

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
SINCELEJO – SUCRE

CÓDIGO IDENTIFICACIÓN DEL DESPACHO 70-001-31-03-004

SECRETARIA: Señor Juez, informo a usted que por reparto verificado en la oficina judicial de esta ciudad, nos correspondió el conocimiento de la presente demanda de ejecutiva hipotecaria, para lo que estime pertinente proveer.

Sincelejo, 8 de abril de 2022

LESBIA ELENA PALLARES RODRÍGUEZ
Secretaria

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
Sincelejo, Sucre, ocho de abril de dos mil veintidós
Rad. No. 70001310300420220003100

Presentada demanda Ejecutiva en contra de los herederos determinados e indeterminados del causante GERLIN JARABA VERGARA, a favor del señor ELISEO ANTONIO PAREDES MARTÍNEZ, incumbe al despacho el examen del documento aducido como base de recaudo a fin de determinar si el mismo cumple con las previsiones contenidas en el ordenamiento, es decir, con fuerza suficiente para obtener el cumplimiento forzado de la prestación debida.

Se trata de establecer la existencia de la obligación que debe estar contenida en el documento que se ha presentado como base de la ejecución, siendo necesario que éste cumpla con los requisitos señalados en la ley, sin las cuales se hace imposible desplegar la acción ejecutiva.

La parte demandante soporta la acción ejecutiva en la Escritura Pública No. 1952 de 17 de septiembre de 2018 de la Notaría Tercera de Sincelejo, otorgada por el señor GERLIN JARABA VERGARA, constituyendo gravamen de hipoteca sobre un inmueble, que se encuentra debidamente inscrita, tal como se desprende de la anotación No. 3 del folio de matrícula inmobiliaria No. 340-133357 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo.

De conformidad con el artículo 422 del Código General del Proceso, pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones claras, expresas y exigibles, que

consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, (...).

Que la obligación sea expresa quiere decir que se encuentre debidamente determinada, especificada y palmaria; que sea clara, es que sus elementos aparezcan inequívocamente señalados, tanto su objeto (crédito) como los sujetos (acreedor y deudor); que sea exigible significa que únicamente es ejecutable la obligación pura y simple, o que habiendo estado sujeta a plazo o condición suspensiva se haya vencido aquél o cumplido ésta.

La pretensión de la demanda comporta que se libre mandamiento de pago por la suma de \$100.000.000, que corresponde al valor del capital, y que el demandante aduce se encuentra representado en la hipoteca descrita en el hecho 1 de la demanda, y por los intereses corrientes y moratorios a partir del 17 de abril de 2019.

Pues bien, el instrumento público referenciado resulta legal y jurídicamente posible a la luz del artículo 2434 del Código Civil, que señala: *“Podrá ser una misma la escritura pública de la hipoteca y la del contrato a que accede”*, sin embargo, el despacho considera que la obligación no aparece en forma expresa, como quiera que no se encuentra debidamente determinada y especificada; lo mismo que no se encuentran señalados los elementos que den cuerpo a la obligación, faltando, por tanto, la claridad en la existencia de la obligación derivada del mutuo que en la escritura se menciona, limitándose el texto escriturario a establecer que se constituye hipoteca de primer grado por la suma de cien millones de pesos en calidad de mutuo con intereses, sobre determinado bien, pasando a describir el inmueble objeto de gravamen; lo anterior quiere decir que, solamente se constituye la prenda, pero no así el contrato a que accede ésta, porque, no se recoge en el texto de la escritura los términos del contrato de mutuo a que hace referencia, lo que de contera hace que la obligación no sea expresa; por el contrario, en la cláusula tercera se puede leer que la hipoteca garantiza toda clase de obligaciones, de cualquier naturaleza, de origen lícito y que esté adeudando el hipotecante, trátase de obligaciones contraídas exclusivamente por el hipotecante o conjuntamente con otra u otras personas, obligaciones que pueden provenir de préstamos, fianza, negociación de cheques, endosos de títulos valores, tales obligaciones pueden constar en pagarés, letras de cambio, cheques o en general cualquier clase de documentos de contenido civil o comercial, público o privado.

Además, tratándose la que se pretende, de una obligación sujeta a plazo, no se contempla en la escritura de hipoteca el monto de las cuotas mensuales, como tampoco la fecha en que debió pagarse la primera de las cuotas, circunstancia estas que impiden determinar en un título el incumplimiento aducido por el

demandante, sin que se pueda tener certeza sobre lo afirmado en los hechos de la demanda, en cuanto a que los demandados deben intereses desde el 17 de abril de 2018; es más, sobre el vencimiento de la obligación, en la escritura de hipoteca, en cláusula QUINTA, se dice que el acreedor *“queda facultada para unilateralmente exigir el pago de esta obligación aunque no éste (sic) señalado fecha de vencimiento en el presente título”*; lo anterior, hace que no se pueda establecer la exigibilidad de la obligación pretendida.

En razón de lo anterior, no encuentra el despacho mérito para librar el mandamiento de pago pedido, por lo que el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Sincelejo, Sucre;

RESUELVE:

PRIMERO: No librar mandamiento de pago, por carecer de mérito ejecutivo el documento adjuntado como base de recaudo, de conformidad con las anteriores consideraciones.

SEGUNDO: En consecuencia, déjese las constancias de ley acerca de lo aquí decidido en el expediente virtual de la plataforma tyba de la Rama Judicial.

TERCERO: Reconózcase y téngase al abogado ANTONIO CESAR MÁRQUEZ MARTÍNEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 77.035.792 y T. P. No. 84.625 del C. S. de la Judicatura, como apoderado del demandante, en los términos y para los fines del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ÁNGEL MARÍA VEGA HERNÁNDEZ
JUEZ