

**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO**



**A G U A D A S                      C A L D A S**  
**Carrera 3 No. 15-24**

**j01cctoaguadas@cendoj.ramajudicial.gov.co**

**Aguadas, Caldas, Marzo 06 de 2024**

<b>PROCESO:</b>	EJECUTIVO HIPOTECARIO
<b>EJECUTANTES:</b>	CARLOS ALBERTO BOTERO BOTERO Y MARISOL LÓPEZ ALZATE
<b>EJECUTADA:</b>	SOCIEDAD “CANTERAS Y TRANSPORTES RÍO ARMA S.A.S” – CANTRAX – Representante legal JUAN JOSÉ GAVIRIA BEDOYA
<b>RADICADO:</b>	17 013 31 12 001 <b>2024 00035 00</b>

Ingresa a despacho este asunto, con la anotación secretarial de que la parte acreedora presentó recurso de reposición frente al auto inadmisorio fechado el 27 de febrero del año en curso.

**DISENSOS AL AUTO INADMISORIO**

Centró su inconformidad sobre los siguientes ítems:

- Que el Pagaré número 1116604, por valor de \$124.459.826 de capital y \$26.913.865 por intereses, la Escritura pública 56 del 1 de febrero de 2018 de la Notaría Única de Pácora (Caldas) y los Certificados de tradición y libertad con folios de matrícula inmobiliaria 112-473, 112-474 y 112-522 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pácora (Caldas), nada tienen que ver con la demanda de la referencia.
- Que los títulos valores aportados son cuatro por \$300.000.000, \$250.000.000, \$150.000.000 y \$100.000.000, y la Escritura pública 727 del 5 de septiembre de 2018 de la Notaría Única del Círculo de Aguadas, Caldas, y los números de folios de matrícula inmobiliaria 102-13349 y 102-13102 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguadas, Caldas.
- En lo atinente a la presentación de la escritura pública contentiva de la hipoteca, donde se allegó que es la segunda copia, contiene de manera clara y expresa la indicación de que presta mérito ejecutivo y conforme lo dispone la cláusula sexta de la escritura pública 727 citada, estaba facultado mediante poder ahí contenido y expreso el acreedor para solicitar la segunda copia que presta mérito ejecutivo, en caso de pérdida o destrucción de la primera copia, sin la necesidad de trámite judicial alguno, hecho que efectivamente ocurrió, ya que el acreedor inicial desconocía el paradero de la primera copia y fue él personalmente quien en su momento diciembre 4 de 2018, solicitó la expedición de la segunda copia con mérito ejecutivo y se la entregó al demandante con el respectivo endoso, acto legalmente permitido conforme al artículo 81 del Decreto 960 de 1970 y artículo 39 del Decreto 2148 de 1983.

- Discrepa sobre el registro del endoso en los bienes inmuebles hipotecados, y se fundamenta en lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 1250 de 1970.

Al no existir contraparte, no hubo necesidad de descorrer el traslado secretarial del recurso que nos convoca, por lo que pasa a decidirse, previas estas,

### **CONSIDERACIONES:**

- 1.** El artículo 318 de la Obra General del Proceso, consagra la procedencia y oportunidad del recurso de reposición, el cual procede contra los autos que dicte el Juez, salvo norma en contrario. En otros incisos, establece los requisitos que debe contener el recurso, consistente en expresar las razones que los sustenten, y cuando se profiera el auto por fuera de audiencia, se debe interponer dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.
- 2.** Para el presente evento, el recurso fue intercalado con el lleno de las exigencias antes mencionadas, siendo viable proceder a su desenlace.
- 3.** Efectivamente, hubo un error del despacho al relacionar unos documentos que nada tienen que ver con el libelo genitor en análisis, lo que se dejará sin efecto.
- 4.** Entrando al meollo del asunto, sobre la exigencia de aportar la primera copia del instrumento hipotecario con la anotación que presta mérito ejecutivo, esta operadora de justicia se apoyó en lo dispuesto en los artículos 80 y 81 de la Ley 960 de 1970, que obliga volverlos a transcribir para entender su interpretación jurídica, y así destrabar la solución al caso que nos convoca:.

