

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CINCUENTA (50) CIVIL MUNICIPAL  
Bogotá D.C., quince (15) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Proceso No. 11001400305020210049600

Estando la demanda para resolver sobre el asentimiento de la misma, el Despacho procede a efectuar las siguientes y breves anotaciones en base a lo siguiente:

### ANTECEDENTES

El FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO por medio de apoderado judicial, interpuso demanda ejecutiva en contra de WILFRED ROGELIS RAMOS, para que previos los trámites del proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real se efectúe la venta en pública subasta del inmueble materia de hipoteca.

### CONSIDERACIONES

El proceso ejecutivo es la actividad jurídicamente regulada mediante la cual, el acreedor fundándose en la existencia de un título documental que hace plena prueba en contra del deudor, interpone una demanda a fin de que se obligue al deudor al cumplimiento de una obligación insatisfecha.

Este proceso parte de la base de la existencia del título base de la ejecución, con fuerza suficiente por sí mismo de plena prueba, toda vez que mediante él se pretende el cumplimiento forzoso de la obligación debida, motivo por el cual junto con la demanda debe anexarse obligatoriamente el título que preste mérito ejecutivo, acorde con las previsiones contenidas en nuestro ordenamiento, es decir apoyarse inexorablemente en un documento que produzca en el fallador un grado de certeza tal, que de su simple lectura quede acreditada una obligación indiscutible que se encuentra insatisfecha, debido a las características propias de este tipo de proceso, como quiera que no se entra a discutir el derecho reclamado por estar plenamente demostrado a través del título ejecutivo, sino obtener su cumplimiento de manera coercitiva.

Dispone el art. 422 del Código General del Proceso que son ejecutables, las obligaciones que cumplan unas condiciones tanto formales como sustanciales, las primeras miran, a que se trate de documento o documentos que conformen una unidad jurídica, que emanen de actos o contratos del deudor o de su causante (títulos contractuales), o de una sentencia de condena proferida por el juez (títulos judiciales), las segundas condiciones, de fondo, atañen a que de ese o esos documentos, con alguno de los orígenes indicados, aparezcan a favor del ejecutante

y a cargo del ejecutado, una obligación clara, expresa y exigible y además líquida o liquidable por simple operación aritmética, si se trata de pagar una suma de dinero.

El título ejecutivo encuentra su fundamento en la garantía que tiene el demandante de reclamar al ejecutado el cumplimiento de una obligación clara expresa y exigible, motivo por el cual para iniciar la ejecución es necesario entrar a revisar el título ejecutivo.

Después de haber hecho un estudio minucioso de la documental adosada como base de recaudo, observa el Despacho que los mismos no se ajustan a los presupuestos que se exigen en los procesos de ejecución señalados en el artículo 422 citado para iniciar un proceso ejecutivo, pues brilla por su ausencia el documento que tenga dicha característica.

Ello es así, por cuanto la parte actora adjuntó a la demanda virtual para tal fin la primera copia de la Escritura Pública No. 2672 de fecha 20 de agosto de 2018 otorgada en la Notaria Quinta del Circulo de Bogotá D.C. como báculo de recaudo ejecutivo, instrumento notarial donde la actora inscribe se encuentran contenidas las condiciones del mutuo pactado entre las partes aquí en litis, pero lo cierto es que, de la exhaustiva revisión de los anexos aportados con el petitum introductorio, si bien a Sección Tercera en las clausulas tercer y cuarta, se impuso:

*“TERCERA: Únicamente para efectos fiscales a la presente hipoteca se le asigna un valor de: OCHENTA MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA PESOS (\$80.138.160.00) MONEDA CORRIENTE, monto que no supera el valor máximo ofertado según carta de aprobación documento que se protocoliza con el presente instrumento público.*

*CUARTA: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda aprobado por el ACREEDOR, cuya obligación se podrá liquidar según la equivalencia de la UNIDAD DE VALOR REAL (UVR) o en PESOS (moneda legal) **de acuerdo con la carta de aprobación de la oferta del crédito.**”*

De dicho clausulado y los siguientes, no se puede evidenciar de manera alguna y en cuya redacción conste de manera nítida el crédito hipotecario, es decir y como lo indica el apoderado de la actora en el hecho cuarto del escrito de la demanda, i) cantidad exacta del mutuo y si fue en UVR'S o pesos; (ii) la cantidad precisa de cuotas en las cuales los deudores deberían pagar el capital mutuado, iii) la fecha de inicio del pago de la primera cuota y/o última, ni iv) la tasa a la que fueron pactados tanto los intereses corrientes y moratorios sobre el monto de las cuotas presuntamente pactadas, como tampoco se allegó con la Escritura Pública base de la presente ejecución, la carta de aprobación de la oferta del crédito, a fin de determinar si la obligación debía liquidarse en UVR'S o pesos, y el correspondiente certificado de desembolso del crédito de vivienda, como quiera que estos documentos debe hacer parte del título ejecutivo, ya que es un título complejo o compuesto.

Circunstancias que, hacen que del título ejecutivo allegado que fue la Escritura Pública, pueda desprenderse de manera alguna una obligación clara, expresa y exigible a cargo del señor WILFRED ROGELIS RAMOS, por todo lo señalado en el párrafo anterior, aspectos indispensables para determinar el lleno de los requisitos que están taxativamente señalados por la ley para ser susceptible de

ser tenido como título ejecutivo y por consiguiente prestar mérito ejecutivo al tenor de lo normado en el artículo 422 del Código General del Proceso.

Por lo anterior, se DISPONE:

1. NEGAR la orden de pago solicitada.
2. Devuélvanse los anexos y el documento base la ejecución sin necesidad de desglose.

Notifíquese.

  
DORA ALEJANDRA VALENCIA TOVAR  
JUEZ 0

JUZGADO CINCUENTA (50) CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTÁ D.C.

De conformidad con el Artículo 295 del Código General del Proceso, la providencia anterior se notificó por anotación en el Estado No. 10 de hoy 16 FEB 2022 a las 8:00 a.m. \_\_\_\_\_ SECRETARÍA.