

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL
HOY 005 TRANSITORIO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
Ibagué - Tolima, Julio Veintidós de Dos Mil Veintidós

Ref.: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
Demandante: FONDO NACIONAL DEL AHORRO
Demandado: GUILLERMO CHAPARRO LOZANO
Rad.: 005-2021-00424-00

OBJETIVO:

Proferir sentencia anticipada en el presente proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real de mínima cuantía adelantado por FONDO NACIONAL DEL AHORRO contra GUILLERMO CHAPARRO LOZANO en el entendido que en el presente proceso no existen pruebas pendientes por practicar, el despacho al tenor del artículo 278 del C. G. del P., se procederá a dictar sentencia anticipada.

HECHOS:

PRIMERO: El (Los) demandados(s), CHAPARRO LOZANO GUILLERMO suscribió(eron) CONTRATO DE MUTUO a favor al FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO, mediante la Escritura Pública No. 3632 DEL 3 DE DICIEMBRE DE 2010 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE IBAGUE por un monto de DOSCIENTOS CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON OCHO MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE DIEZMILESIMAS UVR (204957,8419UVR), las cuales a la fecha de suscripción representaban la cantidad de TREINTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$39.479.000) M/CTE.

SEGUNDO: El (Los) demandado(s), en su calidad de actual(es) propietario(s) y para garantizar las obligaciones que adquirió(eron) con el FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO constituyó(eron) HIPOTECA ABIERTA de primer grado y sin límite de cuantía sobre el inmueble ubicado en la dirección CARRERA 3 # 96-55, APTO 404, INT 4, BLOQ 2, CONJUNTO CERRADO RESERVAS DEL JARDIN ubicado en la ciudad de IBAGUE, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 350-196373 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de IBAGUE, según consta en la Escritura Pública No. 3632 DEL 3 DE DICIEMBRE DE 2010 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE IBAGUE.

TERCERO: La parte demandada se obligó mediante la Escritura Pública No. 3632 DEL 3 DE DICIEMBRE DE 2010 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE IBAGUE, a pagar el capital mutuado en 180 cuotas mensuales consecutivas siendo la primera pagadera el día 05 DE ABRIL DE 2011 y así sucesivamente hasta la finalización del plazo.

CUARTO: La parte demandada ha incurrido en mora en el pago de las cuotas convenidas en la Escritura Pública No. 3632 DEL 3 DE DICIEMBRE DE 2010 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE IBAGUE, desde el día 05 DE FEBRERO DE 2021 y en consecuencia se ha hecho exigible judicialmente el pago de la totalidad de la obligación haciendo uso de la cláusula aceleratoria, a partir de la presentación de la demanda, de acuerdo a lo pactado en la mencionada escritura y de conformidad a lo establecido en el Artículo 431 del C.G.P.

QUINTO: La parte demandada ha incurrido en mora en el pago de las primas de seguros pactadas en la Escritura Pública No. 3632 DEL 3 DE DICIEMBRE DE 2010 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE IBAGUE, desde el día 05 DE FEBRERO DE 2021 y en consecuencia se ha hecho exigible judicial o extrajudicialmente el pago de dichas sumas las cuales están a cargo del exponente deudor tal y como se pactó en la Escritura base de ejecución.

SEXTO: Las obligaciones a cargo del (de los) demandado(s), son claras expresas y actualmente exigibles, contenidas en los documentos suscritos por el deudor y que prestan merito ejecutivo de conformidad con lo establecido en el artículo 422 del Código General Del Proceso, están relacionados en el acápite de los anexos en la presente demanda.

SEPTIMO: La presente demanda se radica por medio electrónico en forma de mensaje de datos de conformidad con lo estipulado en el Decreto 806 del 04 de junio de 2020 Artículo 6, implementando el debido uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones, manifestando bajo la gravedad de juramento que los documentos base de la ejecución reposan en original en el domicilio de la suscrita, esto es en la ciudad de Bogotá D.C. y serán arrimados a su despacho en cuanto se requiera.

