

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
SANTA MARTA

RADICADO: 47-001-31-53-009-2021-00001-00

Santa Marta, veintiséis (26) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

REF: PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL DE MAYOR CUANTÍA PROMOVIDO POR RECIBANC SAS CONTRA ISNARDO PARRA CARREÑO.

Procede el Despacho a estudiar la emisión del mandamiento de pago dentro del proceso en referencia. En este sentido, al revisar los documentos obrantes en el expediente, especialmente el título adosado a la foliatura, este Juzgado estima improcedente dictar la orden de apremio, por las razones que pasan a sintetizarse.

En este caso RECIBANC invocando la calidad de cesionaria de los derechos de hipoteca de la ORGANIZACIÓN SERVIMOS S.A. hoy FACTORING SERVIMOS S.A.S. promueve demandada ejecutiva para la efectividad de la garantía hipotecaria.

Primeramente, al evaluar el título nos encontramos que se adosa un documento privado que la parte ha denominado pagaré, en el cual el señor **ISNARDO PARRA CARREÑO** se obligó a cancelarle a ORGANIZACIÓN SERVIMOS S.A., la suma de \$450.000.000, el día 27 de diciembre de 2019, en las oficinas del acreedor en la ciudad del Bogotá, y posteriormente se observa endoso en propiedad al hoy ejecutante.

Así mismo, allegó contrato de hipoteca, contenido en la escritura pública No. 2075 del 1º de septiembre de 2010 de la Notaria 69 del Circulo de Bogotá, a través de la cual **ISNARDO PARRA CARREÑO**, constituyó garantía hipotecaria abierta sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 080-00346 a favor ORGANIZACIÓN SERVIMOS S.A. y seguidamente se adosa documento privado en el que esa garantía hipotecaria es cedida a la entidad hoy ejecutante, y la posterior aceptación de éste.

Pues bien nótese que en el presente asunto el ejecutante acude a la vía ejecutiva, persiguiendo la efectividad de la garantía real, cuyas disposiciones especiales están consagradas en el art. 468 del C.G.P. y en este caso específico se invoca la exigibilidad de la obligación hipotecaria.

Vemos entonces, que la acción invocada persigue el pago en dinero de la obligación al acreedor exclusivamente con el producto de la venta en pública subasta del bien hipotecado.

Así las cosas, en este tipo de causas para poder librar la orden de pago a más de la existencia de un título ejecutivo que preste mérito, por ser claro expreso, exigible y que provenga del deudor en que conste la obligación de satisfacer la misma, es necesario que la garantía hipotecaria cumpla los requisitos para su exigibilidad.

Revisada la garantía hipotecaria exigida en este asunto se advierte que la misma está contenida en la respectiva escritura pública No. 2075 del 1º de septiembre de 2010 de la Notaria 69 del Circulo de Bogotá y en ella el deudor **ISNARDO PARRA CARREÑO** constituye ese gravamen abierto, sobre un inmueble de su propiedad y en favor del acreedor **ORGANIZACIÓN SERVIMOS S.A.**, posteriormente se nota que se adjunta a la demanda cesión de dicha garantía hipotecaria mediante documento privado.

Revisados, el otro anexo se nota que tal acuerdo privado no fue elevado a la solemnidad de escritura pública, ni se registró en el folio de matrícula inmobiliaria, pues del certificado emitido por el Registrador de Instrumentos Públicos, da cuenta que el beneficiario del contrato de hipoteca es aún el inicial acreedor, por tanto, no contaría con legitimación en la causa el ejecutante para enervar la acción ejecutiva para la efectividad de la garantía hipotecaria.

De otro lado, si bien se menciona una cesión de la obligación hipotecaria, revisado con detenimiento la escritura de pública contentiva de la hipoteca, la misma se constituyó como una garantía abierta, obviamente no se indica específicamente las obligaciones que con ella se garantizan, y si nos detenemos en el título valor, pagaré, aportado como título de recaudo en él no se advierte fecha de creación de entrega del mismo al acreedor, a fin de verificar si esa obligación está cobijada por la hipoteca en mención.

En este orden de ideas ante la ausencia de los presupuestos para librar orden pago para la efectividad de la garantía real, no puede imprimirse otra decisión que negar mandamiento de pago rogado en la causa, al no darse los presupuestos legales para su ejecución.

Ante lo ya expuesto, este juzgado

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR el mandamiento de pago solicitado dentro la demanda ejecutiva EJECUTIVO para la efectividad de la garantía real de mayor cuantía promovido por RECIBANC SAS contra ISNARDO PARRA CARREÑO, con base a las razones expuestas en esta providencia.

SEGUNDO: En consecuencia, devuélvase la demanda y sus anexos, vía e mail.

TERCERO: Archívese el legajo y cancélese la radicación

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE:



MARIELA DIAZGRANADOS VISBAL

Jueza

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL
CIRCUITO DE SANTA MARTA

Por estado No. 013 de esta fecha se notificó el auto anterior.

Santa Marta, 5 de Abril de 2021.

Secretaria, _____.