



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE SOLEDAD,  
FEBRERO DOCE (12) DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).

PROCESO EJECUTIVO SINGULAR  
RAD. No. 0843-340-89-001-2019-00347-01  
Radicado Interno No. 2022-00698  
Demandante: RENE ARRIETA CASTILLO  
Demandado: LINDA PAOLA SARMIENTO SOTO

#### ASUNTO A TRATAR

Procede el despacho a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra la sentencia de fecha octubre 24 del 2022, proferida por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Malambo – Atlántico, una vez que el mismo fue sustentando dentro de la oportunidad legal.

#### ANTECEDENTES

Estamos ante un proceso ejecutivo hipotecario, donde se presenta como título de recaudo ejecutivo, el pagaré por la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS ML (\$30.000.000) exigibles el 4 de mayo del 2017, y Escritura Publica No. 1.418 del 4 de mayo de 2.016 en la Notaría Segunda del Circulo de Soledad, que contiene hipoteca abierta de cuantía indeterminable sobre el inmueble ubicado en la carrera 26B No. 25ª – 06 de Malambo, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 041-44639, en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad – Atlántico, de propiedad de la demandada LINDA PAOLA SARMIENTO SOTO, a favor del demandante RENE DE JESUS ARRIETA CASTILLO, en el que se alega por el acreedor que la demandada se encuentra en mora desde la fecha de vencimiento, ya que no ha pagado ni el capital ni los intereses.

Presentada la demanda el día 10 de julio del 2019, se libró mandamiento de pago el 3 de septiembre del 2019 por la suma solicitada.

El demandado en la oportunidad legal presento las excepciones de mérito que denomino:

- No tener la categoría de título valor el pagaré.
- Inexistencia de la obligación cambiaria.
- No llenar el pagaré de acuerdo a las instrucciones del creador.
- Dolo.
- Mala fe.
- Alteración del título valor.
- Falta de legitimación de la parte activa.
- Falsedad material

El Juzgado 1º Promiscuo Municipal de Malambo después de agotar el trámite procesal correspondiente, dicto sentencia el 24 de octubre del 2022, declarando no probadas las excepciones planteadas y ordenando seguir adelante con la ejecución, contra esta decisión la parte demandada presento recurso de apelación.



## CONSIDERACIONES

Este despacho es competente para conocer de este asunto en razón de fungir como superior funcional del Juzgado que profirió el fallo recurrido de fecha octubre 24 del 2022.

En lo que respecta al recurso de alzada, las competencias funcionales del juez de la apelación, cuando el apelante es único, no son irrestrictas, pues están limitadas, en primer lugar, por el principio de la “non reformatio in pejus”, introducido como precepto en el artículo 31 de la Constitución Política y consagrado por el mismo artículo 322 del C.gp y, en segundo orden, por el objeto mismo del recurso de apelación (revocar o modificar la providencia), cuyo marco está definido, a su vez, por las razones de inconformidad o juicios de reproche esbozados por el apelante en relación con la situación creada por el fallo de primera instancia. Así, pues, al juez de segundo grado le está vedado, revisar temas del fallo de primer grado sobre los que no muestra inconformidad el recurrente, pues éstos quedan excluidos del siguiente debate y, por lo mismo, debe decirse que, frente a dichos aspectos, fenece por completo el litigio o la controversia.

## DE LA APELACIÓN

Dentro de la oportunidad legal la parte demandada presento reparos contra la sentencia, los cuales ratifico dentro de la oportunidad dada para sustentar en sede de segunda instancia, los cuales se sintetizan así:

