

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D. C., doce (12) de agosto de dos mil veinte (2020)

Expediente No. 11001-40-03-057-2020-00381-00 (ejecutivo con garantía real)

Se niega el mandamiento de pago solicitado por la Caja de Vivienda Popular en contra de la señora Berenice Morales Cucaita, en razón a que los documentos aportados no son claros, ni exigibles de cara a las pretensiones contenidas en el libelo (artículo 422 del C.G.P.).

Cuando se habla de claridad del instrumento base de ejecución se relaciona con la identificación plena de la prestación que se demanda, es decir, que no hay duda alguna de la naturaleza, límites y alcance de la misma, y es exigible cuando puede demandarse su pago o cumplimiento, lo cual ocurre cuando se ha vencido el plazo o se ha cumplido la condición a la que estaba sujeta.¹

Aquí la entidad ejecutante pretende hacer exigible la garantía hipotecaria constituida a su favor sobre el inmueble que aparece como de propiedad de la ejecutada y por la obligación que emana del pagaré N. 7767, sin embargo para el Juzgado no es claro que esta obligación se encuentre respaldada por la hipoteca constituida por la señora a Morales Cucaita mediante acto escriturario N. 5157 del 14 de noviembre de 1998 de la Notaria 19 de esta ciudad, en la medida que del contenido de la misma se tiene que se constituyó el gravamen para respaldar el pago del saldo del precio de la compraventa del inmueble, saldo este que ascendía a la suma de \$10.098.833,50 que se pagaría en el plazo y términos establecidos en el mismo clausulado, adicional a ello en la cláusula decimocuarta se estableció: “...e) *para garantizar en pago de la deuda contraída, y cualquier otro documento de deber que haya suscrito a favor de la CAJA, además de su responsabilidad personal constituye HIPOTECA DE PRIMER GRADO a favor de LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR...*” (Subrayado fuera de texto).

De la lectura de este literal fácilmente se deduce que la hipoteca garantiza además de la obligación adquirida a través de la Escritura Pública 5157 del 14 de noviembre de 1998, las obligaciones que para ese momento hubiese adquirido la deudora con la entidad acreedora, quedando excluida de esa garantía la obligación que aquí se pretende ejecutar, dado que el pagaré N. 7767 con espacios en blanco conforme la carta de instrucciones para su diligenciamiento, fue creado el 19 de noviembre de 2019, es decir al momento de constituirse la garantía hipotecaria (14 de noviembre de 1998), la deudora no tenía esta obligación adquirida y el documento escriturario no indica que también comprende las obligaciones que posteriormente adquiriera como sería el caso del citado pagaré.

Ahora, con independencia de lo ya visto, de igual manera el pagaré por si solo tampoco es claro frente a su exigibilidad en los términos solicitados en la demandada por las siguientes razones: (i) no hay certeza frente a la suma que adeuda la demandada, pue fíjese que en la parte inicial del documento se señala como valor de la obligación la suma de \$39.735.881, sin embargo, en la cláusula “PRIMERA” se pacta que la ejecutada cancelaría en 180 cuotas mensuales de

¹ RAMIRO BEJARANO GUZMÁN, Procesos declarativos, arbitrales y ejecutivos, sexta edición, página 446.

\$245.915 cada una, la suma de \$27'729.246 para un total de \$44.264.401, (ii) la forma de vencimiento de pagaré es por cuotas o instalamentos, sin que se haya pactado clausula aceleratoria, el acreedor no puede hacer exigible la totalidad de la obligación sino las cuotas que se encuentren en mora, pues el vencimiento total del plazo que para el caso ocurriría en diciembre del año 2029, aún no acontece.

NOTÍFIQUESE,

**MARLENNE ARANDA CASTILLO
JUEZ**

Firmado Por:

**MARLENE ARANDA CASTILLO
JUEZ MUNICIPAL**

JUZGADO 057 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

6a160e1762549b1d2373508c750423817beec52b7a406077fa1023990a9206f8

Documento generado en 12/08/2020 04:28:16 p.m.