téngase en cuenta que la inasistencia injustificada a esta audiencia, acarreará las sanciones de ley.

NOTIFÍQUESE (1)

JULIO ALBERTO DUARTE ACOSTA
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. 09 Hoy 25 de marzo de 2020.

La Secretaria

PAOLA ANDREA ALBA CASTELLANOS



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE CAJICA

Informe Secretarial

CONSTANCIA NOTIFICACIÓN ESTADO

Expediente: 2017-0713

Se deja constancia que el expediente de la referencia, cuenta con providencia de fecha 24 de marzo de 2020; sin embargo, y debido a la emergencia sanitaria, social y ambiental del COVID -19, de público conocimiento, se notifica en el Estado de hoy No.12, del 7 de julio de 2020.

En constancia.

PAOLA ANDREA VALERA CASTELLANOS
SECRETARIA



REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE CAJICÁ
Cajicá, veinticuatro (24) de marzo de dos mil veinte (2020)

RE. EJECUTIVO SINGULAR
RAD. 2017-0713

En atención a la solicitud que antecede, por secretaría oficiése en los términos allí solicitados.

NOTIFÍQUESE (2)

JULIO ALBERTO DUARTE ACOSTA

JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. 09 Hoy 25 de marzo de 2020.

La Secretaria

PAOLA ANDREA ALBERA CASTELLANOS



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE CAJICA

Informe Secretarial

CONSTANCIA NOTIFICACIÓN ESTADO

Expediente: 2017-0713

Se deja constancia que el expediente de la referencia, cuenta con providencia de fecha 24 de marzo de 2020; sin embargo, y debido a la emergencia sanitaria, social y ambiental del COVID -19, de público conocimiento, se notifica en el Estado de hoy No.12, del 7 de julio de 2020.

En constancia.



PAOLA ANDREA VALERA CASTELLANOS
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAJICÁ

Cajicá, veinticuatro (24) de marzo de dos mil veinte (2020)

REF. DESPACHO COMISORIO No. 00892017
RAD. 2018-0042

Téngase en cuenta que la parte interesada no se hizo presente a la diligencia programada para el 03 de marzo de 2020, sin que dentro del término de ley presentara justificaciones de su inasistencia.

Se ordena la devolución del despacho comisorio No. 089-2017 sin diligenciar, al despacho de origen. Oficiese.

NOTIFÍQUESE

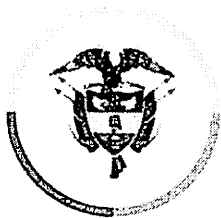
JULIO ALBERTO DUARTE ACOSTA
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. 09 Hoy 25 de marzo de 2020.

La Secretaria:

PAOLA ANDREA LLERA CASTELLANOS



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE CAJICA**

Informe Secretarial

CONSTANCIA NOTIFICACIÓN ESTADO

Expediente: 2018-0042

Se deja constancia que el expediente de la referencia, cuenta con providencia de fecha 24 de marzo de 2020; sin embargo, y debido a la emergencia sanitaria, social y ambiental del COVID -19, de público conocimiento, se notifica en el Estado de hoy No.12, del 7 de julio de 2020.

En constancia.

**PAOLA ANDREA VALERA CASTELLANOS
SECRETARIA**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE CAJICÁ
Cajicá, veinticuatro (24) de marzo de dos mil veinte (2020)

RE. VERBAL SUMARIO – FIJACIÓN DE CUOTA ALIMENTARIA.
RAD. 2018-0183

Para continuar con el trámite del proceso, SE CITA a las partes y a sus apoderados para el día 11 del mes de agosto del presente año, a la hora de las 11:00 a.m. para llevar a cabo la audiencia que trata el artículo 392 del Código General del Proceso.

Pruebas parte demandante

DOCUMENTALES. Téngase en cuenta la documentación aportada con la demanda.

INTERROGATORIO DE PARTE. Se decreta el interrogatorio de parte a la demandada.

Cítense a los señores JORGE ANDRÉS LÓPEZ ALDANA, NINÍ JHOANNA AZTOS y PALOMA CANEVA LÓPEZ a efectos de que acudan a la audiencia indicada en la presente providencia y rindan declaración sobre los hechos materia del proceso. Comparecencia la cual debe realizarse por conducto de la parte que solicitó la prueba teniendo en cuenta la relación que guarden con cada uno de los testigos ya referidos.

Pruebas parte demandada

DOCUMENTALES. Téngase en cuenta la documentación aportada con la contestación de la demanda.