1. Se duele el recurrente que los títulos de ejecución no son claros, por cuanto en la clausula primera, en sus parágrafos 2º y 3º, se señala que la hipoteca que se constituye garantiza al FONDO, todas las sumas que el hipotecante llegare a deber por cualquier concepto, por obligación presente o futura, por lo que existe equívocos entre el acreedor hipotecario y el FONDO, por lo que la parte activa no esta legitimada para hacer exigible la hipoteca como tampoco el titulo valor-pagaré.
2. Que la hipoteca base de ejecución no contiene la cláusula donde se señala expresamente que presta merito ejecutivo, por lo que se encuentra incompleto el titulo conforme a los arts. 80, 87 y 88 del decreto 960 de 1.970.
3. Que no existe claridad entre la fecha de vencimiento del pagaré, que lo fue el 22 de abril del 2017, y la fecha de expedición de la hipoteca, de fecha mayo 4 del 2016, de conformidad con lo expresado en el literal C numeral 7º del pagaré, donde se expresa que “la fecha de vencimiento del pagaré será la misma que sea llenado el documento adjunto y será exigible inmediatamente, hecho que no corresponde con el pagaré y la escritura de hipoteca.
4. Que en las cláusulas novena y décima, se protocoliza en la escritura de hipoteca copia de la carta sobre aprobación de un crédito dirigida por el acreedor al beneficiario del mismo y estableciéndose que la cuantía en la citada carta solo es para fijar la cuantía de los derechos notariales, por lo que la literalidad de la escritura pública del valor hipotecado no es clara, además de no estar tal documento en el expediente.



5. Que las excepciones previas fueron rechazadas por extemporáneas, por auto anterior, al considerar el juez que debían ser interpuestas en el término de 3 días, existiendo un error de derecho en aplicar una norma que no corresponde.

Sobre estos reparos pasamos a pronunciarnos así:

En lo que respecta al primer reparo, pasamos a verificar la escritura pública contentiva de la garantía hipotecaria y que se encuentra adjunta a la demanda, observando que contrario a lo manifestado por el recurrente no existe duda alguna para este funcionario sobre quien funge como acreedor hipotecario, véase que en la cláusula primera se señala expresamente que la demandada LINDA PAOLA SARMIENTO SOTO constituye HIPOTECA ABIERTA DE CUANTÍA INDETERMINADA a favor de RENE DE JESUS ARRIETA CASTILLO, y son estas dos personas en condición de deudor y acreedor hipotecario únicamente quienes suscriben dicha escritura de hipoteca, y este mismo señor RENE DE JESUS ARRIETA CASTILLO es a quien la demandada citada se compromete a pagar una suma de dinero en el título valor que se adjunta a la demanda como documento de recaudo ejecutivo, por lo que claramente esta el señor ARRIETA CASTILLO totalmente legitimado para presentar la demanda ejecutiva con título hipotecario que nos concita.

Sobre el segundo reparo, en el que el recurrente manifieste que la hipoteca base de ejecución no contiene la cláusula donde se señala expresamente que presta merito ejecutivo, por lo cual dicho documento estaría incompleto, se observa del cuerpo de dicha escritura que contrario a lo manifestado por el recurrente, esta sí posee la constancia de prestar merito ejecutivo, tal como se observa en la página 20 del archivo de la actuación denominado 001Demanda.pdf en el que el Notario hace constar que es fiel y primera copia con destino a RENE ARRIETA CASTILLO y que si presta merito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones en ella contenida.

Sobre el tercer reparo, debemos de señalar que no observamos ninguna inconsistencia en lo que corresponde a la fecha en que fue llenado el pagaré adjunto a la demanda y la fecha en que fue realizada la escritura de hipoteca, ya que no es para nada extraño que tengan diferentes fechas, que hubieran sido realizadas en diferentes momentos, ya que al tratarse de una HIPOTECA ABIERTA DE CUANTÍA INDETERMINADA, sirve como garantía de cualquier obligación existente o futura a cargo de la deudora demandada y a favor del acreedor ARRIETA CASTILLO, por lo que reiteramos, es totalmente procedente que la hipoteca garantice la obligación contenida en el pagaré suscrito en fecha posterior o que se hubiere llenado los espacios en blanco con posterioridad.

En lo que se refiere a lo expresado en el literal C numeral 7º del pagaré, donde se manifiesta que “la fecha de vencimiento del pagaré será la misma que sea llenado el documento adjunto y será exigible inmediatamente”, es claro que se hace referencia no a la escritura de hipoteca, sino a la carta de instrucciones del pagaré, teniendo ambos documentos la misma fecha de creación o llenado, que lo fue el 22 de abril del 2016, por lo que por este aspecto o reparo no tiene razón tampoco el recurrente.



Sobre el cuarto reparo, donde se alega que en la cláusula novena y décima de la escritura de hipoteca se hace referencia a que se adjunta copia de la carta sobre aprobación de un crédito dirigida por el acreedor al beneficiario del mismo y estableciéndose que la cuantía en la citada carta solo es para fijar la cuantía de los derechos notariales, por lo que se manifiesta que la literalidad de la escritura pública del valor hipotecado no es clara.

