

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>PROCESO: GESTION DOCUMENTAL</p>	<p>CÓDIGO: CSJCF-GD-F04</p>	
	<p>ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p>VERSIÓN: 2</p>	

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Viernes 21 de Mayo del 2021

HORA: 1:36:27 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; KATHERIN TOBON LOAIZA, con el radicado; 202000182, correo electrónico registrado; katha15_27@hotmail.com, dirigido al JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (+57) 321 576 5914

Archivo Cargado

RECURSODEREPOSICIONYENAPELACION.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20210521133627-RJC-22959

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

Doctor
GEOVANNY PAZ MEZA
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES
Ciudad

Asunto: **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE
APELACIÓN AL AUTO INTERLOCUTORIO 207 –
EJECUTIVO HIPOTECARIO ACUMULADO.**
Demandante: **AZUCENA CARMONA GIRALDO**
Demandado: **ALVARO HERNANDO NARANJO OLAYA**
Radicado: 17001-31-03-003-2020-00182 -00

KATHERIN TOBÓN LOAIZA, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en mi condición de apoderada especial de la señora AZUCENA CARMONA GIRALDO, presento **recurso de reposición y en subsidio de apelación** en contra del auto interlocutorio de a referencia, mediante el cual el Despacho se abstuvo de librar mandamiento de pago en la demanda ejecutiva con título hipotecario promovida en contra de ALVARO HERNANDO NARANJO OLAYA, con base en los argumentos que proceso a exponer:

Como se lee textualmente en la escritura pública No. 1.236 del 27 de febrero de 2019, mi representada, Azucena Carmona Giraldo, actuando a través de apoderado, y el demandado Alvaro Hernando Naranjo Olaya, comparecieron a la Notaría Segunda a cargo del Notario Titular Doctor Jorge Manrique Andrade, con el objetivo de y cito textualmente:

"... *eleva a escritura el presente **CONTRATO DE PRÉSTAMO** con garantía hipotecaria en la siguiente forma:*

*PRIMERO: Que por medio de la **escritura pública número 3266 del 10 de mayo de 2017, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Manizales**, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Manizales al folio de matrícula inmobiliaria número **100-175989**, el señor **ALVARO HERNANDO NARANJO OLAYA**, constituyó **HIPOTECA** a favor de el(a) señor(a) **AZUCENA CARMONA GIRALDO** sobre el siguiente inmueble (...)*

...

*TERCERO: Que el gravamen hipotecario se constituyó para garantizarle al(a) citado(a) acreedor(a) inicialmente la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000,00) MONEDA CORRIENTE**, dentro del plazo de **DOCE (12) MESES** contados a partir de la firma de la escritura pública.*

*CUARTO: Que proceden por medio del presente instrumento a **AMPLIAR** la citada Hipoteca en el VALOR; por la suma de **CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, para quedar garantizado en total la suma de **CIEN SETENTA MILLONES DE PESOS (\$170.000.000) MONEDA CORRIENTE** y en el plazo en (sic) **dos (02) años, es decir del 10 de mayo de 2018 al 10 de mayo de 2020**, prorrogables a voluntad de las partes, pudiendo LA PARTE ACREEDORA dar por terminado el plazo convenido y exigir el pago total de la deuda con los intereses causados en caso de que LA PARTE DEUDORA, dejare pagárselos por más de dos (02) meses consecutivos – Que no habrá demora para el pago de dicha suma de dinero, así como también para el pago de los*

intereses convenidos en la forma indicada antes, pero en caso de haberla y durante ella, LA PARTE DEUDORA reconocerá y pagará a LA PARTE ACREEDORA intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley, sin perjuicio de ejecución con costas a su cargo."

De la anterior referencia es posible concluir de manera precisa e inequívoca la voluntad de las partes de elevar a escritura pública un **"contrato de préstamo"**, en adición al mutuo con interés pactado previamente por las mismas partes, contenido en la escritura pública No. 3266 del 10 de mayo de 2017, por un valor adicional de CIEN MILLONES DE PESOS.

De la lectura de la citada escritura pública en su integralidad y consonancia con la escritura pública No. 3266 es posible concluir que el demandado, Alvaro Hernando Naranjo Olaya se reconoce como deudor de la señora Azucena Carmona Giraldo por la suma total de CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS (\$170.000.000) MONEDA CORRIENTE, como lo corrobora el hecho de haber establecido:

1. Plazo para el pago de la obligación.
2. Los intereses
3. Las circunstancias en las que la acreedora podría **exigir el pago total de la deuda** y dar por vencido el plazo.