Se previene a las partes para que concurren personalmente a absolver los respectivos interrogatorios; a la conciliación y los demás asuntos relacionados con la audiencia, lo anterior de conformidad con lo establecido por la citada disposición, téngase en cuenta que la inasistencia injustificada a esta audiencia, acarreará las sanciones de ley.

NOTIFÍQUESE

JULIO ALBERTO DUARTE ACOSTA

JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia referida es notificada por anotación en el expediente el día 25 de marzo de 2020.

La Secretaria

PAOLA ANDREA VALERA CASTELLANOS



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAJICA

Informe Secretarial

CONSTANCIA NOTIFICACIÓN ESTADO

Expediente: 2018-0183

Se deja constancia que el expediente de la referencia, cuenta con providencia de fecha 24 de marzo de 2020; sin embargo, y debido a la emergencia sanitaria, social y ambiental del COVID -19, de público conocimiento, se notifica en el Estado de hoy No.12, del 7 de julio de 2020.

En constancia.


PAOLA ANDREA VALERA CASTELLANOS
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE CAJICÁ
Cajicá, veinticuatro (24) de marzo de dos mil veinte (2020)

REF. EJECUTIVO SINGULAR
RAD. 2018-0748

En atención al oficio de remanentes No. 02822, proveniente de este despacho dentro del proceso ejecutivo singular 2018-0538, oficiase indicando que el proceso de la referencia se dio por terminado por pago de las cuotas en mora.

NOTIFÍQUESE

JULIO ALBERTO DUARTE ACOSTA
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. 09 Hoy 25 de marzo de 2020.

La Secretaria
SEC

PAOLA ANDREA VALERA CASTELLANOS



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE CAJICA**

Informe Secretarial

CONSTANCIA NOTIFICACIÓN ESTADO

Expediente: 2018-0748

Se deja constancia que el expediente de la referencia, cuenta con providencia de fecha 24 de marzo de 2020; sin embargo, y debido a la emergencia sanitaria, social y ambiental del COVID -19, de público conocimiento, se notifica en el Estado de hoy No.12, del 7 de julio de 2020.

En constancia.



**PAOLA ANDREA VALERA CASTELLANOS
SECRETARIA**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAJICÁ
Cajicá, veinticuatro (24) de marzo de dos mil veinte (2020)

REF. DESPACHO COMISORIO No. 0081
RAD. 2019-0410

Conforme al anexo y manifestaciones que preceden, y cumplidos los presupuestos establecidos en el art. 76 del C. G. del P., se acepta la renuncia al poder conferido por la parte demandada, a la Dra. DIANA AMINA CASTRO GARCÍA.

NOTIFÍQUESE

JULIO ALBERTO DUARTE ACOSTA

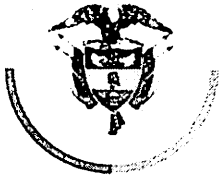
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. 09 Hoy 25 de marzo de 2020.

La Secretaria

PAOLA ANDREA VALERA CASTELLANOS



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE CAJICA

Informe Secretarial

CONSTANCIA NOTIFICACIÓN ESTADO

Expediente: 2019-0410

Se deja constancia que el expediente de la referencia, cuenta con providencia de fecha 24 de marzo de 2020; sin embargo, y debido a la emergencia sanitaria, social y ambiental del COVID -19, de público conocimiento, se notifica en el Estado de hoy No.12, del 7 de julio de 2020.

En constancia.



PAOLA ANDREA VALERA CASTELLANOS
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE CAJICÁ

Cajicá 6 JUL 2020 de dos mil veinte (2020)

REF. EJECUTIVO ALIMENTOS
RAD. 2019-0437

Conforme a lo solicitado por la demandada a través de nuestro correo institucional, y como quiera que este despacho mediante auto fijado en estado el 16 de junio de la presente anualidad, declaró terminado el proceso por desistimiento de la demanda, en consecuencia este despacho dispone:

Ordenar la entrega a la demandada de los respectivos títulos judiciales consignados a órdenes de este Despacho y para este proceso, en la forma como a aquél fueron retenidos, previa la verificación de inexistencia de embargo de remanentes.