PRETENSIONES:

PRIMERA.- Solicito se libre mandamiento de pago en contra de CHAPARRO LOZANO GUILLERMO, a favor del FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO con base en la Escritura Pública No. 3632 DEL 3 DE DICIEMBRE DE 2010 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE IBAGUE, de las sumas referidas dentro de las pretensiones en unidades de valor real (UVR) las cuales son liquidables mediante una operación aritmética, de conformidad a lo establecido en el artículo 424 del Código General del Proceso:

A. Por la suma en unidades de valor real (UVR) de OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES CON OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO DIEZMILESIMAS UVR (87573,8474 UVR) por concepto del CAPITAL INSOLUTO de la obligación sin incluir el valor de las cuotas capital en mora, todas las cuales debían ser pagaderas en pesos; que al 28 DE JUNIO DE 2021 representan la suma de VEINTICUATRO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS CON SIETE CENTAVOS (\$24.792.594,7) M/CTE.

B. Por el interés moratorio equivalente al 10,32 %, es decir una y media veces (1.5) el interés remuneratorio pactado, siendo este del 6,8 % e.a, sobre el CAPITAL INSOLUTO de la pretensión señalada en el literal A, sin superar los máximos legales permitidos, desde la fecha de presentación de la demanda hasta que se haga efectivo el pago de la totalidad de la obligación.

C. Por las sumas en unidades de valor real (UVR) relacionadas a continuación por concepto de 5 cuotas de capital exigible mensualmente, vencidas y no pagadas desde el 05 DE FEBRERO DE 2021, hasta la fecha de presentación de la demanda, discriminadas cada una en el siguiente cuadro:

(...)

SEGUNDA- En virtud de lo establecido en el numeral 2 del artículo 468 del Código General del Proceso, le solicito Señor Juez, decretar el embargo y posterior secuestro del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-196373 objeto del gravamen hipotecario. Como consecuencia, le solicito Señor Juez, oficiar a la respectiva Oficina del Registro de Instrumentos Públicos comunicándole la medida de embargo, y una vez se verifique la inscripción de la medida, ordenar el secuestro del inmueble hipotecado.

TERCERA - Decretar el avalúo del bien hipotecado, materia del remate.

CUARTO - Sírvase decretar la venta en pública subasta del inmueble hipotecado, para que con el producto de la misma se pague preferentemente al acreedor hipotecario el crédito a su favor, y en caso de no presentarse postor alguno, ordenar la adjudicación del inmueble hasta la concurrencia del crédito, todo en favor de FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO y en virtud del derecho que le confiere el artículo 2448 en concordancia con el Artículo 2422 del Código Civil.

QUINTO- Que se condene en costas procesales y agencias en derecho en la oportunidad procesal correspondiente al demandado.

TRAMITE PROCESAL:

En vista que la demanda se ajustaba a las prescripciones sustanciales, reunidos los requisitos formales, el Juzgado, por auto Julio Treinta de Dos Mil Veintiuno, admitió la presente demanda Ejecutiva Para la Efectividad de la Garantía Real Hipoteca de Mínima Cuantía y libró mandamiento de pago a favor de FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO en contra de GUILLERMO CHAPARRO LOZANO, concediéndole al aquí ejecutado, término de (5) días para pagar y diez (10) para proponer excepciones. El demandado fue notificado personalmente en la secretaría del Juzgado, el 4 de noviembre de 2021, quien, en el término concedido, a través de apoderado contestó la demanda y propuso excepciones que denominó: *Falta de Exigibilidad del Título, Cobro de lo No Debido, Inexistencia de la Obligación y Cumplimiento y Pago de la Obligación*. Tramitado entonces el proceso en legal forma y como no se observa ninguna causal que pudiera invalidar lo actuado, se encuentran reunidos los presupuestos procesales, se debe entrar a proferir el fallo que en derecho corresponda y en orden a ese fin se hace necesario exponer las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRESUPUESTOS DE LA ACCION

No se observa causal de nulidad que invalidare lo actuado, encontrándose acreditados los presupuestos de la cuestión litigiosa, toda vez que la demanda como acto básico del proceso fue estructurada con las previas observancias exigidas por el ordenamiento procesal según los artículos 82 y 422 del C. G. del P.

CONTENIDO PROBATORIO

La prueba es la demostración de la verdad de una afirmación, de la verdad de la existencia de una cosa o de la realidad de un hecho.

La prueba es un método de averiguación y un método de comprobación, es una garantía para el justificable.

Toda decisión judicial debe basarse en las pruebas producidas y aportadas al proceso.

El artículo 164 del C. G. del P., provee la necesidad de la prueba. Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas legalmente producidas y oportunas, cumpliendo con los principios de conducencia y pertinencia. La primera es buscar la idoneidad legal que tiene una prueba para la demostración de un hecho y la segunda, consiste en la adecuación entre los hechos que se pretenden llevar al proceso los cuales son tema de la prueba

El artículo 167 del C. G. del P., aplicable por analogía, en relación con la carga de la prueba informa que *"Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen"*.

