

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, para lo que estime pertinente proveer.

RADICADO No. 2021-00031-00

Sincelejo, 7 de abril de 2021

LESBIA ELENA PALLARES RODRÍGUEZ
Secretaria

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
Sincelejo, Sucre, siete de abril de dos mil veintiuno
Rad. No. 70001310300420210003100

Presentada demanda Ejecutiva en contra de la señora IRMA DEL SOCORRO CHADID URUETA, 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 pretendida.

Se trata de establecer la existencia del título base de ejecución, que debe producir el grado de certeza acorde con las características propias del proceso ejecutivo, en el cual se debe probar el derecho reclamado, por tal razón, resulta ineludible 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 N°075 de 23 de enero de 2017 de la Notaría Tercera de Sincelejo, otorgada por la señora IRMA DEL SOCORRO CHADID URUETA, constituyendo gravamen de hipoteca sobre un inmueble, que se encuentra debidamente inscrita, tal como se desprende de la anotación No. 011 del certificado de tradición y libertad folio de matrícula inmobiliaria No. 340-51494 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 esta.

La pretensión de la demanda comporta que se libere mandamiento de pago por la suma de \$200.000.000, como capital, más los intereses permitidos por la ley, causados y que se continúen causando hasta el pago total de la obligación y las costas procesales.

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 no existe claridad sobre la existencia de 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 doscientos millones de pesos en calidad de mutuo con intereses, sobre el siguiente bien, pasando a describir el inmueble objeto del gravamen, es decir, 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 qué 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, que provengan de préstamos, fianzas, endosos, negociación de títulos valores, que puedan constar en pagarés, letras de cambio, cheques o cualquier clase de documentos de contenido civil o comercial. En resumen, el documento que se presenta como base del recaudo ejecutivo, se centra en la garantía que ampara un monto determinado, sin que se hubiese estipulado la entrega efectiva de la suma constitutiva del mutuo que allí se menciona y sin señalar tasa de interés alguna.

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, circunstancias estas que impiden determinar en el 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 la demandada debe intereses desde el 23 de enero de 2018; 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, devuélvase la demanda y sus anexos a la parte ejecutante, previas las anotaciones de rigor.

TERCERO: Reconózcase y téngase al doctor JAHANY ULISES MERLANO VALETA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 92.538.475 y T. P. No. 248.189 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