



Radicado: 50 400 40 89 001 2021 00022 00
Proceso: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
Demandante: EDUARDO GARCÍA SUÁREZ
Demandado: ADUL ALBERTO GONZÁLEZ GONZÁLEZ

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL.

Lejanías, Meta, seis (6) de septiembre de dos mil veintiuno
(2021).

Procede este Despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio el de apelación interpuesto por la parte actora, contra el auto de fecha 17 de junio de 2021, como se indica a continuación:

1. ARGUMENTOS DEL RECORRENTE:

La parte actora sustenta su recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra el auto atacado arriba referenciado, indicando que el título aportado para su ejecución contiene una obligación clara, expresa y exigible por las siguientes razones:

- Que el señor ADUL ALBERTO GONZÁLEZ GONZÁLEZ, al suscribir la escritura pública de hipoteca está manifestando la aceptación a obligarse a pagar una suma de dinero.
- La obligación fue expresa y clara cuando el señor ADUL ALBERTO GONZÁLEZ GONZÁLEZ, en la escritura número 1210 del 3 de junio de 2011, indica en el numeral PRIMERO: "que constituye HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO, sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, a favor del señor EDUARDO GARCÍA SUÁREZ. Y como base toman el valor de SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$65.000.000), para efectos de los derechos notariales y demás impuestos, lo que equivale a decir que ese fue el valor de la hipoteca o crédito, porque si se hace un exhaustivo análisis, los derechos notariales se deben pagar del valor de todo negocio jurídico, o si no de donde proviene tales liquidaciones? Pues del valor del negocio o precio del predio.
- Que la hipoteca abierta se suscribió con fundamento en lo dispuesto en el artículo 2455 del código civil, sin que sea menester que se tenga que someter a crear títulos valores o demás documentos que contengan obligaciones futuras.
- Que el plazo de la obligación es de 5 años contados a partir de su suscripción, es decir, si fue suscrita el 3 de junio de 2011, se vencía el 3 de junio de 2016.

Radicado: 50 400 40 89 001 2021 00022 00



- Que con la hipoteca el deudor se estaba obligando a pagar la suma de SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$65.000.000.00), pues sería ilógico que se constituyera una hipoteca de un bien si no existiera un crédito o un valor en dinero.
- Por todo esto señora Juez, el título ejecutivo plasmado en la escritura pública de hipoteca, reúne los requisitos de los artículos 422 y 430 del Código General del Proceso, por lo tanto solicitó se revoque la decisión y proceda a librar mandamiento de pago en contra del señor ABDUL ALBERTO GONZÁLEZ GONZÁLEZ, en favor del señor EDUARDO GARCÍA SUÁREZ.

2. ARGUMENTOS DE LA PARTE DEMANDADA

La parte demandada guardó silencio dentro del término del traslado de que tratan los artículos 110 y 319 del Código General del Proceso.

3. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Este Despacho se abstendrá de reponer el auto recurrido, y en su defecto concederá en el efecto suspensivo el recurso de apelación ante el Juzgado Civil del Circuito de Granada - Meta, de acuerdo con las siguientes consideraciones:

Con el fin de dilucidar cualquier duda respecto del título aportado para su ejecución dentro del presente proceso que originó la negativa por parte de este Despacho de librar mandamiento de pago, tal como fue dispuesto en el auto objeto de recurso, se procederá en forma literal a su estudio como se indica a continuación:

Lo primero es recordar que en un mismo documento pueden coexistir dos o más negocios jurídicos distintos que pueden tener o no relación entre sí, como lo es el contrato de mutuo contenido dentro de la misma escritura de hipoteca, siendo este el caso que pretende hacer valer la parte actora; de tal manera que se debe estudiar el cumplimiento de los requisitos de cada uno de los citados negocios jurídicos, que permita librar el mandamiento de pago conforme lo establecido en el artículo 422 del Código General del Proceso.