"Art. 176. Apreciación de las pruebas las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos. El Juez expondrá siempre razonablemente el mérito que le asigne a cada prueba".

CONTENIDO LEGAL

Según las previsiones del Art. 422 del C. G. del P., *“Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que constan en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él (...)”*.

En atención a este ordenamiento legal y al artículo 430 de la misma obra, quien intente el cobro compulsivo de una obligación debe ejercitar la correspondiente acción ejecutiva acompañado a la demanda como anexo ineludible el título ejecutivo que es de rigor, vale decir, el documento proveniente del deudor o de su causante, en calidades, pues no de otra manera podría aspirar a que se dicte mandamiento de pago en su favor.

Obligación expresa, es la que figura nítida en el correspondiente documento, con determinación de las partes intervinientes en el acto o negocio jurídico, los términos del mismo y sus alcances.

Obligación clara, la que muestra fácilmente inteligible y no se presta a equívocos, pues solo puede entenderse en un sentido.

“La exigibilidad de una obligación explica la Corte, es la calidad que la coloca en situación de pago o solución inmediata, por no estar sometida a plazo, condición o modo, esto es, por tratarse de una obligación pura, simple y ya declarada.

La Acción Cambiaria

Pauta el Art.780 del Código de Comercio:

“La acción cambiaria se ejercitará:

En caso de falta de pago o de pago parcial”.

“La acción cambiaria es el ejercicio del derecho incorporado en el título, valor, dirigido esencialmente a obtener el pago del valor debido en forma parcial o totalmente. Es el instrumento o medio dotado a favor del acreedor de un documento crediticio para hacer valer las acreencias inherentes al mismo. Recordemos que los títulos valores son, conforme a su propia definición legal Documentos necesarios para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora”.

CONTRATO COMO LEY

Al respecto, norma el Art. 1602 del código Civil,

Todo contrato legalmente celebrado para los contratantes es una ley, para los contratantes y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

Contrato ley para las partes.

“Todo contrato legalmente celebrado, es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado, sino por su consentimiento mutuo o por causas legales. Formado el contrato, con el conjunto de las formalidades que le sean propias, adquiere perfección y su destino es el de producir los efectos que por su medio buscaron los contratantes. Con igual poder de voluntad el contrato puede ser invalidado por las partes, como también por causas legales, con intervención del órgano judicial, y en virtud de la sentencia en que se declare, la resolución, la rescisión, la nulidad o la simulación de ese acto jurídico.

DEL CONTRATO DE MUTUO

Al tenor del artículo 2221 del Código Civil, "El Mutuo o préstamo de consumo es un contrato en que una de las partes entrega a la otra cierta cantidad de cosas fungibles con un cargo de restituir otras tantas al mismo género y calidad."

Saber sobre tal acuerdo de voluntades la doctrina y la jurisprudencia han establecido los requisitos, forma y características que debe poseer entre las que tenemos LA CAPACIDAD PLENA DE LOS CONTRATANTES, en atención al acto de disposición que implica para el mutante el desprendimiento del dominio de la cosa prestada, y para el mutuario, como quiera que para el cumplimiento de su obligación restitutoria debe devolver igual género y calidad lo que implica que debe extraer bienes de su patrimonio. Se exige, pues, plena capacidad para enajenar. EL CONSENTIMIENTO como expresión previa para la conformación del contrato, según reglas generales establecidas en los artículos 1502 y 1508 del C.C. EL OBJETO, debe recaer sobre las cosas fungibles, debe destacarse que se confunde con el bien prestado.

El contrato en mientes es un CONTRATO REAL, es decir, que se perfeccionó mediante la entrega de la cosa prestada de tal manera que "si el prestador no es el dueño de la cosa, no hay tradición, aunque se haya hecho entrega. Se tiene pues que la expresión de voluntad de las partes debe estar revestida de todas las exigencias generales para cualquier acto o negocio. Si se declara la voluntad en el sentido de prestar, esa manifestación no produce otro efecto que el de generar obligaciones personales producto de la promesa de contrato de mutuo que se estructura y ante lo cual el mutuario o prestador podrá demandar su cumplimiento.

DEL CONTRATO DE HIPOTECA

ARTICULO 2432. <DEFINICION DE HIPOTECA>. La hipoteca es un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor.

