



JUZGADO 39 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., veintidós (22) de marzo de dos mil veintidós (2022).

Ref: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL¹ de FRANCISCO ERNESTO GOMEZ MURCIA contra PAULA MILENA CUCUNUBA ACOSTA y otros. Exp. 11001-41-89-039-2022-00103-00².

Resuelve el Despacho el recurso de reposición en subsidio apelación, interpuesto oportunamente por el apoderado del extremo demandante contra el auto calendaro 22 de febrero de 2022, mediante el cual se negó la orden de pago.

FUNDAMENTO DEL RECURSO:

Argumenta el quejoso, en síntesis, que: *“..Frente a lo indicado por el Señor Juez, muy respetuosa me permito manifestar que no le asiste razón a dicho fundamento con que motiva su decisión, toda vez que presentan inexactitudes que se logran desvirtuar si se vuelve a realizar un cuidadoso estudio del certificado de tradición y libertad aportado, del cual se puede extraer la siguiente información, así: a. No es cierto que la anotación séptima (7°) contenga anotación de cancelación del gravamen hipotecario base de la presente acción lo que en realidad contiene dicha anotación es a la inscripción de la escritura por medio de la cual se constituyó el gravamen hipotecario a favor de mi procurado FRANCISCO ERNESTO GOMEZ MURCIA. b. Sobre la manifestación de que el gravamen hipotecario presentado como base de la presente acción haya sido “cancelado por voluntad de las partes”, en igual sentido le reitero que no es acertada tal afirmación si se observa que del contenido de la última anotación, (anotación número 9) aparece nota aclaratoria impuesta por el Registrador de Instrumentos Públicos, en la que se indica que “ESTA ANOTACIÓN NO TIENE VALIDEZ””.*

Y, advierte que: *“...teniendo en cuenta que con las anteriores manifestaciones se demuestra que el gravamen hipotecario que se presentó como título base de la presente acción Ejecutiva para la Efectividad de la Garantía Real se encuentra vigente, con lo cual se estaría dando cumplimiento a los presupuestos legales previstos en lo artículo 422 y 468 del Código General del Proceso y se desvirtuarían las consideraciones que fundamentaron la decisión contenida dentro del auto atacado; muy respetuosamente le solicito al Señor Juez que una vez verificadas dichas manifestaciones deje sin valor ni efecto el auto de fecha 22 de febrero de 2022 y en consecuencia proceda a librar el correspondiente mandamiento de pago, en los términos y alcances solicitados dentro del escrito de la demanda.”.*

CONSIDERACIONES:

1.- Para que una obligación de carácter dineraria pueda ser cobrada a través de la ejecución forzada, es indispensable que la prestación sea “expresa, clara y exigible, que conste en documento que provenga del deudor o de su causante, y constituya plena prueba contra él”, conforme las previsiones del art. 422 del

¹ Los memoriales para la actuación de la referencia deberán ser allegados únicamente al correo electrónico j39pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co, en formato PDF identificando el número de proceso al que vaya dirigido.

² Consulte su proceso en la página de la Rama Judicial.

Exp. 11001-41-89-039-2022-00103-00

C.G.P., de ahí que el juzgador al encontrarse frente a una demanda ejecutiva deba examinar si tales presupuestos se cumplen, pues la ausencia de uno de ellos da al traste con la pretensión invocada.

Igualmente, tratándose de procesos ejecutivos para la efectividad de la garantía dispone el artículo 468 del C. G. del P. que: *“1. Requisitos de la demanda. La demanda, además de cumplir los requisitos de toda demanda ejecutiva, deberá indicar los bienes objeto de gravamen.*

A la demanda se acompañará título que preste mérito ejecutivo, así como el de la hipoteca o prenda, y si se trata de aquella un certificado del registrador respecto de la propiedad del demandado sobre el bien inmueble perseguido y los gravámenes que lo afecten, en un período de diez (10) años si fuere posible. Cuando se trate de prenda sin tenencia, el certificado deberá versar sobre la vigencia del gravamen. El certificado que debe anexarse a la demanda debe haber sido expedido con una antelación no superior a un (1) mes.”.

2.- Frente a la temática nótese que mediante el proveído recurrido se dispuso: *“...no es posible extraer de la misma la existencia de una obligación hipotecaria expresa, clara y exigible a cargo de la pasiva, habida cuenta que del certificado de libertad y tradición del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-285398, se desprende que si bien se constituyó hipoteca en favor del aquí demandante la misma fue cancelada por voluntad de las partes, según lo denota la anotación No. 7, de manera que no obra gravamen hipotecario vigente, por lo que no es posible extraer que en el presente asunto se cumplan a cabalidad todos los presupuestos regulados en el artículo 422 y 468 del Código General del Proceso para que preste mérito, toda vez que, se itera, no cuenta con un gravamen hipotecario vigente que permitiese la efectividad de la garantía real.”.*

Ahora bien, tal y como lo reclama el recurrente, revisada la documental aportada con la demanda y, en especial el certificado de libertad y tradición del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **No. 50C-285398** indicado en la demanda, se desprende que, en efecto, se constituyó hipoteca en favor del aquí demandante conforme a la anotación No. 7ª y, si bien se advierte que la misma fue cancelada por voluntad de las partes, según lo denota la anotación No. 9, lo cierto es que allí la Oficina de Registro indicó “ESTA ANOTACIÓN NO TIENE VALIDEZ” y, en la aparte de “SALVEDADES” expresa que dicha indicación obedece a: “NO CORRESPONDER”, es decir, que sigue vigente el gravamen hipotecario y, por lo tanto, es viable adelantar el respectivo proceso ejecutivo en la modalidad de efectividad de la garantía reclamada, toda vez que, se itera, se encuentra vigente el gravamen hipotecario.

3.- Con fundamento en lo antes advertido y, por no ameritar comentario adicional, resulta claro que la ejecución aquí reclamada en los términos reclamados, es decir, de efectividad de la garantía, tiene cabida y, por ende, debe revocarse el auto recurrido.

En mérito de lo expuesto el Juzgado 39 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.,

RESUELVE:

PRIMERO: REPONER para **REVOCAR** el auto de 22 de febrero de 2022, que negó la orden de pago solicitada, por lo antes advertido.

SEGUNDO: En consecuencia, en firme, ingrese para analizar los demás requisitos de la demanda y, en caso dado, dar curso a la misma, teniendo en cuenta lo aquí definido.

Notifíquese,

Exp. 11001-41-89-039-2022-00103-00

CRISTHIAN CAMILO MONTOYA CÁRDENAS
-Juez-

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:
La anterior providencia es notificada por anotación en
ESTADO No. **31 hoy 23** de marzo de 2022.
La secretaria,
MARTHA YANETH CONTRERAS GÓMEZ

Firmado Por:

Cristhian Camilo Montoya Cardenas
Juez Municipal
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgados 39 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
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: **379c52e136c78098f5e2164cc46d0f8b4ef2bbabfa1090a2ab958c2cf4b28bd3**

Documento generado en 22/03/2022 10:54:37 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>