



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

San Bernardo del Viento, treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTÍA

DEMANDANTE: JUAN DIEGO MESA MOLINA

DEMANDADOS: JUAN JACOBO RAMIREZ SIERRA

RADICADO N°: 2021-000186-00

OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede el despacho a decidir acerca de la posibilidad de librar Mandamiento de Pago, conforme las previsiones del proceso para la efectividad de la garantía real contenido en los artículos 468 y ss del CGP con ocasión de la demanda que ha sido instaurada por el señor Juan Diego Mesa Molina, actuando por intermedio de apoderado, contra el señor Juan Jacobo Ramírez Sierra.

CONSIDERACIONES DEL JUZGADO

El artículo 422 del C.G.P. establece que:

*“Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y **exigibles** que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él...”*

A su turno el artículo 430 ibídem preceptúa:

“Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida si fuere procedente, o en la que aquel considere legal”.

A su vez el artículo 468 CGP nos trae el siguiente texto:

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...

La demanda deberá dirigirse contra el actual propietario del inmueble, la nave o la aeronave materia de la hipoteca o de la prenda.

Si el pago de la obligación a cargo del deudor se hubiere pactado en diversos instalamentos, en la demanda podrá pedirse el valor de todos ellos, en cuyo caso se harán exigibles los no vencidos.

Si del certificado del registrador aparece que sobre los bienes gravados con prenda o hipoteca existe algún embargo ordenado en proceso ejecutivo, en la demanda deberá informarse, bajo juramento, si en aquel ha sido citado el acreedor, y de haberlo sido, la fecha de la notificación...

El inciso 3º del artículo 461 del cuerpo normativo pluricitado, anota:

“Cuando se haya estipulado cláusula aceleratoria, el acreedor deberá precisar en su demanda desde qué fecha hace uso de ella.

De otro lado, el artículo 80 del Decreto 960 de 1970, modificado por el artículo 42 del Decreto 2163 del mismo año, el cual dispone:

*“Art. 80.- Modificado, art. 42, D. 2163 de 1970: Toda persona tiene derecho a obtener copias auténticas de las escrituras públicas. **Pero si se tratare de un instrumento en fuerza del cual pudiese exigirse el cumplimiento de una obligación, cada vez que fuere presentado, el notario señalará la copia que presta ese mérito, que será necesariamente la primera que del instrumento se expida, expresándolo así en caracteres destacados, junto con el nombre del acreedor a cuyo favor se expide.***

En las demás copias que del instrumento se compulsen en cualquier tiempo, y salvo lo prevenido en el artículo 81, se pondrá por el notario una nota expresiva del ningún valor de dichas copias para exigir el pago o cumplimiento de la obligación, o para su endoso”.

(Negritas y subrayas fuera del texto)

Como anteriormente se dijo, el Código General del Proceso en su artículo 422 establece que pueden demandarse ejecutivamente **“las obligaciones expresas, claras y exigibles”**, entonces bajo ese contexto, el título ejecutivo debe contener unas mínimas condiciones determinadas sea por su ley de circulación o por las disposiciones expresamente consagradas en nuestro ordenamiento para que tengan la virtud de revestirlo de tal calidad y entidad.

En el caso concreto, el Despacho considera que no se dan los elementos necesarios para librar mandamiento de pago, por no reunir los documentos presentado los requisitos ni de fondo ni de forma necesarios para que pueda ser enmarcado dentro de esa especial categoría y contar con la potestad de producir sus efectos y ser el detonante de un juicio ejecutivo hipotecario, de conformidad con las siguientes razones:

En ejercicio del derecho de acción, para ser materializado conforme el trámite del proceso traído por el artículo 468 y siguientes del Código General del Proceso, la parte demandante aporta con la demanda copia escaneada de un título valor -pagaré- al igual que la copia escaneada de la escritura pública 2801 del 15 de diciembre de 2020 suscrita ante la notaría 3 de Medellín contentiva del gravamen hipotecario abierto y sin límite de cuantía que otorga el señor Juan Jacobo Ramírez Sierra a favor del señor Juan Diego Mesa Molina, con lo que, en apariencias, parece cumplir con la exigencia del artículo 468 numeral 1º inciso 1º del Código General del Proceso al allegar título ejecutivo y el contrato de hipoteca.