Según el artículo 2.432 del Código Civil, "Por el derecho real de hipoteca se grava un inmueble determinado, que continúa en poder del constituyente, en garantía de un crédito cierto en dinero...". La disposición resalta la circunstancia de que es una garantía real, para asegurar un préstamo en dinero, y circunscripta a inmuebles que no se entrega al acreedor.

La hipoteca, es por tanto, un derecho real, pues, así lo proclama nuestra disposición, y lo es también que crea entre sus dos elementos constitutivos - persona y cosa - una relación directa o inmediata, mediante la afectación de la cosa al pago de la obligación; de ahí surge el acreedor ciertos derechos - "el jus preferendi" - preferencia a ser pagado en primer término por sobre los demás acreedores quirografarios y aún hipotecarios de posterior rango, y el "jus persecuendi", que consiste en la facultad que se acuerda al acreedor para seguir el bien que el deudor ha transferido a terceros y exigirle el pago, como al deudor directo, haciéndole vender en caso negativo.

Es accesorio, término que significa que depende del principal, por tanto carece de vida propia e independiente, pues no se concibe la hipoteca por la hipoteca misma, se constituye en garantía de una obligación principal, por lo que sigue la suerte y condición jurídica del crédito, sea puro y simple, condicional, a plazo o eventual. Visto estas características, es incesible sin el crédito principal, más puede serlo respecto de su grado de colocación o rango.

La hipoteca se constituye precisamente para garantizar una obligación o deuda. Quien adquiere una obligación o una deuda, garantiza al acreedor esa deuda u obligación con un bien inmueble, constituyendo para ello la hipoteca sobre dicho bien. Aquí vemos que surgen dos contratos, el contrato mediante el cual surge la obligación o deuda, y el contrato de la hipoteca, por lo que este último resulta ser un contrato accesorio del primero.

La hipoteca debe necesariamente constituirse mediante escritura pública, y si es el caso, tanto la hipoteca como el contrato principal, se pueden hacer en la misma escritura, pues así lo establece el artículo 2434 del Código Civil Colombiano.

La hipoteca deberá inscribirse en el Registro de instrumentos públicos, pues este requisito es esencial para que la hipoteca tenga validez legal, tanto así que la hipoteca no se entenderá constituida sino a partir de la fecha en que se realice tal inscripción.

Según el artículo 2457 del Código Civil La hipoteca se extingue junto con la obligación principal.

Se extingue, asimismo, por la resolución del derecho del que la constituyó, o por el evento de la condición resolutoria, según las reglas legales. Se extingue, además, por la llegada del día hasta el cual fue constituida.

Y por la cancelación que el acreedor acordare por escritura pública, de que se tome razón al margen de la inscripción respectiva.

Por lo general, la hipoteca al ser un contrato accesorio, termina con el cumplimiento de la obligación principal, es decir que una vez se paga lo adeudado o se extinga el contrato principal, la hipoteca se extingue.

De La Hipoteca

El artículo 2.432 del C. Civil ha definido la Hipoteca como *"el Derecho de prenda constituido sobre inmuebles, que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor"*, en tanto que a voces del artículo 2.434, la misma debe otorgarse por Escritura Pública, la que al tenor del artículo 2.435, debe ser inscrita en el Registro de Instrumentos Públicos, dado que, sin este último requisito, aquella no tendrá valor alguno.

Al constituirse Hipoteca sobre un bien Inmueble, se requiere del concurso de voluntades, señalando el inciso 2 del artículo 2.439 como "pueden obligarse Hipotecariamente los bienes propios para la seguridad de una obligación ajena".

Según da cuenta la copia de la Escritura Pública No. 3632 del 3 de diciembre de 2010 de la Notaria Primera del Circulo de Ibagué, el aquí ejecutado GUILLERMO CHAPARRO LOZANO, constituyó a favor de FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LIMITE DE CUANTIA, por la cantidad de TREINTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$39.479.000), sobre el bien inmueble allí alinderado y determinado, e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-196373, instrumento que fue registrado en el certificado de tradición, como se aprecia en la anotación No.005 del 28 de Diciembre de 2010.

Parecería que el gravamen solo afecta el inmueble hasta por \$39.479.000.00, no obstante, por voluntad de quienes intervinieron en el acto, esto es, los titulares del derecho de dominio del bien hipotecado, con ella se garantizó el cumplimiento de igual manera de los intereses mensuales.

