

EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL

RADICADO 08001405300320230028500

DEMANDANTE JUAN CARLOS RINCON REALES

DEMANDADO MARGARITA EUGENIA ALVARADO CALVO

INFORME SECRETARIAL

Señora Juez, a su despacho la presente demanda *Ejecutiva para la efectividad de la garantía real*, presentada por JUAN CARLOS RINCON REALES, en contra de MARGARITA EUGENIA ALVARADO CALVO, pendiente de admisibilidad. Sírvasse proveer.

Barranquilla, veintidós (22) de junio de 2023.

ELBA MARGARITA VILLA QUIJANO

SECRETARIA

EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL

RADICADO 08001405300320230028500

DEMANDANTE JUAN CARLOS RINCON REALES

DEMANDADO MARGARITA EUGENIA ALVARADO CALVO

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA.
Veintidós (22) de junio de dos mil veintitrés (2023).**

Visto el informe secretarial que antecede, se evidencia que JUAN CARLOS RINCON REALES a través, de apoderado judicial presentó demanda *Ejecutiva para la efectividad de la garantía real*, en contra de MARGARITA EUGENIA ALVARADO CALVO, a fin, de obtener el pago de la suma de *Cien Millones de Pesos* (\$100.000.000=), por concepto del capital contenido en la hipoteca de primer grado sin límite de cuantía, constituida mediante escritura pública número 525 de fecha 27 de febrero del 2016, más el reconocimiento de los intereses corrientes y moratorios, desde que se hizo exigible la obligación, hasta su pago total.

Estando al despacho la presente demanda ejecutiva, a fin de, decidir acerca del mandamiento de pago solicitado, a ello se procede previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

En cuanto a las disposiciones especiales para la efectividad de la garantía real, el artículo 468 del C.G.P. dispone:

Cuando el acreedor persiga el pago de una obligación en dinero, exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda, se observarán las siguientes reglas:

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.

Pues bien, en concordancia con ello, el artículo 422 ibídem, es explícito en establecer la posibilidad de demandar ejecutivamente las obligaciones que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, **siempre que contenga una obligación expresa, clara y exigible.**

Seguidamente, el art. 430 ibídem, dispone que, presentada la demanda con arreglo a la ley, **acompañada con documento que preste mérito ejecutivo**, el Juez librará mandamiento ejecutivo, **ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida si fuere procedente, o en la que considere legal; a contrario sensu, debe negarse.**

Revisado el contenido de las estipulaciones contenidas en la Escritura Pública 525 de fecha 27 de febrero del 2016, otorgada en la Notaría Cuarta del Circulo de Barranquilla, arrimada como título de recaudo ejecutivo, contentiva del contrato de hipoteca abierta de primer grado y sin límite de cuantía, para garantizar las obligaciones presentes o futuras de la

constituyente, la suma de *Cien Millones de Pesos* (\$100.000.000=) fue fijada para efectos fiscales de acuerdo a las manifestaciones hechas por los comparecientes, sin que el clausulado del referido instrumento contenga obligación dineraria alguna a cargo de la hoy demandada, con las características de ser clara, expresa y exigible.

Siguiendo con estos razonamientos, a la demanda se incorporó como único documento de recaudo la escritura pública en mención; sin embargo, de la lectura de las cláusulas que rigen el acto jurídico celebrado entre las partes, para hacer efectiva la garantía hipotecaria, no se advierte la incorporación de obligación dineraria alguna a cargo de la demandada ni se acompañó de documento (s) en que consten las obligaciones con las características dispuestas en el artículo 422 del C.G.P. Conforme lo anterior, la escritura pública número 525 de fecha 27 de febrero del 2016, por sí sola no presta mérito ejecutivo deprecado, ni se acompañó a la demanda documento alguno con tales características.

Ahora, atendiendo lo dispuesto en el artículo 422 del Código General del Proceso, del que se derivan las condiciones formales y sustanciales del título ejecutivo, desarrollado en la Sentencia T 747 de 2013, Magistrado Ponente: Jorge Ignacio Pretelt Chaljub, la Honorable Corte aclaró:

“(...) Desde esta perspectiva, el título ejecutivo puede ser singular, esto es, estar contenido o constituido en un solo documento, o complejo, cuando la obligación está contenida en varios documentos.

*Las segundas, exigen que el título ejecutivo contenga una prestación en beneficio de una persona. Es decir, que establezca que el obligado debe observar a favor de su acreedor una conducta de hacer, de dar, o de no hacer, que debe ser clara, expresa y exigible. **Es clara la obligación que no da lugar a equívocos**, en otras palabras, en la que están identificados el deudor, el acreedor, la naturaleza de la obligación y los factores que la determinan. **Es expresa** cuando de la redacción misma del documento, aparece nítida y manifiesta la obligación. **Es exigible** si su cumplimiento no está sujeto a un plazo o a una condición, dicho de otro modo, si se trata de una obligación pura y simple ya declarada.*

*De manera que toda obligación que se ajuste a los preceptos y requisitos generales indicados presta mérito ejecutivo, por lo tanto, en el trámite de un proceso ejecutivo, **el juez debe determinar si en el caso que se somete a su consideración se dan los supuestos exigidos en la norma referida**”.*

De lo anteriormente expuesto, resulta incontrovertible que, en el caso que nos ocupa, la obligación que se pretende ejecutar, de acuerdo a las exigencias legales y el desarrollo jurisprudencial, no se encuentra contenida en la escritura pública arrimada como base del recaudo, ni en otro documento anexo a la demanda con las exigencias de contenerla en forma clara, expresa y exigible, sin que se pueda tener satisfechos los requisitos para derivar del documento un título con fuerza ejecutiva, por lo tanto, deviene forzoso negar el mandamiento ejecutivo solicitado.

De conformidad a lo expuesto, este despacho,

RESUELVE

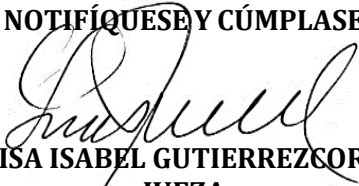
PRIMERO: NEGAR el mandamiento de pago solicitado en la presente demanda ejecutiva para la efectividad de la garantía real, formulada por JUAN CARLOS RINCON REALES, en contra de MARGARITA EUGENIA ALVARADO CALVO, por las razones anotadas en la parte

motiva del presente proveído.

SEGUNDO: Por Secretaría, publíquese la presente decisión en la plataforma virtual de esta dependencia judicial-página web.

TERCERO: Archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


LUISA ISABEL GUTIERREZ CORRO
JUEZA

Firmado Por:

Luisa Isabel Gutierrez Corro

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 003

Barranquilla - Atlántico

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: **200fd5a6791faf69cfa4c5a0b6209f065e60143d4a59e3453ea5c49fb4ce4e0f**

Documento generado en 22/06/2023 05:34:09 PM

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