Acorde con lo expuesto por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales – Sala de Decisión Civil Familia al resolver un recurso de apelación en el marco del proceso con radicado 17001-31-03-003-2016-00274-02, adjunta a este escrito y que resulta de gran pertinencia para el asunto que nos convoca por la semejanza de los hechos:

*"Bajo esa tesitura, advierte la Sala que, en el presente asunto, el título ejecutivo está contenido en la misma escritura pública de la hipoteca, es decir, nos encontramos frente a lo que la doctrina ha denominado **"hipotecas directas"**², en las que **además de constituirse la garantía hipotecaria, se plasma el contenido de la obligación.***

En ese orden de ideas, no podía entenderse, como lo hizo el a quo, que mediante el referido instrumento público sólo se constituyó una hipoteca de primer grado limitada a la suma de \$175.000.000 m/cte., pues si la intención de las partes se circunscribía exclusivamente a ello, no se hubieran tomado la molestia de establecer una serie de cláusulas respecto a cómo y cuándo se pagaría ese monto; estipulaciones a través de las cuales, se itera, los ejecutados reconocieron la existencia de la obligación aquí cobrada constituyendo así un título ejecutivo en el que consta una obligación clara, expresa y exigible, proveniente del deudor tal y como se menciona en reiteradas ocasiones en la disposición referida." (Negritas por fuera del texto original).

En relación con la interpretación y alcance de las características de los títulos ejecutivos, por resultar una explicación precisa me permito citar la Honorable Corte Constitucional de Colombia, que en sentencia T 747 de 2013, expuso:

Los títulos ejecutivos deben gozar de dos tipos de condiciones: formales y sustanciales. Las primeras exigen que el documento o conjunto de documentos que dan cuenta de la existencia de la obligación "(i) sean auténticos y (ii) emanen del deudor o de su causante, de una sentencia de condena proferida por el juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, o de las providencias que en procesos contencioso administrativos o de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de

auxiliares de la justicia, o de un acto administrativo en firme.” Desde esta perspectiva, el título ejecutivo puede ser singular, esto es, estar contenido o constituido en un solo documento, o complejo, cuando la obligación está contenida en varios documentos. Las segundas, exigen que el título ejecutivo contenga una prestación en beneficio de una persona. Es decir, que establezca que el obligado debe observar a favor de su acreedor una conducta de hacer, de dar, o de no hacer, que debe ser clara, expresa y exigible. Es clara la obligación que no da lugar a equívocos, en otras palabras, en la que están identificados el deudor, el acreedor, la naturaleza de la obligación y los factores que la determinan. Es expresa cuando de la redacción misma del documento, aparece nítida y manifiesta la obligación. Es exigible si su cumplimiento no está sujeto a un plazo o a una condición, dicho de otro modo, si se trata de una obligación pura y simple ya declarada.

Al revisar las referidas condiciones en relación con el título ejecutivo aportado al proceso es posible concluir que la totalidad de los elementos formales y sustanciales referidos se encuentran debidamente contenidos y satisfechos en la escritura pública 1.236, así:

- a. El documento dónde se encuentra contenida la obligación clara, expresa y exigible es autentico y emanó del deudor pues como claramente se lee en la escritura pública, el señor Alvaro Hernando Naranjo Olaya concurrió a la Notaría de manera libre a suscribir el documento mediante el cual asumió la obligación de pago.
- b. La obligación es clara: el pago de una suma de dinero, CIEN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE en adición a lo adeudo en virtud de lo pactado en la escritura pública No. 3266, existiendo, si se quiere, un título ejecutivo complejo.
- c. De la redacción del documento la obligación resulta nítida y manifiesta, pues se trata de un préstamo (como expresamente se enuncia) cuya obligación principal por parte del deudor, sobre el que no recae duda alguna en su calidad, es la de pago de una suma de dinero.
- d. Es exigible: no es posible encontrar en el lenguaje una expresión más evidente y precisa para referir un plazo que la incluida en la Escritura Pública al expresar que el plazo sería de **dos (02) años, es decir del 10 de mayo de 2018 al 10 de mayo de 2020**, ampliamente vencido a la fecha.