NOTIFÍQUESE

JULIO ALBERTO DUARTE ACOSTA
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. 12 Hoy

La Secretaria

7 JUL 2020

PAOLA ANDREA VALERA CASTELLANOS

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAJICÁ

RADICACIÓN: 251264089001201900517
PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: HERNÁN CABALLERO HERRERA
DEMANDADO: JACQUELINE CASAS CASAS y
MARISOL CASAS CASAS

Cajicá., 06 JUL 2020

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Agotado el trámite propio del proceso, se procede a emitir sentencia, previos los siguientes,

II. ANTECEDENTES

El señor HERNÁN CABALLERO HERRERA, a través de apoderado judicial presentó demanda ejecutiva con título hipotecario contra JACQUELINE CASAS CASAS y MARISOL CASAS CASAS, pretendiendo se libre mandamiento ejecutivo en contra de las demandadas y a favor del activo por los valores: (i) \$ 3.000.000.00, por concepto del capital insertado en el pagaré número (1) con vencimiento final el 13 de octubre de 2014; más los intereses moratorios a la tasa convenida del máximo legal comercial que equivale a una y media veces del bancario corriente que para el efecto certifique la Superfinanciera, desde el 1 de junio de 2015 hasta cuando se efectúe su pago total, (ii) \$57.000.000.00 por concepto del capital insertado en el pagaré número 2 con vencimiento final el 13 de octubre de 2014; más los intereses moratorios a la tasa máxima legal comercial que equivale a una y media veces del bancario corriente que para el efecto certifique la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el 1 de junio de 2015, hasta cuando se efectúe el pago total de la obligación, (iii) \$12.000.000.00 por concepto del capital insertado en el pagaré número 3 con vencimiento

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a vertical stroke and a horizontal base.

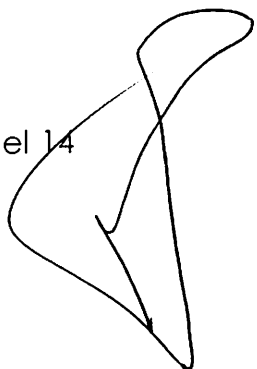
final el 15 de noviembre de 2014, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal comercial que equivale a una y media veces del bancario corriente que para el efecto certifique la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el 1 de junio de 2015, hasta cuando se efectúe el pago total de la obligación, (iv) \$3.000.000.00; por concepto del capital insertado en el pagaré número 4 con vencimiento final el 15 de julio de 2015, junto con los intereses de plazo o remuneratorios a la tasa del 2.3% mensual, desde 1 de junio de 2015, hasta el 15 de julio de 2015, más los intereses moratorios a la tasa convenida del máximo legal comercial que equivale a una y media veces del bancario corriente que para el efecto certifique la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el 16 de julio de 2015, hasta cuando se efectúe el pago total de la obligación.

Como sustento de sus pretensiones adujo que la sociedad CADA CONSTRUCTORES S.A.S, representada por el señor GERMÁN DELFÍN DUQUE OCHOA, mediante escritura pública No. 1429 de 14 de julio de 2014 otorgada en la Notaría Segunda de Chía, constituyó hipoteca abierta de primer grado y sin límite de cuantía o de cuantía indeterminada en favor del demandante HERNÁN CABALLERO HERRERA sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 176-138528 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá - Cundinamarca.

Señala que la sociedad CADA CONSTRUCTORES S.A.S, adquirió el inmueble hipotecado a favor del señor HERNÁN CABALLERO HERRERA, por compra que hiciera al señor WILLIAM ALFREDO FORERO PEDRAZA como consta en la escritura pública número 41 de 24 de enero de 2014, otorgada en la Notaría Primera de Zipaquirá.

Que la deudora hipotecante la sociedad CADA CONSTRUCTORES S.A.S, transfirió el inmueble hipotecado en venta a favor de las señoras JACQUELINE CASAS CASAS y MARISOL CASAS CASAS, según se desprende en la escritura pública número 2.922 del 18 de diciembre de 2015 otorgada en la Notaría Segunda de Chía – Cundinamarca.

Que en la cláusula quinta de la escritura pública número 1429 del 14 de julio de 2014 se previó lo siguiente:

A large, stylized handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is highly cursive and appears to be a single continuous stroke.

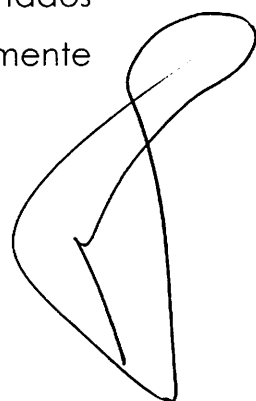
"(...) el pago de las sumas de dinero que LA HIPOTECANTE adeudaba a su acreedor HERNÁN CABALLERO HERRERA, o llegare a adeudar en el futuro en forma individual o conjunta sin límite de cuantía, y en general todas las obligaciones que adquiriera para con dicho acreedor en forma conjunta y/o separada con otras personas o Sociedades comerciales y que consten en documentos de crédito, así como en cualquier título – valor como pagarés, letras de cambio o cheques y créditos con o sin garantía específica y en general, sumas de dinero a su cargo, que se hayan otorgado o se otorguen en el futuro, hasta que esta garantía hipotecaria se cancele en forma legal".

