



**RADICACIÓN:** 08001-31-53-005-2022-00205-00  
**PROCESO:** EJECUTIVO  
**DEMANDANTE:** EDUARDO VILLEGAS ARANGO  
**DEMANDADO:** INVERSIONES CURSA S.A.S.

Barranquilla, 21 de septiembre de 2022

**INFORME SECRETARIAL:** Señora Juez, paso a su despacho la demanda ejecutiva de la referencia, la cual nos correspondió por reparto. Sírvese proveer.

**ALFREDO PEÑA NARVÁEZ**  
SECRETARIO

**JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA  
VEINTIUNO (21) DE SEPTIEMBRE DOS MIL VEINTIDÓS (2022)**

Procede esta Agencia Judicial con el fin de decidir sobre su admisión, a estudiar la demanda ejecutiva de mayor cuantía de la referencia, presentada por el señor EDUARDO VILLEGAS ARANGO en contra de INVERSIONES CURSA S.A.S.

Se refiere en el líbello de la demanda que el señor ANTONIO BERNARDO CURE YUNES, actuando en calidad de representante legal de INVERSIONES CURSA S.A.S., constituyó hipoteca de primer grado de cuantía indeterminada a favor del señor ALFREDO RAMÍREZ JULIAO (QEPD), mediante Escritura Pública No. 2694 del 28 de agosto de 2013 de la Notaría Quinta del Círculo de Barranquilla, sobre el bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 080-102723 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, ubicado en el Kilómetro 14 de la Vía Santa Marta – Ciénaga, Edificio Irotama del Mar del Conjunto Cerrado Irotama, Torre B, Apartamento Tipo A distinguido con el No. 504.

Luego se manifiesta que la señora BEATRIZ RAMÍREZ ALJURE, en calidad de hija heredera del señor ALFREDO RAMÍREZ JULIAO (QEPD), cedió el crédito hipotecario "por la suma de \$330.000.000 más intereses moratorios", al señor EDUARDO VILLEGAS ARANGO, a través de la Escritura Pública No. 414 del 14 de junio de 2022 otorgada por la Notaría Única del Círculo de Lórica.

Quedando claros los fundamentos fácticos en los que se soporta la presente demanda, vale la pena precisar que la Escritura Pública No. 2694 de 2013 de la Notaría Quinta del Círculo de Barranquilla es contentiva de un (1) solo acto: Hipoteca abierta de primer grado de cuantía indeterminada que hace INVERSIONES CURSA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SIGLA CURSA S.A.S., por conducto de su representante legal, a favor del señor ALFREDO RAMÍREZ JULIAO, sobre el bien inmueble previamente descrito.

En este punto, resulta de vital importancia entonces, analizar los aspectos básicos relacionados con la figura de la hipoteca.

Es asunto averiguado que en el derecho colombiano **la hipoteca es un contrato accesorio, puesto que tiene como propósito asegurar el cumplimiento de una obligación principal**. Así se desprende de la lectura de los artículos 65, 1499, 2410, 2432 y 2457 del Código Civil (C.C.), en los que se precisa que la hipoteca (a) es una especie de caución, dado que se constituye "para la seguridad de otra obligación propia o ajena"; (b) que "tiene por objeto asegurar el cumplimiento de una obligación principal, de manera que no pueda subsistir sin ella"; (c) que como derecho de prenda que es, "**supone siempre una obligación principal a que accede**", y (d) que "se extingue junto con la obligación principal".

Ahora bien, el artículo 1499 ibidem define los contratos accesorios y principales así:

*"Artículo 1499. El contrato es principal cuando subsiste por sí mismo sin necesidad de otra convención, y accesorio es el que tiene por objeto asegurar el*



*cumplimiento de una obligación principal, de manera que no puede subsistir sin ella".*

Por su parte, los artículos 2432 y 2434 eiusdem definen la hipoteca así:

*"Artículo 2432. La hipoteca es un derecho de prenda constituida sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor".*

*"Artículo 2434. La hipoteca deberá otorgarse por escritura pública. Podrá ser una misma la escritura pública de la hipoteca y la del contrato a que accede".*

De lo anterior emerge la ineludible conclusión de que la hipoteca, en tanto contrato accesorio, deberá otorgarse por escritura pública que puede ser una diferente o la misma de la del contrato a que accede.

