



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO  
CARRERA 44 No. 38-11 Edificio Banco Popular Piso 4  
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO.

EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL Rad. 08001-31-53-016-2022-00090-00

JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO, BARRANQUILLA, nueve (09) de mayo de dos mil veintitres (2.023).

REFERENCIA: EJECUTIVO

RADICACIÓN: 08001-31-53-016-2023-00090-00

DEMANDANTE: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

DEMANDADO: CARLOS AUGUSTO OSPINA CRUZ.

ASUNTO

Procede el estrado a pronunciarse sobre la admisibilidad del presente libelo genitor.

CONSIDERACIONES

La ley colombiana faculta al acreedor para demandar ejecutivamente las obligaciones claras, expresas y exigibles que consten en documentos provenientes del deudor o de su causante y hagan plena prueba contra él (artículo 422 del C. G. P.).

Sobre el particular, la doctrina procesal nacional señala que *«[p]ara adelantar una ejecución es requisito central que exista una obligación de dar, de hacer o de no hacer, clara y cuyo cumplimiento sea exigible. En el sistema procesal colombiano, que en esta materia se apartó del de otros países que optaron por el criterio de señalar taxativamente cuáles obligaciones son susceptibles de ser ejecutadas, no debe hablarse de que sólo ciertas obligaciones pueden ejecutarse, porque toda obligación que se ajuste a los preceptos y requisitos generales del art. 422, presta mérito ejecutivo, por manera que la labor del intérprete se limita a determinar si en el caso que se somete a su consideración se dan las exigencias de la norma»* (LÓPEZ BLANCO Hernán Fabio, *Código General del Proceso. Tomo II. Parte Especial*, Edit. Dupré, Pág. 492).

En verdad, el «título de ejecutivo» en los juicios de cobro compulsivo, no es un aspecto de poca monta, dado que la legislación adjetiva estatuye y disciplina el mínimo de requisitos que deben observarse en dichos títulos; de allí que en el evento de la orfandad de algunos de esos presupuestos, es irremediable que la «ejecución» devenga estéril.

Precisamente, el autor citado se refiere a los requisitos que deben observar el «título de ejecución», en los siguientes términos *«[e]l título ejecutivo debe demostrar al rompe, la existencia de prestación en beneficio de un sujeto de derecho. Es decir, que el obligado debe observar en favor de su acreedor una conducta de hacer, de dar o de no hacer, o dos de ellas combinadas, o las tres, en fin, depende del alcance del negocio jurídico*



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO  
CARRERA 44 No. 38-11 Edificio Banco Popular Piso 4  
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO.

EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL Rad. 08001-31-53-016-2022-00090-00

*celebrado o de lo dispuesto en el fallo o, excepcionalmente, en la ley, pero, en todo caso, no se ha ideado como contenido de la relación obligacional una conducta que pueda ser diferente de las señaladas; por lo tanto, en el título ejecutivo necesariamente se debe plasmar una obligación de dar, de hacer o de no hacer que debe ser expresa, clara y exigible, requisitos, se reitera, predicables de cualquier título ejecutivo, no importa su origen» (LÓPEZ BLANCO Hernán Fabio, Código General del Proceso. Tomo II. Parte Especial, Edit. Dupré, Pág. 492).*

Así mismo, dentro de los títulos ejecutivos, además, se encuentran los definidos por la doctrina como complejos, esto es, aquellos en que la obligación que se pretende recaudar, con las características a que alude el artículo 422 del ibídem, no se desprende de un solo documento proveniente del deudor, sino de varios. Será, entonces, una pluralidad de documentos los que concurran a conformar el título ejecutivo, debiéndose acreditar, ab initio, la prestación reclamada, con los requisitos indicados, esto es, que sea clara, expresa y actualmente exigible.

Al revisarse la presente demanda EJECUTIVA CON GARANTIA REAL DE MAYOR CUANTÍA, radicado bajo el número 08001-31-53-016-2023-00090-00, promovida por el BANCO DE OCCIDENTE S.A., en contra de CARLOS AUGUSTO OSPINA CRUZ, es claro que se reclama el cobro compulsivo de la suma de CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES CUARENTA Y SIETE MIL SIETE PESOS M.L. (\$195.047.007), la cual es exigible desde el día 15 de enero de 2023 (fecha en que se incurrió en mora el deudor), más los intereses moratorios causados desde esta última calenda hasta que se verifique el pago total de la acreencia, con base en el Pagaré No. 190-013735 y la Escritura Pública No. 882 de fecha 16 de mayo de 2019, otorgada ante la Notaría Séptima del Círculo de esta ciudad, donde se realiza una compraventa y se constituye una hipoteca a favor de BANCOLOMBIA S.A., sobre el inmueble ubicado en la Carrera 59 No. 94 – 180 Apto 301 y Garaje 1 en el Barrio Altos de Riomar de Barranquilla, valor sobre el que no es posible librar la orden de apremio solicitada. Veamos.