Así mismo, indica que en la cláusula DÉCIMA PRIMERA de la hipoteca se acordó que el ACREEDOR sólo estaría obligado a cancelarla cuando LA HIPOTECANTE hubiere pagado las obligaciones contenidas en los documentos de crédito, o de títulos valores allí garantizados.

Que la sociedad CADA CONSTRUCTORES S.A.S., creó, giró y suscribió en favor del demandante HERNÁN CABALLERO HERRERA cuatro (4) pagarés con fechas 14 de julio de 2014 los dos primeros, el 22 de agosto de 2014 y 15 de mayo de 2015, por las sumas de \$3.000.000.00, \$57.000.000.00, \$12.000.000.00 y \$3.000.000.00.

Señala que la deudora y anterior propietaria inscrita Sociedad CADA CONSTRUCTORES S.A.S, se encuentra en mora en el pago de los capitales prestados y contenidos en los cuatro (4) pagarés, cuyos plazos se encuentran vencidos desde el 13 de octubre de 2014 los dos primeros, el 15 de noviembre de 2014 el tercer pagaré y el 15 de julio de 2015 el cuarto pagaré.

Por lo anterior se dirige en contra de los actuales propietarios del bien inmueble hipotecado a cargo de las señoras JACQUELINE CASAS CASAS y MARISOL CASAS CASAS, precisando que los títulos valores aportados contienen obligaciones claras, expresas y exigibles y están debidamente garantizadas con la hipoteca referida.

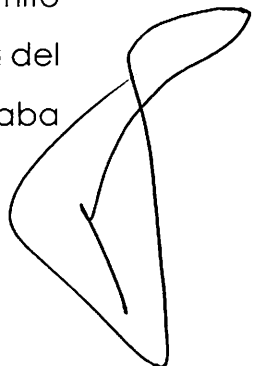
A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop that starts from the bottom left, goes up and around to the right, then loops back down and around to the left, ending at the bottom right.

Las demandadas una vez notificadas del mandamiento ejecutivo a través de apoderada judicial propusieron las excepciones denominadas: "SIMULACIÓN ABSOLUTA RESPECTO A LOS PAGARÉS Y AL CONTRATO DE HIPOTECA BASE DE ESTA ACCIÓN", "INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN DEMANDADA", "INOPONIBILIDAD DEL CONTRATO DE HIPOTECA MATERIA DE LA LITIS FRENTE A LAS DEMANDADAS" y "REDUCCIÓN DEL MONTO GARANTIZADO CON LA HIPOTECA". Fundadas en esencia en que luego de que los demandados pagaran la totalidad del precio convenido con la constructora, éstas exigieron la celebración de su respectiva escritura, por la cual la Notaría advirtió sobre la constitución de un gravamen hipotecario a favor del señor HERNÁN CABALLERO HERRERA.

Que ante dicha situación y la negativa de la constructora de devolver el dinero a las demandadas, se realizó la correspondiente escritura de compraventa en la que la sociedad vendedora se comprometió a pagar y cancelar el gravamen a más tardar el 17 de marzo de 2016, el cual fue exteriorizado en documento privado de la misma fecha, firmando como garantes y personas naturales, los señores GERMÁN DELFÍN DUQUE OCHOA y CAMILO ANDRÉS DUQUE FEIJOO.

Aunado a lo anterior, y según el Certificado de existencia y representación legal de CADA CONSTRUCTORES SAS, en su acápite de facultades del representante legal y aportado por el propio ejecutante a este le está prohibido por sí o por interpuesta persona obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales, como sucede en el presente asunto con los pagarés base del recaudo ejecutivo.

Finalmente, en caso que no prosperen las tres primeras excepciones de mérito se estudie la "REDUCCIÓN DEL MONTO GARANTIZADO CON LA HIPOTECA", teniendo en cuenta que en el presunto contrato de hipoteca materia de la litis, el importe conocido y exteriorizado por las partes, se limitó la suma de \$3.000.000.00, el cual según la parte final de la cláusula sexta del contrato, correspondía al valor del primer crédito otorgado y que constaba en un pagaré.



De tales mecanismos de defensa, por auto de 28 de noviembre de 2017, se dió traslado a la parte actora, la cual dentro del término de ley efectuó pronunciamiento.

El 24 de abril y 12 de junio de 2018, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Cajicá, realizó la audiencia de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso.

Posteriormente, el 13 de agosto de 2018, el Juzgado segundo realiza la audiencia de alegatos de conclusión y sentencia.