De igual manera, se precisa que en los procesos ejecutivos, al Juez no le es dado presumir la existencia de alguna obligación, pues las presunciones están dadas únicamente en los casos expresamente autorizados por la Constitución, la Ley y la jurisprudencia, como la buena fe contemplada en el artículo 83 de la Carta Magna, o cuando se aplica la carga dinámica de la prueba, que la mala fe se presume y le corresponde a una de las partes probar



su buena fe, entre otros ejemplos dados en la legislación Colombiana, de tal manera que en el presente asunto, el Juez se debe someter al sentido literal del documento aportado como título ejecutivo, por lo cual, se procederá al estudio en forma primigenia del documento que contiene la hipoteca, escritura pública No. 1210 del 3 de junio de 2011, de la Notaria Única del Círculo de Granada Meta, en la que de la lectura de la totalidad del texto en él incorporado, la cláusula quinta es la única que contiene una suma de dinero determinada, que se pactó en la suma de SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$65.000.000,00); en tal sentido para determinar si la citada suma de dinero corresponde al límite de la cuantía de la garantía real de hipoteca o en su defecto el monto pactado como contrato de mutuo que la parte actora manifiesta existe dentro del mismo documento, basta con leer la citada cláusula, tal como reza a continuación:

"...QUINTO: Que la presente garantía hipotecaria que por este instrumento se constituye cubre, respalda y garantiza el pago de las sumas de dinero que adeuden EL HIPOTECANTE o llegare a adeudar en el futuro y en general, todas las obligaciones que adquiriera para con su acreedor, señor EDUARDO GARCIA SUAREZ, que consten en documentos de crédito así como en cualquier título valor con o sin garantía específica y en general sumas de dinero a su cargo que se hayan otorgado o se otorguen en el futuro y por un plazo de 5 años, contados a partir de la fecha de la firma del presente instrumento y los cuales serán cancelados los cinco primeros días de cada mes. PARAGRAFO: Para efectos de los derechos notariales y demás impuestos se toma como base la suma de SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$65.000.000,00)"

De la transcrita cláusula, se puede de manera inequívoca concluir que la suma de dinero incorporada en su respectivo párrafo, por valor de \$65.000.000,00, corresponde para los efectos notariales y demás impuestos, sin que el texto permita otra interpretación, pues son las partes las personas que realizaron su manifestación de voluntad, y como se indicó anteriormente, no puede el despacho hacer uso de presunciones que no le son permitidas.

Establece el Artículo 2455 del Código Civil:

"ARTICULO 2455. LIMITACIÓN DE LA HIPOTECA. La hipoteca podrá limitarse a una determinada suma, con tal que así se exprese inequívocamente, pero no se extenderá en ningún caso a más del duplo del importe conocido o presunto, de la obligación principal, aunque así se haya estipulado.

El deudor tendrá derecho para que se reduzca la hipoteca a dicho importe; y reducida, se hará a su costa una nueva inscripción, en



virtud de la cual no valdrá la primera sino hasta la cuantía que se fijare en la segunda."

Del estudio de la cláusula quinta de la precitada escritura pública, y del artículo 2455 del Código Civil, resulta claro y de manera excluyente que la suma de \$65.000.000.00, contenida en el documento aportado para su ejecución, corresponde a la cuantía garantizada con la hipoteca respectiva, sin que se evidencie contrato de mutuo alguno que amerite librar el mandamiento de pago solicitado.

De otro lado, la parte actora indica que el título que pretende ejecutar, contiene una obligación exigible, por cuanto la fecha de vencimiento o de plazo para el pago de la obligación, corresponde al día 3 de junio de 2016. Al respecto, de la lectura de la escritura pública No. 1210 del 3 de junio de 2010, se encuentra que la única cláusula que hace referencia a algún plazo o fecha de vencimiento, se trata de la cláusula quinta, la cual indica que la garantía hipotecaria garantiza las obligaciones adquiridas o que se adquieran en los siguientes 5 años contados a partir de su suscripción, tal como aparece en la citada cláusula transcrita anteriormente.

La cláusula quinta antes referenciada, resulta concordante con lo dispuesto en el artículo 2438 del código Civil, que establece que respecto de las garantías de hipoteca, se podrán otorgar bajo plazo o condición, como en el presente caso, donde el único plazo pactado en el contrato aportado, está notoriamente relacionado con el contrato de hipoteca, sin que exista elemento de juicio alguno que permita al menos inferir que tal plazo tiene relación directa con algún contrato de mutuo. En ese sentido, el artículo 2438 del Código Civil establece:

"ARTICULO 2438. HIPOTECAS SUJETAS A CONDICIÓN O PLAZO. La hipoteca podrá otorgarse bajo cualquiera condición, y desde o hasta cierto día.

Otorgada bajo condición suspensiva o desde día cierto, no valdrá sino desde que se cumpla la condición o desde que llega el día; pero cumplida la condición o llegado el día, será su fecha la misma de la inscripción.