Ahora bien, al hacer el análisis del cuerpo de la escritura pública arribada, en la misma, por ninguna parte se avizora el cumplimiento de las exigencias contempladas en el artículo 80 del Decreto 960 de 1970, modificado por el artículo 42 del Decreto 2163 del mismo año, pues brillan por su ausencia las menciones que hace obligatoria dicha norma cuando **“se tratare de un instrumento en fuerza del cual pudiese exigirse el cumplimiento de una obligación”** como lo son: el señalamiento, por parte del notario, de que la copia presta mérito ejecutivo, de que es la primera copia y del nombre del acreedor a nombre de quien se expide, circunstancias que, por salirse de los presupuestos mencionados, su consecuencia lógica es que, el instrumento presentado, no es el idóneo y necesario para conseguir la orden de cumplimiento de la obligación vía proceso ejecutivo hipotecario a pesar de

arrimarse el documento de crédito que está garantizado por ella, y en suma, al incumplirse dicho punto, no podría emitirse orden compulsiva alguna pues es prerrequisito la existencia del título ejecutivo que cumpla con las exigencias de nuestro ordenamiento legal.

Por otro lado, considera el despacho que, así hubiese aportado la copia de la escritura contentiva del gravamen hipotecario siguiendo los lineamientos del artículo 80 del Decreto 960 de 1970, tampoco podría ser objeto el presente asunto de la emisión de mandamiento de pago alguno en atención de que no se encuentra satisfecho el requisito de claridad, expresividad y exigibilidad que debe tener todo título ejecutivo, pues al revisar el contenido del pagaré arrimado, se llega a la conclusión de que por su falta de claridad no puede tampoco decirse que hoy día, la obligación en él contenida, sea exigible pues inicialmente debemos decir que, para que tenga curso y pueda utilizarse la cláusula aceleratoria o de exigibilidad anticipada del plazo como lo pretende la parte ejecutante, necesariamente se debe estar en presencia de una obligación que se deba cancelar por cuotas, instalamentos o plazos sucesivos, con la particularidad de que, para su utilización, la misma debe estar pactada expresamente en el contrato o documento .

Como cláusula aceleratoria, según el contenido de la ley 45 de 1990 que derogó el artículo 1166 del Código de Comercio y cuya constitucionalidad revisó la sentencia C-332 d 2001, puede entenderse aquella en virtud de la cual, **tratándose de obligaciones cuyo pago debe hacerse por cuotas**, el acreedor tiene la facultad de declarar vencido, anticipadamente, la totalidad del crédito, dando así por extinguido el plazo convenido y haciendo exigibles de inmediato los instalamentos pendientes. Otra cosa no puede entenderse de dicha normatividad pues es claro su contenido:

“Artículo 69. Mora en sistemas de pago con cuotas periódicas. Cuando en las obligaciones mercantiles se estipule el pago mediante cuotas periódicas, la simple mora del deudor en la cancelación de las mismas no dará derecho al acreedor a exigir la devolución del crédito en su integridad, salvo pacto en contrario. En todo caso, cuando en desarrollo de lo previsto en este artículo el acreedor exija la devolución del total de la suma debida, no podrá restituir nuevamente el plazo, salvo que los intereses de mora los cobre únicamente sobre las cuotas periódicas vencidas, aun cuando comprendan sólo intereses”.

La cláusula aceleratoria obra como una condición resolutoria del plazo, sujeta al no pago del deudor y la voluntad del acreedor de declarar vencido el plazo.