Mediante auto de 23 de agosto de 2019, teniendo en cuenta lo resuelto por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Zipaquirá, por medio del cual decretó la nulidad del proceso desde el 1 de agosto de 2018 y la pérdida de competencia de ese despacho para continuar conociendo del proceso, de conformidad con el artículo 121 del Código General del Proceso, esta Sede Judicial el 6 de septiembre de 2019 avocó conocimiento y fijó fecha para llevar a cabo la audiencia de que trata del artículo 373 del Código General del Proceso.

El 15 de noviembre de 2019, esta Sede Judicial realiza la audiencia de alegatos, mediante la cual dictó el sentido del fallo.

CONSIDERACIONES.

Los presupuestos procesales se encuentran reunidos y sobre ellos no hay lugar a reparo alguno; así mismo, examinada la actuación procesal, rituada en ambas instancias, no se observa irregularidad alguna que pueda invalidar lo actuado. Por lo anterior están presentes las condiciones necesarias para proferir sentencia.

Las obligaciones ejecutables, según se desprende del contenido del artículo 422 del Código General del Proceso, requieren de demostración documental en la cual se advierta la satisfacción de las condiciones tanto de forma, como de fondo. Las primeras, miran a que se trate de documento o documentos que conformen unidad jurídica, que emanen del deudor o de su causante, de una sentencia de condena proferida por juez, o por árbitro etc. Las segundas, las de fondo, atañen a que de ese o esos documentos, con alguno de los orígenes indicados, aparezca a favor del ejecutante y a cargo del ejecutado, una obligación clara, expresa y



exigible, y además líquida o liquidable por simple operación aritmética, si se trata de pagar una suma de dinero.

El título ejecutivo, entonces, existe cuando se aporta un documento que contenga una obligación clara, expresa y exigible. Se tiene que es expresa cuando el deudor ha manifestado de forma inequívoca su condición de obligado frente al acreedor ejecutante. Es clara, cuando su contenido se infiere sin efectuar elucubraciones elaboradas, es decir, sin mayor esfuerzo de la simple lectura del título; así mismo, existe claridad en la obligación cuando sus elementos constitutivos y alcances se desprenden, igualmente, sin mayores problemas. Finalmente, es exigible cuando la obligación no está sometida a plazo o condición, es decir, es pura y simple, o estando bajo alguna de ellas, el plazo se ha cumplido y/o la condición ha acaecido.

En lo que atañe a la demanda ejecutiva con título hipotecario, debe decirse que de conformidad con el artículo 468 del Código General del Proceso, además de las condiciones ya señaladas, la demanda debe dirigirse contra el actual propietario del bien gravado, debiéndose aportar además el título donde conste el gravamen y si se trata de hipoteca, un certificado del Registrador de Instrumentos Públicos sobre la tradición y libertad del respectivo inmueble.

Así mismo, para que tal gravamen tenga validez y surta efectos como negocio jurídico, se requiere que haya sido constituida mediante escritura pública y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del lugar donde se encuentre ubicado el inmueble (Art. 2434 y 2435 del C.C.) y debe ser idóneo para exigir el cumplimiento de la obligación, esto es, que al tenor del artículo 80 Decreto 960 de 1970, modificado por el artículo 62 Decreto 2106 de 2019, sea primera copia auténtica y señalará la copia que presta mérito ejecutivo, que será la primera que del instrumento se expida a favor del demandante.

De lo anterior se colige que el contrato de hipoteca está sometido a dos solemnidades derivadas de las normas antes referidas. Al respecto, tiene dicho la Corte Suprema de Justicia, lo siguiente:

"... es claro que el perfeccionamiento de la hipoteca ocurre a partir de la fecha de su inscripción en el registro de instrumentos públicos.

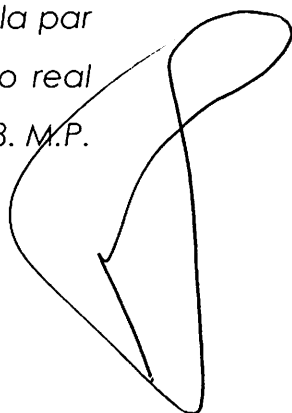


En efecto, mientras que la primera de aquellas disposiciones exige que tal gravamen debe otorgarse por escritura pública, la segunda regla prescribe que "La hipoteca deberá además ser inscrita en el registro de instrumentos públicos; sin este requisito no tendrá valor alguno; ni se contará su fecha sino desde la inscripción".

De ahí que deba deducirse, como lo ha puntualizado esta corporación, que "... este contrato accesorio, que origina el derecho real persecutorio y preferente es contrato legalmente sometido a dos solemnidades igualmente indispensables para su existencia: el otorgamiento de escritura pública y su inscripción en el libro de la oficina de registro dentro del término legal requisito este último al que corresponde además el significado y función de la tradición del derecho real de hipoteca...

