

CONSTANCIA SECRETARIAL: A despacho del señor Juez el presente proceso ejecutivo con presentación de demanda acumulada.

Manizales, marzo 24 de 2021



**NOLVIA DELGADO ALZATE
SECRETARIA**

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales, catorce (14) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Referencia

Demanda: **EJECUTIVA HIPOTECARIO -ACUMULADA**

Demandante: **AZUCENA CARMONA GIRALDO**

Demandada: **ALVARO HERNANDO NARANJO OLAYA**

Radicado: **17001-31-03-003-2020-00182 -00**

Interlocutorio: 207

1. OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede el Despacho a pronunciarse sobre la viabilidad o no de librar mandamiento de pago respecto de la demanda ejecutiva con título hipotecario, que se pretende acumular al proceso ejecutivo singular que adelanta este despacho entre las mismas partes.

2. SÍNTESIS DE LA DEMANDA

2.1 LOS SUPUESTOS FÁCTICOS RELEVANTES. El señor Álvaro Hernando Naranjo Olaya para garantizar un contrato de mutuo, constituyó a favor de la ejecutante, hipoteca con límite de cuantía en la suma de \$70.000.000, según escritura pública No.3266 del 10 de mayo de 2017 de la Notaría Segunda del Circulo de Manizales, sobre el predio de matrícula No. 100-175989. El mencionado señor Naranjo Olaya comprometió su responsabilidad personal para pagar la suma de \$70.000.000 por concepto de mutuo entre las partes, hecho que quedó consignado en el instrumento público.

Luego, mediante escritura 1236 escritura pública No. 1236 del 27 de febrero de 2019, en su numeral primero, amplía la constitución de hipoteca constituida mediante escritura 3266 del 10 de mayo de 2017, mediante la cual se constituyó hipoteca a favor de la señora Azucena Carmona Giraldo y describe el inmueble objeto de gravamen. En el numeral **TERCERO** se indica: Que el gravamen hipotecario se constituyó para garantizarle a la citada acreedora inicialmente la suma de \$70.000.000 dentro del plazo de 12 meses contados a partir de la firma de la escritura. **CUARTO.** Que proceden por medio del presente instrumento **a ampliar la citada hipoteca** en el valor, por la suma de \$100.000.000, para quedar garantizado en total la suma de \$170.000.000 y el plazo de dos años, es decir del 10 de mayo de 2018 al 10 de mayo de 2020, prorrogables por voluntad de las partes ...

2.2 LAS PRETENSIONES. Se pidió acumular la demanda y librar orden ejecutiva con garantía real, por: (i) 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. (ii). 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. (iii) 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. (iv) 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. (v) 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.

3. CONSIDERACIONES

El artículo 422 del Código General del Proceso determina que podrán demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y que 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.

De allí se desprende que los requisitos formales de los títulos ejecutivos comportan que las obligaciones que de ellos se derivan sean **expresas, claras y actualmente exigibles**.

Así, que el documento contenga una obligación **expresa** significa que en él esté identificada la prestación debida, de manera que no haya duda alguna de que existe una acreencia a cargo del deudor y en favor de un acreedor. Lo expreso se identifica con lo manifiesto, y es contrario a lo oculto o secreto. En este sentido, la obligación es expresa cuando se indica que el deudor está obligado a pagar una suma de dinero o a entregar un bien mueble.

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.

En cambio, dicha característica no se observa en la escritura pública 1236 del 27 de febrero de 2019, con la que pretende la ejecutante exigir el pago de la suma de \$100.000.000, pues de la lectura de dicho documento público, lo que se advierte es que a través de éste se amplía el valor de la escritura pública 3266, veamos su contenido:

En el numeral primero amplía la constitución de hipoteca constituida mediante escritura 3266 del 10 de mayo de 2017, mediante la cual se constituyó hipoteca a favor de la señora Azucena Carmona Giraldo y describe el inmueble objeto de gravamen. En el numeral tercero se indica: Que el gravamen hipotecario se constituyó para garantizarle a la citada acreedora inicialmente la suma de \$70.000.000 dentro del plazo de 12 meses contados a partir de la firma de la escritura. CUARTO. Que proceden por medio del presente instrumento **a ampliar la citada hipoteca en el valor**, por la suma de \$100.000.000, para quedar garantizado en total la suma de \$170.000.000 y el plazo de dos años, es decir del 10 de mayo de 2018 al 10 de mayo de 2020, prorrogables por voluntad de las partes ...