De lo anterior se tiene que, el documento de crédito presentado para recaudo ejecutivo no puede valerse de la cláusula aceleratoria para considerar extinguido el plazo pactado **por cuanto no estaba expresamente pactado el pago de la obligación por instalamentos, por cuotas o pagos o plazos sucesivos**, y si bien el accionante, quiere aprovecharse, bajo el entendido de poder anticipar el plaza, del contenido de la cláusula segunda, donde luego de pactarse el pago para una fecha precisa -15 de diciembre de 2021- se dice textualmente que, *“el pago de esta obligación, o de las cuotas que constituyan el saldo, podrá ser exigible de manera inmediata judicial o extrajudicialmente, en los siguientes casos a) cuando el deudor (es) incumplan una cualquiera de las obligaciones derivadas del presente documento. b) cuando el deudor (es) se declaren en estado de quiebra o se sometan a proceso concordatario o convoquen a concurso de acreedores”*, no es menos cierto que tampoco se encuentran determinadas circunstancias que denoten la activación del contenido de la cláusula anotada pues si bien pretende tener como hecho fundante de incumplimiento para activar la aceleración, la falta de pago de intereses por plazo, la realidad extractada del pagaré es que por ninguna parte aparece en dicho documento de crédito, en una forma clara, expresa exigible la determinación de la obligación de pagarse intereses durante el plazo, ni tampoco en cuanto a la forma de vencimiento de los mismos ni la cuantía. Nótese que, la cláusula de intereses por plazo solo detalla *“tasa máxima permitida por la ley”* pero no se puede llegar a la conclusión de que los intereses por plazo debían ser pagados vencidos o anticipados, mensual, trimestral o anual, pues al no estar expresamente detallado ello no puede estar sujeto a interpretación alguna, debido a que, conforme al principio de literalidad, esas circunstancias de causación, marco temporal y forma de pago de intereses por plazo, deben estar clara y expresamente consagradas en el cuerpo del título, con lo que deja al solo lector del pagaré, al no contar con esa información, en un alto grado de incertidumbre con respecto al pacto de intereses, la causación de los mismos, la periodicidad del pago y el monto y su forma de vencimiento, dejando entonces por incumplidas las exigencias para que dichos intereses sean motivo de incumplimiento y yendo más lejos, para poder determinar desde qué momento podrían

habilitar para anticipar el pago del capital. Dicho ello, por ningún lado se dan los presupuestos traídos por la ley para poder acelerar el plazo, con lo que la única conclusión posibles es que la obligación no se ha hecho exigible aún por tener un plazo único y literal, expreso y pactado, cierto e indudable programado para el día 15 de diciembre de 2021

Así las cosas, esta célula judicial considera que, en el presente caso, con las falencias encontradas en el fondo y en la forma de los documentos presentados como títulos de ejecución, no es posible dictar la orden ejecutiva de pago, por lo que se negará la misma y se ordenará la devolución de la demanda y anexos sin necesidad de desglose.

De otro lado, ha sido precedente horizontal del despacho que previo al mandamiento ejecutivo, se exija la aportación física de los títulos ejecutivos cuando ellos constituyan títulos valores y máxime para un caso como el estudiado en el que deba ser aportada la primera copia de la escritura pública contentiva del gravamen hipotecario. Lo anterior siempre se ha materializado con la expedición de providencia previa al estudio de los requisitos de fondo y de forma donde se requiere para su aportación y lo cual en este puntual caso no se hizo habida cuenta de que revisada la demanda y anexos virtuales se encontraron situaciones particulares que determinaban no unas simples causales de inadmisión de la demanda para subsanación, sino motivos claros para edificar la negativa del mandamiento de pago por lo que, sin cambiar la posición inveterada del juzgado de contar previamente a la admisión con los títulos valores originales, se emite hoy pronunciamiento sobre la demanda, aún sin tener dichos originales, en atención a que, consideramos sería un desgaste ilógico requerir al accionante para que aportase los títulos ejecutivos previamente para después emitir la providencia negando el mandamiento de pago con el mismo estudio que podía hacerse para emitir la negativa del mandamiento de pago deprecado como lo hemos surtido aquí.

Teniendo como sustrato lo anterior, el Juzgado...

RESUELVE

PRIMERO. Abstenerse de librar el Mandamiento Ejecutivo Hipotecario solicitado, por intermedio de apoderado especial, por el señor Juan Diego Mesa Molina contra el señor Juan Jacobo Ramírez Sierra.

SEGUNDO.- Devolver la demanda a la parte ejecutante sin necesidad de desglose.

TERCERO.- Reconocer personería al abogado DARIO ALEJANDRO RAYO BUENO, de calidades civiles y profesionales corroboradas en URNA, conforme al poder debidamente conferido por el demandante en esta causa

NOTIFÍQUESE, Y CÚMPLASE



JUAN CARLOS CORREDOR VÁSQUEZ

Juez

Firmado Por:

Juan Carlos Corredor Vasquez

Juez Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Juzgado Municipal

Cordoba - San Bernardo Del Viento

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:

11a4d68eca5e851f31b199c039201c8d882ee475764405eb94c4909b1b28e4a1

Documento generado en 30/08/2021 06:48:00 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**