Quiérase destacar entonces, que si bien no se niega que la hipoteca puede concebirse no sólo como un contrato, sino, también, como un derecho real, esto último, por tangible mandato del artículo 665 del Código Civil, en cuyo caso su adquisición, como acontece con la de todos los derechos de su estirpe, surge de la debida conjugación del título y el modo, no es menos cierto que no es posible inferir que la inscripción a la que alude la trasuntada regla del artículo 2435, se refiera únicamente a la ineludible condición para que opere la tradición del derecho real, toda vez que habiéndose aludido al artículo 2434, de manera incontestable a la exigencia de que el contrato de hipoteca se otorgue por escritura pública, la expresión "la hipoteca deberá además ser inscrita en el registro..." contenida en el artículo 2435 id., pone claramente de presente su íntima conexión con la norma que precede.

Si esto es así ... sus alcances van más allá, concretamente, los de constituir una de las solemnidades del contrato de hipoteca, a la par que por virtud de la misma se realiza la tradición del derecho real respectivo..." (C.S.J., Casación Civil, Sent. Abr. 29/2002. Exp. 6258. M.P. Jorge Antonio Castillo Rugeles).



Ahora bien, la hipoteca en términos generales, es un derecho real constituido sobre inmuebles individualizados, que continúan en poder del deudor, y da al acreedor el derecho de perseguir los bienes gravados y la facultad para llevarlos a subasta pública y pagarse la obligación con preferencia de otros acreedores. Se constituye para garantizar el cumplimiento de una obligación principal, de donde se deriva su naturaleza accesoria, y por lo tanto su nacimiento y extinción dependen del contrato principal, que generalmente es de compraventa o de mutuo. (Artículo 2432 y siguientes del Código Civil).

En el presente asunto, el demandante busca obtener el recaudo ejecutivo de las obligaciones dinerarias, contenida en la Escritura Pública 01429, de 14 de julio de 2014, otorgada en la Notaría Segunda de Chía - Cundinamarca, correspondiente a cuatro (4) pagarés por la suma total de SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE. (\$75.000.000.00), más los intereses de plazo y de mora.

Es de advertir que según la regla prevista en el artículo 2455 del Código Civil "La hipoteca podrá limitarse a una determinada suma, con tal que así se exprese inequívocamente, pero no se extenderá en ningún caso a más del duplo del importe conocido o presunto, de la obligación principal, aunque así se haya estipulado".

"El deudor tendrá derecho para que se reduzca la hipoteca a dicho importe; y reducida, se hará a su costa una nueva inscripción, en virtud de la cual no valdrá la primera sino hasta la cuantía que se fijare en la segunda".

Con fundamento en lo expuesto, y para el caso que nos ocupa se habrá de examinar en la escritura de constitución de la garantía hipotecaria respectiva cuáles son las obligaciones cuyo cumplimiento ampara. Si se encuentra que ésta cubre el pago de un crédito en específico (o varios) a cargo de las deudoras hasta una cifra determinada y que efectivamente el valor de aquélla (esto es, la hipoteca en sí misma y no el importe del inmueble gravado) supera el doble del correspondiente a la deuda o deudas adquiridas, en tal circunstancia aquél podrá solicitar que se dé cumplimiento a lo dispuesto en el precepto antes citado del ordenamiento civil, a fin de que con base en las pruebas aportadas al juicio y una vez



analizada la situación particular este despacho imparta la decisión correspondiente.

Con base en lo anterior, al haberse excepcionado por la ejecutada, en la búsqueda de resolver las exceptivas, se hace necesario emprender el análisis y la valoración de las pruebas acopiadas, así:

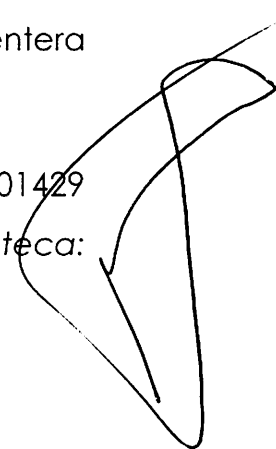
A folios 19 a 30 obra la primera copia de la Escritura Pública No. 01429 otorgada en la Notaria Segunda de Chía de 14 de julio de 2014, que documenta la hipoteca realizada entre CADA CONSTRUCTORES S.A.S, como deudor al acreedor HERNÁN CABALLERO HERRERA, respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 176-138528 de Cajicá – Cundinamarca.

