

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Referencia 11001 40 03 057 2023 00788 00

Téngase en cuenta, que es inequívoco que para acceder a esta clase de cobro compulsivo debe contarse con un título que denote la condición de ejecutivo, es decir que contenga una obligación clara, expresa, y exigible, proveniente del deudor o su causante (artículo 422 del C.G.P.). La obligación es expresa, cuando aparece determinada de manera indubitable; clara, cuando en el título consten todos los elementos que la integran, esto es, la identificación del acreedor, del deudor y del objeto o prestación; y es exigible, cuando no está sometida a plazo por no haberse estipulado, por haberse extinguido, o cuando no se sujetó a condición o modo, o si habiéndolo sido estos se hubieren realizado.

Sin entrar a revisar los requisitos de orden formal, se advierte la improcedencia del mandamiento para la efectividad de la garantía real, en la medida que la escritura pública No. 3522 del 30 de diciembre de 2019 otorgada por la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., tan sólo da cuenta de la hipoteca otorgada por la ejecutada IRMA ZORAYA FLORIAN DE GÓMEZ a favor de MIRELLA BURGOS ORDOÑEZ sobre el predio identificado con folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-260661, pero no presta mérito ejecutivo frente a la obligación cuyo pago se persigue, toda vez que en los clausulados quinto y noveno se estipulo *“...QUINTO: que la hipoteca que la parte deudora, constituye garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones que haya adquirido o adquiriera en el futuro, a favor de la parte acreedora, por concepto de capital, intereses de plazo o moratorios, así como también los gastos y costos a que hubiere lugar por razón del cobro y los demás cargos que surjan de los documentos cuyo pago se respalda. Dichas obligaciones pueden haber sido adquiridas o podrán serlo en el futuro, a favor de la parte acreedora, por razón de contratos de mutuo o por cualquier otra causa por la cual queden obligados para con la parte acreedora ya sea directa o indirectamente, ya sea en su propio nombre, con otro u otras personas o sociedades, conjunta o separadamente ya se trate de préstamos o endosos, o cesiones de títulos valores o crediticios de otro orden, de garantías bancaria o de cualquier otro género de obligaciones ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, etc, o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosad, cedido o firmado a favor de la parte acreedora directamente o favor de un tercero que los hubiera negociado, endosado o cedido a la parte acreedora o que los negociare, endosare cedere en el futuro por cualquier concepto*

(...)NOVENO: En todos los casos en que la parte acreedora necesite hacer efectivas las obligaciones garantizadas con la hipoteca abierta que mediante el presente instrumento se constituye, le bastara al efecto presentar en legal forma los respectivos títulos valores o documentos en que consten las deudas junto con una copia de presente escritura debidamente registrada...”

Bajo dicha primicia, se tiene que la escritura pública en mención no otorga mérito ejecutivo, en la medida que este deviene complejo, ya que la obligación a ejecutar debe estar contenida en un título valor u otro documento, que debe acompañar el instrumento contentivo de la garantía hipotecaria, por lo que, sin este, no se puede ejecutar las obligaciones endilgada a la señora IRMA ZORAYA FLORIAN DE GÓMEZ. Adicionalmente ha de precisarse, que tampoco se incorporó en la escritura

pública mutua junto con el cobro de intereses corrientes o moratorios, que permita el cobro ejecutivo, en los términos señalados en las pretensiones de la demanda.

En consecuencia, el Juzgado **NIEGA** orden de pago para la efectividad de la garantía real de MIRELLA BURGOS ORDOÑEZ contra IRMA ZORAYA FLORIAN DE GÓMEZ

NOTIFÍQUESE,



MARLENNE ARANDA CASTILLO
JUEZ

Firmado Por:
Marlene Aranda Castillo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 57
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **d1ac99012e16d265cc048a0d7877ee20dafa54c537b06bd0ee54b7d9ae0bf953**

Documento generado en 24/07/2023 06:22:17 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>