

Señora
JUEZA SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
E. S. D.

REF. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL.

| | |
|-------------------|--|
| Radicado | 13001-31-03-00220210020600 |
| DEMANDANTE | LIRI SABANA S.A.S.- SABI HENRY SHABTAI. |
| DEMANDADO | CANIRTAL S.A.S. y EYAL SHATY. |

MARIO IVAN TORRES ARRAUTT, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 1.047.396.723 expedida en Cartagena, abogado titulado y en ejercicio con Tarjeta Profesional número 195.536 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en el presente proceso en calidad de Apoderado judicial de la parte demandante, a Usted con mi acostumbrado respeto me dirijo con el fin de manifestarle que interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN** y en subsidio **APELACIÓN**, en contra del **Auto de fecha Septiembre 28 de 2021**, dentro del cual se decidió librar mandamiento de pago parcial en contra de los demandados, absteniéndose de hacerlo respecto a las obligaciones contenidas en los pagarés No. 002, 004, y 005, bajo el argumento de no ser exigibles, al considerar que estos no se encuentran contemplados en el contrato de Mutuo Comercial donde se estipuló la aceleración y exigibilidad de la obligación.

Son fundamentos de mi inconformidad y que sustentan el recurso interpuesto, los siguientes:

1.- No observó el Despacho que son dos los contratos suscritos entre las partes, que justifican y respaldan las obligaciones adeudadas. Por un lado, está la Escritura Pública número 1919 de fecha diciembre 20 de 2018, otorgada ante la Notaría Cuarta del Circulo de Cartagena, en la cual se protocolizó Hipoteca Abierta sin límite de cuantía, y por otro, el documento privado contrato de mutuo de fecha 20-10-2020, donde se dejaron plasmadas las condiciones futuras que regirían las obligaciones adeudadas hasta el vencimiento y cancelación total de las mismas.

Del análisis del documento público de hipoteca, podemos leer en su Cláusula 4ta lo siguiente: (...) **4ª.” Que el gravamen hipotecario que constituye LA PARTE HIPOTECANTE a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO garantiza todas y cada una de las obligaciones adquiridas con anterioridad a este instrumento o las que adquiera con posterioridad, y que estén contenidas en cualquier documento que preste merito ejecutivo y/o títulos valores (letras, cheques, pagarés).....”**

Es preciso anotar, que todos los documentos aportados con la demanda, contentivos de las obligaciones adeudadas por los demandados están representadas en títulos valores pagarés, todos con fechas de emisión posteriores a la fecha de la constitución del documento público constitutivo del contrato de hipoteca, por lo tanto, se encuentran garantizados con el gravamen real.

Así mismo, se pacta en la **Cláusula 9ª** del mencionado documento hipotecario, que: **“9.-Que la PARTE ACREEDORA podrá dar por vencidos los plazos de cualesquiera deudas u obligaciones de las garantizadas con esta hipoteca, o de todas ellas a cargo de la PARTE HIPOTECANTE pudiendo hacer efectivos los créditos garantizados con esta hipoteca y demandar su pago judicialmente en los siguientes casos, todos sin necesidad de requerimientos para constitución en mora y sin perjuicio de las causales de aceleración previstas en los respectivos documentos de deber: a) en caso de incumplimiento en cualquiera de las cláusulas o mora de pago periódico o**

total de capital , intereses o de cualquier deuda garantizadas co esta hipoteca (...) ”

Como se puede observar, en dicho documento público, de manera clara y expresa se pactó entre deudor y acreedor las aceleraciones para exigir el pago de las obligaciones en los eventos de incumplimiento de las mismas, en los eventos allí mismo establecidos y dentro del cual se encuentra el impago de los intereses.

2.- Entrándonos en el documento privado contrato de mutuo, en este las partes contratantes lo que hacen es dejar claramente establecido de dónde provienen las obligaciones, de qué manera se pagarán los intereses y el plazo para el pago de las mismos; sin embargo, no obstante a ello, tampoco observó este Despacho que en la parte final de la Cláusula CUARTA de este documento, se pactó entre las partes lo siguiente: (...) *“Sin embargo, si el MUTUARIO incumple cualquiera de los pagos acordados, de estos intereses que ascienden a **las suma de CIENTO CUARENTA Y DOS MIL DOLARES (USD \$ 142.000) podrán ser cobrados en su totalidad y así constará en el pagaré que se suscriba.**”*

La Cláusula Quinta del Contrato de Mutuo a que hace relación el Despacho en sus consideraciones, en nada tiene que ver con el pacto de aceleración de la obligación, solo se limita a relacionar un pagaré adicional por concepto de intereses.

3.- Finalmente, tampoco observó este Juzgador que en cada uno de los documentos títulos valores pagarés, en su parte final de cada uno también se redundó en la aceleración del vencimiento y exigibilidad de anticipada de las obligaciones, en el evento en que se incumpliera en el pago de los intereses. Es así como se pactó lo Siguiente:



GLOBAL LAW

ASESORÍA Y CONSULTORÍA JURÍDICA ESPECIALIZADA

"EL ACREEDOR podrá declarar el vencimiento anticipado y el pago inmediato de la obligación, en caso de insolvencia de EL DEUDOR o por el incumplimiento en el pago de los intereses."

Por todo lo anterior, con todo respeto solicitamos de esta judicatura, se reponga el auto atacado y en su defecto se ordene mandamiento de pago por la totalidad de los valores relacionados en las pretensiones de la demanda.

De la Señora Jueza, Atentamente,

MARIO IVAN TORRES ARRAUT
C.C. No. 1.047.396.723 de Cartagena
T.P. No. 195.536 del C.S. de la J.