Tan evidente ello, que en la anotación 005 del 28 de Diciembre de 2010 correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria 350-196373 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, se dejó claro que se trató de Gravamen Hipotecario.

No puede pues el Despacho desconocer cómo fue por voluntad de la titular del derecho de dominio y ahora acá ejecutado GUILLERMO CHAPARRO LOZANO, afectar el inmueble con garantía hipotecaria, tal como finalmente quedó consignado en la cláusula del

citado instrumento, donde se consignó que constituye HIPOTECA y por tanto garantiza todo monto de capital principal, comprendiendo y extendiéndose la hipoteca además que sus intereses ordinarios y moratorios, como los demás gastos que se llegaren a causar con ocasión del cobro judicial, tales como honorarios, costas, seguros, cauciones, etc.

La Excepción

De manera específica la excepción consiste en la oposición las pretensiones de la demanda, es una forma especialísima de ejercer el derecho de defensa o de contradicción a favor del demandado este derecho puede interpretarse en dos sentidos.

Negando el hecho aducido, desconociendo los hechos narrados o impulsando hechos diferentes que tiendan a variar los efectos pretendidos por el ejecutante.

Como ya lo ha manifestado la doctrina y la jurisprudencia, las excepciones de mérito vienen a construirse a partir de hechos que deben ser probados por el demandado en el proceso, encaminados a enervar la pretensión, sea de forma total o parcial. Con ello podemos relacionar los siguientes elementos para comprender el concepto de excepción de mérito:

a) Se trata de hechos nuevos invocados por el demandado, dirigidos a enervar la pretensión.

b) Excepcionalmente esos hechos requieren ser alegados, puesto que si el Juez los halla probados los debe acoger, sencillamente porque la pretensión carece de soporte alguno.

c) Igualmente puede suceder que se invoque un hecho que demuestre que la pretensión se está exigiendo en forma anticipada o prematura.

Veamos entonces:

Se encamina esta causa procesal al cobro compulsivo de la obligación contenida en la Escritura Pública No.3632 del 3 de diciembre de 2010 de la Notaria Primera del Circulo de Ibagué, donde se identifica al señor GUILLERMO CHAPARRO LOZANO, como la hipotecante, y al FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO, como Acreedor, (Aquí demandante).

A simple vista puede observarse en autos que se trata, de una deuda pecuniaria, respaldada en un bien inmueble sujeto a registro, tal como obra en el expediente digital, es decir, que debe satisfacerse en dinero, obligación que se demanda ejecutivamente por constar en documentos que proviene del deudor y que constituye plena prueba contra él.

El acreedor ha presentado prueba de la fuente de la obligación con la presentación de la Escritura Pública No.3632 del 3 de diciembre de 2010 de la Notaria Primera del Circulo de Ibagué y la afirmación de que no se le han cancelado las cuotas por concepto del préstamo derivado del acuerdo de voluntades suscrito por las partes, en la obligación dineraria respaldada, con el bien inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. 350-196373, lo cual quiere decir que esa prueba debe tenerse por verdadera mientras el deudor no acredite su extinción por pago.

Contra la intención del portador del título ejecutivo para demandar su cobro se propone por el contradictor ejecutado excepciones, por lo que se hace necesario analizar si la excepción planteada, tienden a enervar la acción cambiaria.

De esta suerte, la carga de la prueba de los hechos en que se fundamentan la defensa compete, a quien las plantea, pues este se convierte en actor de acuerdo con el principio general contenido en el Art. 1757 del C. C., según el cual corresponde probar las obligaciones o su extinción al que allega a aquellas o éstas.

El demandante Para probar las pretensiones reclamadas solicitó se tuviera como pruebas las siguientes:

1.- Copia auténtica del poder especial conferido por el representante legal de la entidad demandante, doctora MARIA CRISTINA LONDOÑO JUAN al Representante Legal de AECSA S.A. Mediante Escritura Pública No. 1332 del 31 de Julio del 2020, suscrita en la Notaría 16 del Círculo de Bogotá D.C.

2.- Poder especial para actuar que me ha conferido la Dra. Carolina Abello Otálora como representante legal de AECSA S.A.

3.- Primera copia de la Escritura Pública No 3632 del 3 de Diciembre De 2010 de la Notaria Primera del Circulo de Ibagué, con su correspondiente nota de registro, mediante la cual se constituye contrato de mutuo e hipoteca a favor de FONDO NACIONAL DEL AHORRO, siendo esta la garantía de la obligación, con la constancia en el último folio que presta merito ejecutivo, fundamentado de esta demanda.

