

Hipotecario 2023-840

Constancia secretarial: Manizales, 12 de febrero de 2024. Paso a Despacho de la señora Juez la presente demanda para la efectividad de la garantía real, la cual correspondió por reparto el día 19 de diciembre de 2023.

El expediente contiene los siguientes documentos digitales: Demanda, poder, primera copia de la Escritura Pública 624 del 12 de mayo de 2023 de la Notaria Tercera de Manizales, folio de matrícula inmobiliaria No. 100-85093 y 100-85096.

Sírvase proveer



HENRY MARTÍNEZ PACHECO
OFICIAL MAYOR

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, doce (12) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Se pronuncia el despacho sobre esta demanda ejecutiva para la efectividad de la garantía real de única instancia formulada a través de apoderado judicial por el señor **BRAYAN ALEJANDRO MARÍN RAMÍREZ** identificado con C.C. No. 1.053.820.750 frente a **SARITA GARCÍA CANDAMIL** identificada con C.C. No. 1.053.817.725 y **PABLO ANDRES GARCÍA ZULUAGA** identificado con C.C. No. 75.068.852.

CONSIDERACIONES

El artículo 422 del Código General del Proceso exige que para que un documento pueda cobrarse ejecutivamente debe contener obligaciones claras, expresas y exigibles, provenir del deudor y constituir plena prueba contra él.

Que contenga una obligación, clara significa que *“tal prestación se identifique **plenamente, sin dificultades, o lo que es lo mismo, que no haya duda alguna de la naturaleza, límites, alcance y demás elementos de la prestación cuyo recaudo se pretende.** Así pues, la obligación será clara si además de expresarse que el deudor debe pagar una suma de dinero, en el documento se indica el monto exacto, los intereses que han de sufragarse...”* (PROCESOS DECLARATIVOS, ARBITRALES Y EJECUTIVOS, Séptima Edición. Ramiro Bejarano Guzmán. Pag.446).

En el presente caso, el título valor a ejecutarse lo compone la PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 624 del 12 de mayo de 2023, mediante la que **SARITA GARCÍA CANDAMIL y PABLO ANDRES GARCÍA ZULUAGA** (deudores), constituyeron HIPOTECA ABIERTA DE CUANTÍA INDETERMINADA a

Auto notificado por estado del 13 de febrero de 2024

Hipotecario 2023-840

favor del acreedor **BRAYAN ALEJANDRO MARÍN RAMÍREZ**, sobre un apartamento 402 identificado con folio de MI 100-85093, dirección CALLE 69 B No. 27 A -59 EDIFICIO EL TUNAL y un parqueadero No. 03 identificado con folio de MI 100-85096 ubicado en la CALLE 69 B No. 27-59 EDIFICIO EL TUNAL.

Revisada la escritura de hipoteca, encuentra el despacho que dicho documento, en su contenido literal, expresa una obligación que no goza de claridad por las siguientes razones:

En parte alguna del instrumento público analizado, los señores **SARITA GARCÍA CANDAMIL** y **PABLO ANDRES GARCÍA ZULUAGA** se constituyeron en deudores del aquí ejecutante, de una obligación clara, expresa y exigible; no se evidencia el valor total de la deuda a cargo de los demandados, ni tampoco que con la hipoteca se pretendiera respaldar un título valor que contuviera las características de la obligación adquirida.

En la cláusula quinta de la escritura se lee “*esta hipoteca tiene por objeto garantizar a LA PARTE ACREEDORA, todas las obligaciones presentes o futuras hasta su total cancelación, que por cualquier concepto tuviere el exponente y/o (los codeudores) o cualquier otra persona a la que desee respaldar (...) ya sea que consten en pagarés, letras de cambio o cualquier otro título, ya sean avales o garantías, aceptaciones bancarias, descuento de bonos de prenda, diferencias de cambio, créditos adquiridos por a LA PARTE ACREEDORA contra cualquiera de los deudores o por endoso o cesión de terceras personas o que provengan de cualquier deuda*”, con lo que si bien se encuentra probado que existe una garantía real en favor del aquí accionante, no puede desconocerse que brilla por su ausencia el título ejecutivo que contiene la obligación que pretende respaldarse con la misma.

Debe advertirse que si bien, en la escritura pública se habla de una suma de \$5.000.000, no puede entenderse, por sí solo, que este se trate del valor adeudado, puesto que en el instrumento público se afirma claramente que ese monto es el valor del acto “para efectos de liquidar derechos notariales y de registro”.

Se puede concluir, que no hay claridad de la obligación en lo que respecta a su monto, plazo, fecha de exigibilidad e intereses pactados, por lo que no le es dable a esta falladora entrar a interpretar el negocio jurídico celebrado, que por lo expuesto no se conoce si quiera si es exigible en la actualidad.

En este sentido, tenemos que el título ejecutivo allegado con la demanda no cumple con la totalidad de las formalidades exigidas por la normativa citada, esto es contener una obligación clara expresa y exigible, por lo que debe proceder el despacho a negar el mandamiento de pago deprecado.

Hipotecario 2023-840

Por lo expuesto, el JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL, de Manizales,
Caldas,

RESUELVE

PRIMERO: ABSTENERSE DE LIBRAR mandamiento de pago a favor del señor **BRAYAN ALEJANDRO MARÍN RAMÍREZ** y en contra de la **SARITA GARCÍA CANDAMIL** y **PABLO ANDRÉS GARCÍA ZULUAGA**, por lo dicho en la parte motiva de esta providencia

SEGUNDO: ARCHIVAR el expediente previa anotación de su radicación en la base de datos que para el efecto se llevan en el Juzgado.

TERCERO: Reconocer personería judicial al **Dr. JUAN PABLO CORRALES RAMÍREZ** portador de la T.P. No. 301.484 del C.S.J. para actuar en representación de la parte demandante en este asunto, según el poder conferido; y como apoderada suplente la **Dra. LUCÍA CÓRDOBA GIRALDO** portadora de la T.P. No. 321.716 del C.S.J., **teniendo en cuenta que en ningún caso podrá actuar simultáneamente más de un apoderado judicial de una misma persona, de acuerdo con el inciso 2 del artículo 75 del C.G.P.**

NOTIFÍQUESE

MANUELA AGUDELO AGUIRRE

JUEZ

Firmado Por:

Manuela Agudelo Aguirre

Juez

Juzgado Municipal

Civil 004

Manizales - 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: **9c2075801f9714b69b21ce66c28fa0bb3235dd3e1dbe99eb85de52cb5ead1ee3**

Documento generado en 12/02/2024 07:47:34 AM

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

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

Auto notificado por estado del 13 de febrero de 2024