A folios 31 a 36 obra la primera copia de la Escritura Pública 2922 otorgada en la Notaria Segunda de Chía de 18 de diciembre de 2015, que documenta la compraventa realizada entre CADA CONSTRUCTORES S.A.S, a JACQUELINE CASAS CASAS y MARISOL CASAS CASAS, respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 176-138528 de Cajicá – Cundinamarca.

A folio 38 a 40 milita el certificado de tradición y libertad del referido inmueble en cuya anotación N°. 003 de 16 de julio de 2014, se registró la inscripción de la hipoteca constituida por CADA CONSTRUCTORES S.A.S a favor del aquí demandante CABALLERO HERRERA HERNÁN, y en la anotación No. 004 de 29 de diciembre de 2015, se registró la compraventa realizada de CADA CONSTRUCTORES S.A.S a CASAS CASAS JACQUELINE y a CASAS CASAS MARISOL.

En la cláusula tercera de la Escritura de Compraventa se indicó que la SOCIEDAD VENDEDORA se obliga a cancelar y pagar el gravamen hipotecario en un plazo máximo hasta el 17 de marzo de 2016, así mismo señala en la cláusula cuarta que el precio acordado para esta venta es la suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$80.000.000.00), suma esta que la SOCIEDAD VENDEDORA declara tener recibida a su entera satisfacción de LAS COMPRADORAS.

A folio 22 se encuentra primera copia de la Escritura Pública No. 01429 de 14 de julio de 2014, en la cláusula SEXTA se indica: "*Limite de la hipoteca:*



(...) Sólo para efectos fiscales se fija como valor de ésta hipoteca la suma de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000.00), que corresponde al valor del primer crédito otorgado, y que consta en un pagaré suscrito por LA HIPOTECANTE en favor de EL ACREEDOR: HERNÁN CABALLERO HERRERA”.

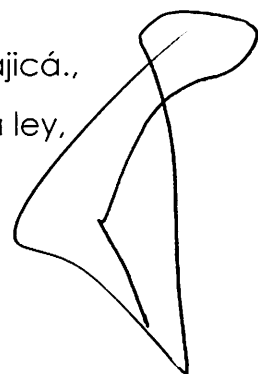
Ahora bien, como quiera que el crédito se pudo determinar, porque así expresamente se hizo en la cláusula SEXTA de la escritura de la hipoteca objeto de ejecución, la hipoteca quedó limitada a la suma que resultare y que en ninguno caso se extenderá a más del doble del importe conocido o presunto de la obligación principal, aunque se estipule más, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 2455 del Código Civil.

El análisis individual y conjunto de los medios de prueba antes relacionados, permite concluir sin dubitación alguna que se estableció un límite sobre la hipoteca, que fueron TRES MILLONES DE PESOS MCTE. (\$3.000.000.00), y no una cuantía indeterminada, valor que al doblarse determina que por este medio solo puede ser cobrada hasta la suma de SEIS MILLONES DE PESOS MCTE. (\$6.000.000.00). Es claro que el documento base de la acción ejecutiva debe contener una obligación clara, expresa y exigible que produzca certeza en el fallador, sobre quién es el deudor, cuánto o qué debe y desde cuándo; al respecto la doctrina ha manifestado que la certidumbre del documento aportado como título ejecutivo no debe ser forzada. Si se forzara, desde ese mismo instante el proceso ejecutivo quedaría desvirtuado, pues la certidumbre con presión únicamente puede obtenerse como consecuencia de un proceso de conocimiento, sujeto a debate de las partes y al aporte de las pruebas pertinentes al derecho sustancial que se reclama, pero no a priori con razonamientos ajenos o extraños al propio texto del título de ejecución.

Colofón de lo dicho, es procedente declarar prospera la excepción de mérito formulada por la parte demandada denominada “REDUCCIÓN DEL MONTO GARANTIZADO CON LA HIPOTECA” y en consecuencia denegar las demás excepciones propuestas.

DECISIÓN.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo de Cajicá., administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la ley,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long tail, positioned at the bottom right of the page.

RESUELVE.

PRIMERO. Declarar, por lo atrás indicado, la prosperidad de la excepción denominada "REDUCCIÓN DEL MONTO GARANTIZADO CON LA HIPOTECA".

SEGUNDO. Denegar las demás excepciones propuestas por las demandadas denominadas "SIMULACIÓN ABSOLUTA RESPECTO A LOS PAGARÉS y AL CONTRATO DE HIPOTECA BASE DE ESTA ACCIÓN", "INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN DEMANDADA" e "INOPONIBILIDAD DEL CONTRATO DE HIPOTECA", por las razones expuestas en este proveído.

TERCERO. ORDENAR seguir adelante la ejecución en contra de la parte demandada, solo en lo que respecta al primer pagaré por valor de \$3.000.000.00, valor que al doblarse determina que por este medio solo puede ser cobrada hasta la suma de SEIS MILLONES DE PESOS MCTE. (\$6.000.000.00).