Al respecto solo debemos señalar que para el presente caso no es de relevancia la carta en cuestión, que solo tenía como finalidad fijar la cuantía de los derechos notariales, como allí mismo se señala, en razón a que la HIPOTECA en cuestión es ABIERTA Y DE CUANTÍA INDETERMINADA, y expresamente se señala que garantiza cualquier obligación presente o futura que tuviere la hoy demandada contra el demandante RENE ARRIETA CASTILLO.

Con respecto al ultimo reparo presentado, donde se alega que el Juez A-quo al rechazar las excepciones previas por presentarse fuera del termino de tres (3) días, aplico una norma que no corresponde, tenemos que carece de fundamento legal dicho reparo, en razón a que tal como lo argumento en su momento el juez a-quo en tratándose de procesos ejecutivos como el presente, las excepciones previas deben presentarse como reposición contra el mandamiento ejecutivo, es decir dentro del termino de tres (3) días siguientes a la notificación del mandamiento ejecutivo, ello por expresa disposición del numeral 3° del artículo 442 del CGP, al presentarse fuera de dicho termino devino como consecuencia que le fueran rechazadas las mismas, por lo que no se observa ninguna ilegalidad al respecto con dicha decisión, además que al momento de dictarse sentencia ya ese era un estadio más que superado.

En este punto, analizados ya los reparos presentados por el recurrente, y no siendo de recibo los mismos, pasamos a señalar que contrario a lo manifestado por el apoderado de la parte demandada, el Juez A-quo si se pronunció en el fallo sobre las formalidades del título valor adjunto a la demanda, véase que en dicha sentencia se señaló que *“Cotejados los documentos aportados como base de la acción ejecutiva, se advierte que cumplen a cabalidad con las exigencias consagradas en el artículo 422 del Código General del Proceso, en la medida que contienen obligaciones expresas, claras y actualmente exigibles, provenientes de la deudora y constituyen plena prueba en su contra. Además, cumplen con las exigencias de los artículos 621 y 709 y demás pertinentes del C. de Comercio, en la medida que contienen: i) La firma del creador otorgante, ii) La mención del derecho que incorpora, iii) La promesa incondicional de pagar una suma determinada de dinero, iv) El nombre del acreedor a quien debe hacerse el pago, v) La indicación de ser pagadero a la orden; y vi) La forma de vencimiento; sin embargo, corresponde realizar el estudio de las excepciones de fondo propuestas.”*

De donde refulge que en el fallo recurrido si se hizo una revisión concienzuda sobre el cumplimiento de las formalidades de los documentos presentados con la demanda como título de recaudo ejecutivo, compartiendo este funcionario la conclusión a la que llego el Juez Aquo, que no es otra que el quedar acreditado que dicho pagaré cumple con las exigencias requeridas por el artículo 422 del CGP y los propios de dicho título valor contenidas en



los artículos 621 y 709 del código de comercio, sin que el recurrente lograra derrumbar tal convicción, por lo que al no prosperar ninguno de los reparos presentados, no nos queda otro camino que confirmar en todas sus partes la sentencia recurrida.

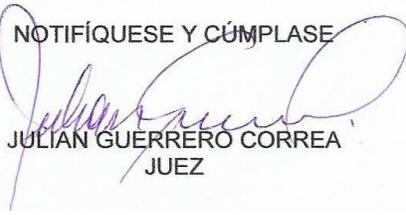
En armonía con lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE**

**Primero: Confirmar** la sentencia de fecha 24 de octubre de 2022 proferida por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Malambo, dentro del proceso ejecutivo con garantía hipotecaria presentado por RENE ARRIETA CASTILLO contra LINDA PAOLA SARMIENTO SOTO, de conformidad con lo antes expuesto.

**Segundo:** Se condena en costas en esta instancia a la demandada. Fijando como agencias en derecho un salario mínimo legal mensual vigente a favor de la parte demandante.

**Tercero:** Devuélvase la actuación al Juzgado origen, para lo de su competencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE  
  
JULIAN GUERRERO CORREA  
JUEZ

NOTA: SE FIRMA EN FORMATO PDF EN RAZÓN A LOS INCONVENIENTES QUE PRESENTA LA PAGINA DE FIRMA DIGITAL