



Rama Judicial  
Consejo Superior de la judicatura  
Juzgado Tercero Civil del Circuito de Yopal  
República de Colombia

### **JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE YOPAL**

Yopal Casanare, doce (12) de febrero de dos mil dieciocho (2018).

**Proceso:** EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL  
**Radicación:** 850013103003-2017-00300-00  
**Demandante:** INSTITUTO FINANCIERO DE CASANARE.  
**Demandado:** CAMPOAGRO LTDA Y OTROS.

### **TEMA A TRATAR**

Procede el Despacho a revisar la subsanación de la presente demanda, radicada el 07 de febrero de 2018.

### **ANTECEDENTES**

Mediante memorial allegado dentro del término de subsanación, la apoderada judicial del extremo activo del litigio señala que la exigencia realizada por este Despacho respecto de la copia autentica de la escritura pública constitutiva de garantía real con la anotación de ser la primera que presta merito ejecutivo, no constituye una causal de inadmisión de aquellas contempladas en el artículo 90 del C.G.P.

Adicional a lo anterior argumentó que la escritura no contiene ninguna obligación, sino que por el contrario, tan sólo da fe de un gravamen, así que no requiere ser autentica ni tampoco tener la anotación de ser la primera copia que preste mérito ejecutivo, pues al no contener una obligación en su cuerpo dicha anotación pierde relevancia.

Finalmente, adujo que el artículo 468 del C.G.P., no exige que se allegue el documento contentivo de la garantía real en los términos exigidos por el Despacho, por el contrario, se limita a reclamar a que se allegue copia de la hipoteca o prenda, sin solicitar que sea autentica ni que contenga la anotación de ser la primea que preste merito ejecutivo.

Con fundamento en lo anterior, la abogada demandante solicita que se realice un control de legalidad y en virtud de él se libre mandamiento ejecutivo de pago de la forma solicitada en la demanda.

### **III.- CONSIDERACIONES**

El problema jurídico en el presente asunto se circunscribe a determinar si para dar aplicación al procedimiento desarrollado por el artículo 468 del Código General del Proceso es necesario que con la demanda se llegue copia de la escritura pública contentiva de la garantía real con la constancia de ser la primera que presta mérito ejecutivo, o si por el contrario, como lo alega la libelista, basta con una copia simple de la hipoteca para adelantar las disposiciones especiales para la efectividad de la garantía real contenidas en la norma señalada.



Al respecto, el doctrinante Armando Jaramillo Castañeda en su obra Teoría y Práctica de los Procesos Ejecutivos, impresa en el año 2014 y aplicada ya a las disposiciones contenidas en el Código General del Proceso, señaló:

#### **"XIII EJECUCIÓN CON GARANTÍA HIPOTECARIA O PRENDARIA**

Observaciones. Para que sea procedente esta ejecución (como pretensión principal) se requiere cumplimiento de las siguientes condiciones: **a)** El título ejecutivo (la obligación) debe estar garantizado con hipoteca o prenda. **b)** Mediante los trámites de este proceso sólo es exigible el pago de obligaciones en dinero. **c)** Sólo son susceptibles de perseguir exclusivamente los bienes gravados con hipoteca o con prenda. pues, si además del bien gravado el acreedor quiere perseguir otros bienes del deudor, necesariamente debe hacerlo por la llamada acción mixta (CGP, art. 468 concordancia C. de P.C., art. 554 inc. 5º). **D)** Debe pedirse la venta en pública subasta del bien hipotecado o dado en prenda.

#### **CONTENIDO Y REQUISITOS DE LA DEMANDA**

Fuera de los requisitos, condiciones y anexos para las demás demandas (CGP, arts. 82 y 83), deberá expresar: **a)** La pretensión, que deberá procurar el pago de suma líquida de dinero.

**b)** Especificación del bien o bienes materia del gravamen prendario o hipotecario. Cuando la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región (CGP, art. 83 inc. 2º).

**c)** Deberá acompañarse el título ejecutivo en que conste la obligación clara, expresa y exigible, de pagar suma líquida de dinero, junto con la garantía prendaria o hipotecaria.

**d)** Si se trata de crédito hipotecario, deberá acompañarse la escritura pública en primera copia, con la correspondiente nota de registro. Y si se ha extraviado, perdido o destruido la primera copia, entonces la copia de la escritura pública donde conste el gravamen que haya expedido el notario debidamente autorizado por el juez."<sup>1</sup> (Subrayado del Despacho)

En el mismo sentido el profesor Edgar Guillermo Escobar Vélez, enfatizó:

"La demanda para el pago de una obligación en dinero con el solo producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda, expresa el artículo 468 del CGP, además de cumplir los requisitos de toda demanda ejecutiva, deberá indicar los bienes objetos del gravamen.

De lo anterior, se desprende que la pretensión que acompaña la demanda, deberá perseguir el pago de suma líquida de dinero y que en la demanda solo podrán perseguirse los bienes gravados con hipoteca o prenda, como ya se había dicho.

Según el mismo artículo 468, a la demanda se acompañará título que preste mérito ejecutivo, así como el de la hipoteca o prenda, y si se trata

---

<sup>1</sup> Teoría y Práctica de los Procesos Ejecutivos, Sexta Edición, Ediciones Doctrina y Ley Ltda, Bogotá D.C. 2014, Pag. 540 y 541.