4.- Certificado de tradición del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-196373. De la oficina de instrumentos públicos correspondiente.

5.- Certificado de Existencia y Representación Legal de AECSA S.A. expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.

6.- Certificado de Existencia y Representación del FONDO NACIONAL DE AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO, expedido por la Superintendencia Financiera.

7.- Copia de la Resolución Externa No.8 de 2006, expedida por el Banco de la República.

8.- Tabla de amortización del crédito N° 93389549.

Para acreditar lo alegado por el demandado obra en el proceso las siguientes pruebas.

1.- Copia del estado de cuenta generado por el Fondo Nacional del Ahorro.

2.- Copia de los recibos de pago de los meses objeto de la pretensión.

Agotado así el término probatorio y previo a tomar la decisión que en derecho corresponda, se hace necesario resolver las excepciones propuestas por el demandado a través de apoderado judicial, las que denominó *Falta de Exigibilidad del Título, Cobro de lo No Debido, Inexistencia de la Obligación y Cumplimiento y Pago de la Obligación*, las cuales se tramitaran en forma conjunta, en el entendido que se fundan en los pagos realizados por el demandado.

1. Falta de Exigibilidad del Título, Cobro de lo No Debido, Inexistencia de la Obligación y Cumplimiento y Pago de la Obligación:

Manifiesta el excepcionante que el título no es exigible en la actualidad, toda vez, que se dio cumplimiento a la obligación adquirida; como se observa de manera clara en las pruebas documentales aportadas con la presentación de la excepción acá propuesta. De acuerdo a lo anterior, el título base del presente proceso ejecutivo NO es ACTUALMENTE EXIGIBLE, requisito esencial para que sea procedente el proceso ejecutivo y su mandamiento de pago.

De igual manera, aduce que el ejecutado en la actualidad no debe ni tiene cuotas atrasadas desde la fecha que se inició el presente proceso, como tampoco se enuncian en el escrito que da inicio al proceso ejecutivo las razones o motivación fáctica, ni jurídica para adelantar la demanda ejecutiva en contra del ejecutado, frente a una pretensión ya reconocida. De ahí que no procede el cobro que se está realizando. Respecto al cobro de intereses, los mismos tampoco son procedentes, toda vez que no existe mora, retraso en el cumplimiento de lo pactado entre las partes, en ese orden de ideas se está en frente de cobro de lo no debido, como intereses y una obligación que está sujeta a unos plazos y que la misma no ha llegado a su fin.

Que conforme lo esbozado, se concluye que no existe una obligación que sea actualmente exigible, cuando, a la fecha, se ha venido dando cumplimiento a las cuotas y plazos pactados de la obligación adquirida a través de la entidad, cuando ni si quiera se ha incurrido en alguna de las causales, que darían origen a la obligación pactada a plazos, para que la misma debiese cumplirse de manera inmediata. En ese orden de ideas estamos frente a la inexistencia de la obligación que se cobra

Por ultimo aduce el excepcionante que el ejecutado ha cumplido con los pagos de acuerdo a lo pactado, tal y como se evidencia en los documentos aportados con la presentación del escrito de contestación; así las cosas, su poderdante ha cumplido con sus obligaciones, realizando los pagos respectivos, como se puede observar en la imagen adjunta, donde se evidencia de manera clara el pago realizado de los meses que se pretenden cobrar a través del presente proceso.

Frente a la presente excepción, el despacho hará los siguientes reparos, en primer lugar, tenemos que en el presente proceso NO se están cobrando cuotas atrasadas, en el mismo se hizo uso de la cláusula aceleratoria cobrando la totalidad de la obligación, es decir la suma de Veinticuatro Millones Setecientos Noventa y Dos Mil Quinientos Noventa y Cuatro Pesos Con Siete Centavos (\$24.792.594,7) y no como pretende hacerlo ver el excepcionante el pago de Cinco (5) cuotas.