Podrá así mismo otorgarse en cualquier tiempo, antes o después de los contratos a que acceda; y correrá desde que se inscriba."

En consecuencia, de la lectura de la escritura pública No. 1210 del 3 de junio de 2011, puede este Despacho concluir que en sus cláusulas únicamente contiene los elementos formales propios del contrato de hipoteca, tales como la suma de \$65.000.000.00, que corresponde a la cuantía de la garantía hipotecaria que obra en la cláusula quinta del citado documento, al igual que



el término de cinco (5) años como plazo de la misma garantía real, que aparece en la misma cláusula quinta, así como el nombre del señor ADUL ALBERTO GONZÁLEZ GONZÁLEZ como hipotecante, y el señor EDUARDO GARCÍA SUÁREZ como acreedor.

Aunado a lo anterior, la cláusula quinta es clara y precisa que la misma se constituye para garantizar el pago de las sumas de dinero que el hipotecante adeude o llegare a adeudar en el futuro, en general todas las obligaciones que adquiera con su acreedor EDUARDO GARCÍA SUÁREZ, que conste en documentos de crédito y así como en cualquier título valor con o sin garantía específica y en general sumas de dinero a su cargo que se han otorgado o se otorguen en el futuro, de tal manera que la parte actora debió aportar un verdadero título ejecutivo que contenga los requisitos establecidos en el artículo 422 del Código General del Proceso, el cual dispone:

“ARTÍCULO 422. TÍTULO EJECUTIVO. 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, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184.

El artículo 430 del Código General del Proceso, también exige de manera expresa como requisito para poder librar mandamiento de pago, que la parte actora aporte el respectivo documento que preste merito ejecutivo, situación que no se cumple en el presente asunto, cuya norma reza:

“ARTÍCULO 430. MANDAMIENTO EJECUTIVO. 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.

.....”

El contrato de mutuo o préstamo de dinero se perfecciona con la tradición, es decir, para este caso con la entrega de dinero, el cual con fundamento en lo dispuesto en los artículos 2221 al 2225 del Código Civil, debe cumplir con los requisitos propios de los contratos bilaterales, y gozar de la posibilidad de ser demostrado mediante cualquier medio probatorio, sin embargo es requisito esencial para que se pueda proferir mandamiento de pago, que el citado contrato conste en documento en el cual no exista duda en cuanto a la



obligación a cargo de la parte demandada, su exigibilidad, y que exista claridad al momento de identificar tanto al deudor como al acreedor, como se ha hecho suficiente referencia en el presente auto.

Entonces, al no encontrar un verdadero título ejecutivo que debió aportar la parte actora para su ejecución, y sin que la escritura pública No. 1210 del 3 de junio de 2011, que contiene garantía hipotecaria, pueda ser tenida en cuenta como título ejecutivo como lo pretende la parte demandante, le corresponde a este Despacho abstenerse de reponer el auto atacado y en su defecto conceder el recurso de apelación en el efecto suspensivo ante el Juzgado Civil del Circuito de Granada - Meta, conforme a lo dispuesto en el artículo 438 del Código General del Proceso.

En ese orden de ideas y en mérito de lo expuesto, este Despacho,

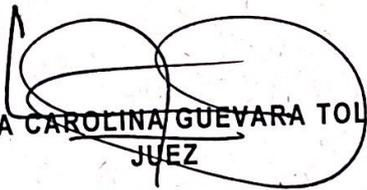
4. RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto de fecha 17 de junio de 2021, proferido por éste Despacho, conforme a lo expuesto en la parte considerativa del presente auto.

SEGUNDO: Conceder en el efecto suspensivo el recurso de apelación ante el Juzgado Civil del Circuito de Granada, Meta, contra el auto del 17 de junio de 2021, que negó el mandamiento de pago solicitado por la parte actora, conforme a lo dispuesto en el artículo 438 del Código General del Proceso.

TERCERO: Expedidas las copias ordenadas en el numeral anterior, por Secretaría remítase el expediente ante el Juzgado Civil del Circuito de Granada, Meta.

NOTIFÍQUESE


YOHANA CAROLINA GUEVARA TOLOSA
JUEZ

JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL DE LEJANÍAS, META.

La presente providencia se notificó por ESTADO No.
47 del 07 DE SEPTIEMBRE DEL 2021


LILIANA CAROLINA MOJICA BARRIOS
Secretaría

Radicado. 50 400 40 89 001 2021 00022 00