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 fue posible. Cuando se trate de prenda sin tenencia, el certificado deberá versar sobre la vigencia del gravamen. -

(...)

SE ENFATIZA: en la demanda se debe especificar el bien o bienes materia del gravamen prendario o hipotecario. Ha de acompañarse también el título ejecutivo con garantía prendaria o hipotecaria, en que conste la obligación clara, expresa y exigible de pagar suma líquida de dinero. **Debe presentarse la primera copia de la escritura pública donde conste el gravamen.**"<sup>2</sup> (Negrillas fuera de texto original.)

Y en igual acepción el Dr. Ramiro Bejarano Guzmán, publicó:

"C) Requisitos de la demanda en el proceso ejecutivo hipotecario o prendario.

La demanda con la que se promueva un proceso ejecutivo con título hipotecario o prendario deberá cumplir los siguientes requisitos previstos:

(...)

- **Primera copia de la escritura pública en la que conste el gravamen hipotecario o el contrato de prenda.**

De acuerdo con lo previsto en el artículo 80 del decreto 960 de 1970, en la copia de la escritura pública por medio de la cual se hubiese constituido la hipoteca, es necesario que el notario certifique que se trata de la primera copia y que presta mérito ejecutivo. La razón de que solamente con esa primera copia pueda formularse la demanda ejecutiva radica en el hecho de impedir que el acreedor, valido de otras copias auténticas que no sean las primeras, pueda promover más de un proceso ejecutivo o ceder su crédito hipotecario a diferentes personas."<sup>3</sup> (Negrillas y subrayado del Despacho)

De los preceptos doctrinales traídos a colación es fácil concluir que para dar aplicación a las disposiciones contenidas en el artículo 468 del Código General del Proceso es imprescindible que con la demanda se allegue, tal como se exigió en la providencia inadmisoria, la copia de la garantía hipotecaria con la anotación del Notario de ser la primera que presta mérito ejecutivo. La justificación de tal exigencia radica en que al ser un documento del cual se puede exigir el cumplimiento de una obligación accesorio, mal podría ejecutarse al deudor con una copia simple del instrumento dando lugar así a una eventual exigencia de la misma obligación en múltiples ocasiones. Así lo prevé artículo 42 del Decreto Ley 2163 de 1970:

<sup>2</sup> Los Procesos de Ejecución, Quinta Edición, Librería Jurídica Sánchez R Ltda, Medellín, 2016, Pag. 314 y 315

<sup>3</sup> Procesos Declarativos, Arbitrales y Ejecutivos, Sexta Edición, Editorial Temis, Bogotá, 2016, Pag. 545 y 546.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la judicatura  
Juzgado Tercero Civil del Circuito de Yopal  
República de Colombia

*"Toda persona tiene derecho a obtener copias auténticas de las escrituras públicas. Pero si se tratare de un instrumento en fuerza del cual pudiere exigirse el cumplimiento de una obligación, cada vez que fuere presentado, el notario señalará la copia que presta este mérito, que será necesariamente la primera que del instrumento se expida, expresándolo así en caracteres de estados, junto con el nombre del acreedor a cuyo favor la expide." (Subrayado del Despacho)*

Con fundamento en lo anterior, este Despacho mantiene su posición frente a la exigencia de anexar a la demanda la escritura pública constitutiva de la garantía real que se pretende hacer valer, con la constancia de ser la primera copia que presta mérito ejecutivo, documento que aún no reposa en el expediente, por lo que esta funcionaria concluye que el yerro señalado en el acápite de consideraciones del auto calendado del 30 de enero de 2017, aún persiste por lo que el Despacho aplicará la consecuencia jurídica que se desprende de tal hecho, es decir, dispondrá el **RECHAZO DE LA DEMANDA**, de conformidad con lo normado por el artículo 90 del Código General del Proceso.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Yopal,

#### RESUELVE

**PRIMERO:** RECHAZAR, la presente demanda ejecutiva con garantía real promovida, a través de apoderado judicial, por el **INSTITUTO FINANCIERO DEL CASANARE** en contra de **CAMPOAGRO LTDA Y OTROS**.

**SEGUNDO:** DEVUÉLVANSE a la parte actora la demanda y sus anexos, sin necesidad de desglose.

**TERCERO:** Hecho lo anterior, archívense definitivamente las diligencias y realícense las anotaciones correspondientes en los libros del Juzgado.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

**LA JUEZ,**

**LILIANA EMPERATRIZ DEL ROCIO RIAÑO ESLAVA**

C.B.R.C.

|                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| JUZGADO TERCERO CIVIL DEL<br>CIRCUITO DE YOPAL                                                                                                                    |
| <b>NOTIFICACION POR ESTADO</b>                                                                                                                                    |
| La providencia anterior se notificó por<br>anotación en el <b>ESTADO No. 06</b> fijado el<br><b>13 de febrero de 2018</b> , a las siete de la<br>mañana (7 a.m.). |
| <b>ZULMA FERNANDA GARCÍA BERNAL</b><br>Secretaria                                                                                                                 |