En efecto, el estrado al fijar la mirada en la Escritura Pública No. 882 de fecha 16 de mayo de 2019, otorgada ante la Notaría Séptima del Círculo de esta ciudad, al pronto se descubre que carece de la exigibilidad que requiere para servir de pontana a un título de ejecución respecto del BANCO DE OCCIDENTE S.A., dado que ese instrumento escriturario se encuentra instituido en favor de BANCOLOMBIA S.A. y no existe cesión o transferencia del crédito en favor de la entidad demandante.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO  
CARRERA 44 No. 38-11 Edificio Banco Popular Piso 4  
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO.

EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL Rad. 08001-31-53-016-2022-00090-00

Ahora bien, en cuanto a la cesión de créditos de vivienda entre entidades otorgante de los mismos, es preciso tener en cuenta lo previsto en el artículo 24 de la Ley 594 de 1999, reformado por el artículo 38 de la Ley 1537 de 2012, que expresa:

*“...Artículo 38. El artículo 24 de la Ley 546 de 1999, quedará así:*

*"Artículo 24. Cesión de créditos hipotecarios. En cualquier momento, los créditos hipotecarios para vivienda individual y sus garantías podrán ser cedidos, a petición del deudor, a favor de otra entidad financiera o de cualquiera de las entidades a que se refiere el parágrafo del artículo 1° de la presente ley.*

*Para tal efecto, las entidades a que se refiere el artículo 1° de la presente ley o las sociedades titularizadoras o sociedades fiduciarias, según el caso, autorizarán, en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, la cesión del crédito y sus garantías, una vez el deudor entregue la oferta vinculante del nuevo acreedor. La superintendencia financiera reglamentará las condiciones para la legalización de las cesiones.*

*Dicha cesión se entenderá perfeccionada exclusivamente con la transferencia del título representativo de la obligación correspondiente y tendrá los efectos previstos por el artículo 1964 del Código Civil. En cualquier caso a garantía hipotecaria cedida en desarrollo de lo dispuesto en el presente artículo, respaldará el crédito desembolsado por el nuevo acreedor para el pago de la cesión.*

*La cesión de créditos no generará derechos notariales, registrales e impuestos de timbre..." (negrilla por fuera del texto).*

En tal sentido, es más que evidente de la entidad financiera demandante carece de titularidad para ejercer la acción real que pretende adelantar en contra del señor CARLOS AUGUSTO OSPINA CRUZ, ya que en cabeza suya no se encuentra la hipoteca constituida sobre el inmueble ubicado en la Carrera 59 No. 94 – 180 Apto 301 y Garaje 1 en el Barrio Altos de Riomar contenida en la Escritura Pública No. 882 de fecha 16 de mayo de 2019, otorgada ante la Notaría Séptima del Círculo de esta ciudad, ni mucho menos existe la constancia de la transferencia del título respectivo de la obligación correspondiente o del instrumento público otorgado.

En ese marco, no es posible exigir el pago de las sumas de dinero contenidas en el Pagaré No. 190-013735 a través de la acción real, ya que la obligación hipotecaria carece de exigibilidad a favor del BANCO DE OCCIDENTE S.A.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO  
CARRERA 44 No. 38-11 Edificio Banco Popular Piso 4  
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO.

EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL Rad. 08001-31-53-016-2022-00090-00

Y, esas razones blandidas son suficientes para arribar a la conclusión que el estrado niega el mandamiento de pago rogado.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA;

RESUELVE

PRIMERO: Negar mandamiento ejecutivo dentro del presente trámite ejecutivo para la efectividad de la garantía real de mayor cuantía, de acuerdo con la motivación consignada.

SEGUNDO: TÉNGASE al abogado ALFREDO RAFAEL CANTILLO VARGAS como apoderado judicial del ejecutante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE  
LA JUEZA,

MARTHA PATRICIA CASTAÑEDA BORJA