*“...Si se tratare de un instrumento en fuerza del cual pudiere exigirse el cumplimiento de una obligación que preste mérito ejecutivo, el notario expedirá copia auténtica y señalará la copia que presta ese mérito, que será la primera que del instrumento se expida, expresándolo así en caracteres destacados, junto con el nombre del acreedor a cuyo favor se expida, de lo cual se dejará nota de referencia en la matriz.*

**PARÁGRAFO 1.** *En las demás copias que del instrumento se compulsen en cualquier tiempo y salvo lo previsto para el caso de pérdida o destrucción de la copia con mérito para exigir el cumplimiento de la obligación, se pondrá por el notario una nota explicativa de no mérito de dichas copias para exigir el pago, cumplimiento, cesión o endoso de la obligación...”*

**ARTÍCULO 81.** *En caso de pérdida o destrucción de la copia con mérito para exigir el cumplimiento de la obligación, el Notario solo podrá compulsar una sustitutiva a solicitud de ambas partes, expresada en escritura pública, o por orden judicial proferida con el lleno de los siguientes requisitos: ...”*

Del contenido de tales normas, sacamos las siguientes conclusiones:

- No hay duda que cuando se presenta la primera copia con mérito ejecutivo, hay que librar el mandamiento de pago.

- Al dar lectura al parágrafo 1 reproducido, se deduce que para que se expidan otras copias con la nota que presta mérito ejecutivo, el Notario debe tener conocimiento de la pérdida o destrucción de la primera copia, y si no existe dicha circunstancia, expedirá la copia con nota explicativa de no mérito para exigir el cumplimiento, cesión o endoso de la obligación.

Se infiere de lo esbozado, que el documento hipotecario que se aportó como título ejecutivo, se ajusta válidamente a lo contenido en las disposiciones antes referidas, ya que la constancia que aparece en dicho documento por parte de la Notaría única de Aguadas (Caldas), es enfática en exponer que *“es fiel fotocopia auténtica tomada del original de la Escritura Pública 727 de fecha 05 de sep 2018, con mérito legal para hacer efectivas las obligaciones emanadas de este contrato...”*.

**5.** El otro punto que reprocha, es el relacionado con la exigencia de registrar el endoso en los folios de matrícula inmobiliaria sobre los bienes hipotecados.

Al respecto, refiere que el artículo 2 del Decreto 1250 de 1970, exime dicho registro, y para el efecto es primordial transcribirlo. He aquí su contenido:

*“Están sujetos a registro:*

*1. Todo acto, contrato, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes raíces, **salvo la cesión del crédito hipotecario o prendario**”.* (Resalta el despacho).

Efectivamente, la cesión del crédito hipotecario no está sujeta a registro.

**6.** Lo discernido, nos lleva a concluir indefectiblemente que se debe reponer el auto zaherido, y así se dirá en la parte resolutoria, y en su lugar, se entra a estudiar el mandamiento de pago impetrado.

## **7. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.**

Este despacho es competente en primera instancia para conocer del presente asunto, a la luz del artículo 20 numeral 1° del Código General del Proceso, que a la letra enseña: *“(...) 1. De los contenciosos de mayor cuantía (...)”*.

La competencia territorial la ejerce esta dependencia judicial frente al presente asunto, conforme lo plasmado en el numeral 7 del artículo 28 del Ordenamiento General del Proceso, por estar ubicados en esta localidad los inmuebles hipotecados.

## **8. MÉRITO EJECUTIVO**

Los títulos valores allegados como base del recaudo ejecutivo, cumplen con los requisitos previstos por los artículos 621 y 709 del Código de Comercio, esto es, menciona el derecho que en el título se incorpora y aparece la firma de quien los creó, así como a la persona que debe hacerse el pago y la forma de vencimiento de la obligación, que consiste en escritura pública con garantía hipotecaria y unos

pagarés, y se desprende de los mismos unas obligaciones que prestan mérito ejecutivo.