En el asunto objeto de estudio, al analizar la Escritura Pública No. 2694 de 2013, no se logra avizorar un acto diferente al de la hipoteca que a través de la misma se constituye, la cual por su naturaleza siempre ha de tener un carácter accesorio; sin embargo, no se hace referencia alguna al contrato principal, cuyas obligaciones pretenden ser garantizadas a través de la figura estudiada.

En el momento de ceder la hipoteca a través de la Escritura Pública No. 414 de 2022 de la Notaría Única del Círculo de Lorica, la señora BEATRIZ RAMÍREZ ALJURE, manifestando actuar como hija y heredera del señor ALFREDO RAMÍREZ JULIAO (QEPD), pero sin hacer mención alguna a la escritura pública o a la sentencia judicial que le reconoció tal calidad, ni mucho menos al trabajo de partición que le adjudicó en sucesión por causa de muerte la titularidad de la eventual acreencia hipotecaria que aquí pretende ejecutarse, cedió a favor del señor EDUARDO VILLEGAS ARANGO la calidad de hipotecante del predio con Matrícula Inmobiliaria No. 080-102723.

A diferencia de la escritura inicial, donde solamente se hizo referencia a la constitución de la hipoteca, en esta escritura de cesión se hizo una explicación pormenorizada de un supuesto contrato de mutuo o préstamo de consumo en virtud del cual INVERSIONES CURSA S.A.S. se convirtió en deudor del finado ALFREDO RAMÍREZ JULIAO por la suma de \$330.000.000, acreencia que mediante este nuevo instrumento se cede a favor de quien aquí funge como demandante.

Para poder demandarse ejecutivamente las obligaciones, el documento contentivo de las mismas debe cumplir a cabalidad con los requisitos que impone el artículo 422 del Código General del Proceso:

***"ARTÍCULO 422. TÍTULO EJECUTIVO. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184"***

Es decir, las obligaciones que pretendan ejecutarse deberán constar de manera clara, expresa y exigible en documento que **provenga del deudor o de su causante y constituya plena prueba contra él**, situación que no tiene lugar en el caso de marras en tanto de la Escritura Pública No. 2694 del 28 de agosto de 2013 otorgada por la Notaría Quinta del Círculo de Barranquilla no se predica obligación alguna que contenga esas características en relación al demandado INVERSIONES CURSA S.A.S.

Así mismo, si bien es cierto que en la Escritura Pública No. 414 del 14 de junio de 2022 sí se hace referencia al contrato de mutuo por la suma de \$330.000.000, no es menos cierto



que en dicho instrumento no tuvo participación la sociedad demandada por conducto de su representante legal, sino que fue suscrito por BEATRIZ RAMÍREZ ALJURE y EDUARDO VILLEGAS ARANGO, por lo que no se trata entonces de un documento que provenga del deudor, tal como lo exige la norma.

En ese orden de ideas, al omitirse el cumplimiento de los requisitos correspondientes, el Juzgado negará el mandamiento de pago debido a las razones anotadas.

Por lo expuesto el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Oralidad de Barranquilla,

### RESUELVE

**PRIMERO.** Negar mandamiento ejecutivo, según lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO.** Por secretaría, sin necesidad de desglose, devuélvase el libelo introductorio a la parte demandante. déjense las constancias de rigor.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

LA JUEZ

CANDELARIA OBYRNE GUERRERO.

JCEH.

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORAL DE  
BARRANQUILLA  
NOTIFICACION POR  
ESTADO No. 168  
HOY 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022  
ALFREDO PEÑA NARVAEZ  
SECRETARIO