Para el caso, importa deslindar el título de ejecución y la garantía real aducida, pues en la segunda escritura pública (1.236 del 27-02-2019) no está contenido el mutuo por valor de \$100.000.000, de su lectura se desprende la ampliación del valor de la hipoteca con plena nitidez, y la modificación del plazo, pero no se observa que el demandado este comprometiéndose su responsabilidad personal por valor de \$100.000.000, como lo señala la ejecutante.

Así entonces, la obligación principal pretendida de \$100.000.000, por un contrato de mutuo no es expresa en la escritura pública no. 1236 del 27 de febrero de 2019, de manera que no haya duda alguna de que existe una acreencia a cargo del deudor y en favor de un acreedor.

Es preciso señalar que para ejecutar por vía hipotecaria una obligación contenida en el mismo contrato accesorio de hipoteca, debe surtir expresa la obligación del deudor, basta pensar que es imposible adelantar una ejecución con la mera garantía hipotecaria, puesto que indispensable es que se demuestre la obligación principal incumplida.

Sentado lo anterior y para dilucidar el tema se dirá que el proceso ejecutivo parte de la existencia del título base de ejecución, con fuerza suficiente por sí mismo de plena prueba, pues con él se pretende, obtener el cumplimiento forzado de la prestación debida, motivo por el cual junto con la demanda debe necesariamente anexarse título que preste mérito ejecutivo, acorde con las previsiones contenidas en el ordenamiento, es decir, apoyado no en cualquier clase de documento, sino en aquellos que efectivamente produzcan en el operador judicial un **grado de certeza tal**, que de su simple lectura quede acreditada, valga decir, una obligación indiscutible que se encuentra insatisfecha, debido a las características propias de este proceso, en el que no permite discutir el derecho reclamado por ya estarlo, sino obtener su cumplimiento coercitivo.

Así las cosas, el título ejecutivo que se anexe debe reunir los requisitos señalados en la ley, pues la inexistencia de esas condiciones legales lo hace incapaz de ser soporte de la acción ejecutiva, debiéndose aclarar que en tales eventos no se niega la existencia del derecho o la obligación misma, sino la idoneidad del documento para la ejecución.

Resultan de vital importancia las anteriores consideraciones encaminadas a resaltar que la obligación obre manifiesta y clara, en los títulos ejecutivos, para pronunciarse sobre lo pretendido en el presente caso, toda vez que de acuerdo a los supuestos fácticos sobre los cuales se cimienta la pretensión ejecutiva es evidente que no surge nítida la obligación.

De los títulos presentados y los supuestos facticos expuestos, aparentemente entre las partes se dio una novación de la obligación, sin embargo, las obligaciones implícitas y las presuntas, salvo que la ley disponga lo contrario, no son demandables por vía ejecutiva.

En consecuencia, esta judicatura se abstendrá de librar la orden de pago solicitada, amen que brilla por su ausencia el requisito de la claridad, que su alcance emerja con nítida perfección de la lectura misma del título ejecutivo.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Manizales, Caldas,

4. RESUELVE

PRIMERO: ABSTENERSE de librar mandamiento de pago dentro de la presente demanda ejecutiva con título hipotecario promovida por **AZUCENA CARMONA GIRALDO** en contra de **ALVARO HERNANDO NARANJO OLAYA**, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Se ordena la devolución de la demanda y sus anexos sin necesidad de desglose.

TERCERO: Una vez cumplido lo anterior, archívese el expediente.

CUARTO: RECONOCER personería judicial a la abogada KATHERIN TOBÓN LOAIZA, identificada con C.C. No. 1.053.796.922 de Manizales y portadora de la T.P. No. 309.713 del Consejo Superior de la Judicatura C.C, para representar los intereses de la parte actora en los términos del poder conferido para ello.

NOTIFÍQUESE



GEOVANNY PAZ MEZA
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado No. 67 del 18 de mayo de 2021

NOLVIA DELGADO ALZATE
Secretaria