La demanda fue presentada con arreglo a la ley, acompañada de los documentos que soportan las obligaciones objeto de demanda ejecutiva, de los cuales se desprende el incumplimiento de pagar intereses, ya que si bien la hipoteca se constituyó a término indefinido, tal como se evidencia del PARÁGRAFO SEGUNDO de la CLÁUSULA PRIMERA, se hace exigible por el acreedor dando por vencido el plazo de las obligaciones garantizadas con la hipoteca como se dejó plasmado en el PARÁGRAFO SEGUNDO de la CLÁUSULA QUINTA.

Con respecto a los pagarés por las sumas de **\$300.000.000, \$250.000.000, \$150.000.000 y \$100.000.000**, con vencimiento todos el 20 de octubre de 2025, si bien no se han vencido, en la cláusula cuarta, se dejó estipulado que en el evento de que el deudor deje de pagar los intereses, el acreedor podrá declarar insubsistente el plazo de dicha obligación y pedir de inmediato el pago de la deuda, tanto del capital como de las obligaciones accesorias a que haya lugar, sin necesidad de requerimiento judicial o constitución en mora o requerimiento previo.

De los títulos en mención, emana un compromiso claro, expreso y exigible, constituyendo plena prueba contra el deudor, por lo que es demandable ejecutivamente al tenor de lo previsto por el artículo 422 del C.G.P.

## **9. LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA**

La parte acreedora está legitimada para efectuar el cobro jurídico, puesto que se acreditó de manera palmaria que el crédito hipotecario le fue endosado, lo que lo legitima para demandar, sin necesidad de haberse notificado dicho acto jurídico a la parte deudora, ya que en la cláusula NOVENA, se plasmó que el hipotecante renuncia a cualquier traspaso o cesión que la parte acreedora haga de los instrumentos a su cargo así como de dicha garantía con todas las consecuencias que la ley señala, sin que sea necesario notificar dicha cesión, y abarca los demás títulos valores que consten en pagarés, letras de cambio, etc, adquiera la parte acreedora contra cualquiera de los deudores o por endoso o cesión de terceras personas o que provengan de cualquier otra deuda, así se precisó en la cláusula QUINTA.

## **10. REQUISITOS DE LA DEMANDA**

El gestor se ajusta a los requisitos generales detallados en el artículo 82 y especiales que enlista el artículo 468 de la Obra General del Proceso, y se dirigió contra la empresa que es la actual propietaria de los inmuebles hipotecados, como lo exige el segundo inciso del numeral 1 de dicho precepto normativo. También se acompañó de los anexos que en lo pertinente describe el artículo 84.

Por cumplirse con los requisitos previstos por el artículo 430 del C.G.P., se librá el mandamiento de pago rogado y se tramitará siguiendo lo dispuesto en los artículos 431 y 442 del C.G.P. y normas concordantes del Código de Comercio.

## **11. TRASLADO DE LA DEMANDA Y NOTIFICACION.**

Se ordenará correr traslado del mandamiento ejecutivo a la actual propietaria de los bienes inmuebles hipotecados, que es la sociedad **CANTERAS Y TRANSPORTES RÍO ARMA S.A.S.**, notificación que se hará conforme a lo regulado en los artículos 291 y 292 de la Obra General del proceso, si se notifica a la dirección física suministrada, o atendiendo los lineamientos de los artículos 6 y 8 de la Ley 2213 de 2022, carga procesal que deberá realizar la parte ejecutante con la advertencia que:

- Debe pagar la obligación demandada en el término de cinco (5) días con los intereses pactados, desde que se hicieron exigibles hasta la cancelación de la deuda (Art. 431 C.G.P.)
- Que cuenta con el término de diez (10) días, siguientes a la notificación del mandamiento ejecutivo, para proponer excepciones de mérito (Art. 442 C.G.P.)