Olvida entonces el demandado, que en la escritura pública No. No 3632 del 3 de Diciembre De 2010 de la Notaria Primera del Círculo de Ibagué, en su cláusula Décimo Sexta, se pactó:

“EXIGIBILIDAD ANTICIPADA: Que el exponente deudor autoriza desde ahora expresamente al FONDO para que, de acuerdo con la ley, declare extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago de las deudas a su cargo y para exigir la cancelación inmediata de todas o algunas obligaciones, incluyendo todos sus accesorios y hacer efectiva la hipoteca contenida en este instrumento, una vez se presente la correspondiente demanda judicial en los siguientes casos a) Incumplimiento del exponente deudor de una cualquiera de las obligaciones contraídas a favor del FONDO. b) Por mora en el pago de cualquiera de las cuotas o de cualquiera de sus obligaciones...”

De lo que se puede inferir, que la demanda, se interpuso el 2 de julio de 2021, en razón que el señor Guillermo Chaparro Lozano, se encontraba en mora en el pago de cinco (5) cuotas correspondientes a los meses de febrero, marzo, abril, mayo y junio de 2021, más los intereses corrientes causados y no pagados de las cuotas en mención al igual que el pago del seguro mensual, sumas equivalentes a Dos Millones Ochocientos Doce Mil Ciento Diecisiete Pesos con Nueve Centavos (\$2.812.117.09). Y los cinco (5) pagos allegados ascienden a la suma de Un Millón Novecientos Mil Pesos (\$1.900.000.00), de lo que se infiere que a la fecha aún se encuentra en mora en el pago de las cuotas que dieron origen al cobro de la presente obligación.

Por último, tenemos que los pagos realizados por el aquí demandado señor Guillermo Chaparro Lozano, datan de julio, noviembre y diciembre de 2021, fechas posteriores a las cuotas adeudadas y que dieron origen al presente proceso, lo que le da plena certeza al despacho, que en efecto a la fecha de la presentación de la demanda el deudor se encontraba en mora en el pago de las cuotas y por ende la entidad demandante se encontraba cobijada por la ley para hacer uso de la cláusula aceleratoria, en ese entendido se declararan no probadas las presentes excepciones.

Se hace claridad que los pagos realizados por el demandado, se tendrán como abonos, desde el momento en que fueron realizados por el demandado, al realizar la liquidación del crédito y conforme lo normado en el artículo 1653 del Código Civil se imputarán primeramente a los intereses.

Por último, habrá de manifestar el despacho, que del estudio realizado y de lo normado en el Inciso 1º del artículo 282 del C. G. del P., que reza: *"cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción, deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberá alegarse en la contestación de la demanda"*.

En el caso concreto el despacho no encuentra probados hechos que constituyan una excepción, razón por la cual no hay lugar a reconocerla oficiosamente en la sentencia.

DECISION

En mérito de lo expuesto el Juzgado Doce Civil Municipal hoy Quinto Transitorio de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Ibagué Tolima, Administrando Justicia en nombre de la Republica y por autoridad de la ley.

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR no probadas las excepciones propuestas por el demandado GUILLERMO CHAPARRO LOZANO, a través de su apoderado y que denominó FALTA DE EXIGIBILIDAD DEL TÍTULO, COBRO DE LO NO DEBIDO, INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN Y CUMPLIMIENTO Y PAGO DE LA OBLIGACIÓN, por lo consignado en el cuerpo de este proveído.

SEGUNDO: DECRETAR la venta en pública subasta del bien inmueble dado en garantía hipotecaria según la Escritura Pública No. No 3632 del 3 de Diciembre De 2010 de la Notaria Primera del Circulo de Ibagué y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.350-196373, el cual se encuentra debidamente embargado, identificado por su situación y linderos en la demanda de Hipoteca, para que con su producto pague el capital que se cobra con sus intereses moratorios y las costas del proceso.

TERCERO: DECRETESE el avalúo del bien inmueble en la forma indicada en el Art.444 del C. G del P.

CUARTO: Practíquese la liquidación del crédito en los términos indicados en el Art. 446 del C. G. del P., conforme se sentó en lo motivo de este proveído, en tal sentido.

QUINTO: CONDENASE en costas a la parte demandada. Tásense.

Señálese como agencias en derecho la suma de \$1.400.000.00

Esta sentencia se notifica a las Partes en Estrados y es Ley del Proceso

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

El Juez,


LEONEL FERNANDO GIRALDO ROA

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL
IBAGUE-TOLIMA

ESTADO

La providencia anterior se notifica por estado
No.028 fijado en la secretaría del juzgado hoy
Julio 25 de 2022 a las 8:00 a.m.

NOHRA DISNEY VASQUEZ DIAZ
SECRETARIA