Ahora bien, el despacho advierte en el Auto interlocutorio No. 207 que:

Como es bien sabido en los procesos de ejecución puede ocurrir que la obligación que se demanda este contenida en la misma escritura pública de hipoteca, como se observa en la escritura pública 3266 del 10 de mayo de 2017, en la que el deudor compromete su responsabilidad personal de pagar la suma de \$70.000.000, en virtud al mutuo celebrado entre las partes, obligación que garantiza con la hipoteca descrita sobre el bien inmueble de propiedad del demandado, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 100-175989, comprometiéndose el deudor a pagar a la parte acreedora la mencionada suma de dinero dentro de los doce (12) meses siguientes a la suscripción del documento, es decir, el día 10 de mayo de 2018, reconociendo intereses de plazo al 2% e intereses moratorios en caso de incumplimiento

No se explica el por qué en la parte del “Resuelve del Auto” el Aquo no se pronuncia por lo menos, sobre la el mandamiento ejecutivo de pago de la Hipoteca inicial plasmada en la Escritura Pública 3266 del 10 de mayo de 2017, cuando éste en la parte considerativa da importancia jurídica y procesal a la misma, existiendo una limitación excesiva al derecho de acceso a la administración de justicia y a la protección de los intereses de una acreedora

que ha actuado conforme a Derecho y a la buena fe que rige los actos jurídicos.

En criterio de esta recurrente sí se evidencia en la escritura pública No. 1.236 una obligación clara, expresa y exigible, emanada del propio deudor sin reparo alguno. Lo mismo que lo descrito en la Escritura Pública N° 3266 del 10 de mayo de 2017

Pretender que la obligación se describa en unos términos precisos, semejantes a los contenidos en otros documentos, resulta excesivo y contrario a la ley especialmente cuando de la lectura completa e integral del documento es posible concluir de manera evidente la existencia de un título ejecutivo.

Conociendo el antecedente judicial enmarcado por el Tribunal Superior de Manizales, Sala Civil Familia, desde nuestra humilde opinión consideramos que es necesario replantear lo expuesto en el Auto interlocutorio No. 207, en aras de lograr una verdadera economía procesal y una efectividad material y procesal dentro de lo actuado.

Por todo lo expuesto, amablemente solicito:

PETICIONES:

PRIMERA PRINCIPAL.- Recurrir el Auto interlocutorio No. 207 y librar mandamiento ejecutivo de pago a favor de la señora AZUCENA CARMONA GIRALDO y en contra del señor ALVARO HERNANDO NARANJO OLAYA, por las siguientes sumas de dinero:

- a. Por la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$70.000.000), por concepto de capital, contenido en escritura pública No. 3.266 otorgada en la Notaría Segunda de Manizales.
- b. Por el valor de los intereses de plazo del capital pactado a la tasa del dos por ciento (2%), desde el día 9 de febrero de 2018 hasta el 10 de mayo de 2018.
- c. Por el valor de los intereses moratorios del capital pactado a la tasa máxima legal autorizada, desde el día 11 de mayo de 2018 hasta el pago efectivo de la obligación
- d. Por la suma de CIEN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$100.000.000), por concepto de capital, contenido en escritura pública No. 1.236 otorgada en la Notaría Segunda de Manizales.
- e. Por el valor de los intereses moratorios del capital pactado a la tasa máxima legal autorizada, desde el día 27 de febrero de 2019 hasta el pago efectivo de la obligación.

SEGUNDA PRINCIPAL.- Continuar con el trámite de la demanda en los términos solicitados en dicho escrito.

SUBSIDIARIA.- Conceder el recurso de apelación.

ANEXOS

1. Sentencia proferida por el TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MANIZALES SALA DE DECISIÓN CIVIL – FAMILIA en el proceso con radicado No. 17001-31-03-003-2016-00274-02.

NOTIFICACIONES

Las notificaciones las recibiremos:

De la suscrita apoderada: Calle 22 # 23 – 23 Oficina 206-C, Edificio Concha López en Manizales (Caldas)

Celular: 3195108674

Correo electrónico: katha15_27@hotmail.com

Demandante: en la carrera 9 A # 10 – 30 en la ciudad de Manizales (Caldas)

Correo electrónico: laura.carmona.alvarez@gmail.com

Del Señor Juez,



KATHERIN TOBÓN LOAIZA

C.C. No. 1.053.796.922 de Manizales

T.P. No. 309.713 del C.S. de la J.