## **12 EMBARGO Y SECUESTRO**

De conformidad con el artículo 468 numeral 2 del C. Gral. del P., se decretará el embargo y secuestro de los bienes inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria 102-13102 y 102-13349 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguadas (Caldas), a donde se enviará el pertinente oficio.

## **IV. DECISIÓN**

Por lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Aguadas, Caldas,

### **R E S U E L V E:**

**PRIMERO: REPONER** el auto fechado el 27 de febrero anterior, a través del cual se inadmitió la presente demanda ejecutiva.

**SEGUNDO: LIBRAR** mandamiento de pago en contra de La empresa **CANTERAS Y TRANSPORTES RÍO DE ARMA S.A.S.**, representada legalmente por el señor **JUAN JOSÉ GAVIRIA BEDOYA**, o quien haga sus veces, a favor de los señores **CARLOS ALBERTO BOTERO BOTERO Y MARISOL LÓPEZ ALZATE**, por las siguientes sumas de dinero:

1. **\$300.000.000** por concepto de capital, constante en el pagaré suscrito el 04 de diciembre de 2018.

**\$24.000.000**, por los intereses de mora sobre el capital aludido a partir del 12 de septiembre de 2023 y hasta el 21 de febrero de 2024.

2. **\$250.000.000** por concepto de capital, constante en el pagaré suscrito el 04 de diciembre de 2018.

**\$20.000.000**, por los intereses de mora sobre el capital aludido a partir del 12 de septiembre de 2023 y hasta el 21 de febrero de 2024.

3. **\$150.000.000** por concepto de capital, constante en el pagaré suscrito el 04 de diciembre de 2018.

**\$12.000.000**, por los intereses de mora sobre el capital aludido a partir del 12 de septiembre de 2023 y hasta el 21 de febrero de 2024.

4. **\$100.000.000** por concepto de capital, constante en el pagaré suscrito el 04 de diciembre de 2018.

**\$8.000.000**, por los intereses de mora sobre el capital aludido a partir del 12 de septiembre de 2023 y hasta el 21 de febrero de 2024.

5. Por los intereses de mora que se causan a partir del 22 de febrero de 2024 y hasta que se realice el pago total de la obligación sobre las sumas dinerarias relacionadas a la tasa del 1.5% mensual.

6. Por las costas del proceso.

**TERCERO: CORRER TRASLADO** de este mandamiento ejecutivo al representante legal de la empresa deudora conforme a lo dispuesto en los artículos 291 y 292 de la Obra General del proceso, si se notifica a la dirección física suministrada, o atendiendo los lineamientos de los artículos 6 y 8 de la Ley 2213 de 2022, carga procesal que deberá realizar la parte ejecutante con la advertencia que:

1. Debe pagar las obligaciones demandadas en el término de cinco (5) días con los intereses desde que se hicieron exigibles hasta la cancelación de la deuda (Art. 431 CGP).
2. Que cuenta con el término de diez (10) días, siguientes a la notificación del mandamiento ejecutivo, para proponer excepciones de mérito (Art. 442 CGP).

**CUARTO: DECRETAR** el embargo y secuestro de los bienes inmuebles con folio de matrícula inmobiliaria 102-13349 Y 102--13102 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad. Por secretaría se expedirá el oficio respectivo.

**QUINTO: APLAZAR** lo relativo al secuestro hasta que se tenga por perfeccionada la medida de embargo.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**MARÍA MAGDALENA GÓMEZ ZULUAGA**  
**JUEZ**

Firmado Por:  
Maria Magdalena Gomez Zuluaga  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 001  
Aguadas - Caldas

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: **dbccc4cf33260c42546f0be84af8ec017df40ea01e3d1d49e0757de236dc7b3f**

Documento generado en 06/03/2024 04:28:34 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**