CUARTO: DECRETAR la venta en pública subasta del inmueble identificado con número de matrícula N° 176-138528, previo su avalúo, para que con su producto se pague el crédito y las costas

QUINTO: ORDENAR la liquidación del crédito, conforme a lo previsto en el artículo 442 del C.G.P.

SEXTO: CONDENAR en costas a la parte demandada a favor de la parte actora. Por secretaría practíquese su liquidación e inclúyase la suma de \$600.000,00, por concepto de agencias en derecho. Lo anterior de conformidad con el artículo 366 *íbidem*.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JULIO ALBERTO DUARTE ACOSTA

JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. J2. Hoy

La secretaria

PAOLA ANDREA VALERA CASTELLANOS

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE CAJICÁ
Cajicá, de dos mil veinte (2020)

REF. EJECUTIVO SINGULAR
RAD. 2019-0526

06 JUL 2020

En atención a las manifestaciones que precede el despacho dispone:

PRIMERO. Téngase en cuenta que el demandado JOSÉ VÍCTOR VEGA SILVA se notificó del respectivo auto de apremio de manera personal, conforme se desprende del acta obrante a folio 51 de la actuación, quien a través de apoderado judicial contestó la demanda y propuso excepciones de fondo dentro del término de ley.

SEGUNDO. Se reconoce personería para actuar al Dr. FABIO HERNÁN PASTOR PASTOR como apoderado judicial del aquí demandado, en los términos y para los efectos del poder conferido

TERCERO. De conformidad con lo normado en el numeral 1º del art. 443 del C. G. del P., de las excepciones de mérito presentadas por la parte demandada, córrase traslado a la parte ejecutante por el término de diez (10) días para los efectos en la citada norma establecidos.

CUARTO. Admitase la sustitución del poder que hace el apoderado del extremo demandante, en favor de la Dra. MARÍA LUZ MARINA REYES RODRÍGUEZ, en los mismos términos y para los efectos del mandato a ella conferido.

QUINTO. Aceptar el desistimiento de las pretensiones de la demanda ejecutiva respecto del demandado LUIS ALBERTO NOMESQUI CHAPARRO.

SEXTO. Como consecuencia de lo anterior, continúese el proceso única y exclusivamente en contra del demandado JOSÉ VÍCTOR VEGA SILVA.

SÉPTIMO. Se ordena el levantamiento de todas las medidas cautelares que se encuentren vigentes y que se hubieren practicado respecto de los bienes del demandado LUIS ALBERTO NOMESQUI CHAPARRO. Oficiése, si existe embargo de remanentes remítase a su destinatario.

OCTAVO. Atendiendo la petición que antecede y con fundamento en lo normado por el artículo 602 del C. G. del P., se faculta a la parte demandada, para que preste caución por el valor actual de la ejecución al momento de su presentación, aumentada en un cincuenta por ciento (50%).

NOTIFÍQUESE

JULIO ALBERTO DUARTE ACOSTA
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. 11 Hoy

La Secretaria

PAOLA ANDREA VALERA CASTELLANOS

7 JUL 2020

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE CAJICÁ
Cajicá, veinticuatro (24) de marzo de dos mil veinte (2020)

REF. EJECUTIVO SINGULAR
RAD. 2019-0646

Téngase en cuenta que el demandado HÉCTOR JAVIER GUTIÉRREZ CABALLERO, se notificó personalmente del mandamiento de pago, quien dentro del término de ley y a través de apoderado judicial contestó demanda y propuso excepciones de mérito.

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 1º del art. 443 del C. G. del P., de las excepciones de mérito presentadas por la parte demandada en escrito obrante a folios 19 a 20 de este cuaderno, córrase traslado a la parte ejecutante por el término de diez (10) días para los efectos en la citada norma establecidos.

NOTIFÍQUESE

JULIO ALBERTO DUARTE ACOSTA
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en EST. No. 09 He. 24 de marzo de 2020.

La Secretaria

PAOLA ANDREA VALERÍA CASTELLANOS



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAJICA

Informe Secretarial

CONSTANCIA NOTIFICACIÓN ESTADO

Expediente: 2019-0646

Se deja constancia que el expediente de la referencia, cuenta con providencia de fecha 24 de marzo de 2020; sin embargo, y debido a la emergencia sanitaria, social y ambiental del COVID -19, de público conocimiento, se notifica en el Estado de hoy No.12, del 7 de julio de 2020.

En constancia.



PAOLA ANDREA VALERA CASTELLANOS
SECRETARIA