

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Santa Bárbara, Antioquia, veintiuno (21) de marzo de dos mil veinticuatro
(2.024)

Interlocutorio	492
Proceso	Ejecutivo con garantía real
Demandante	María Victoria Cuartas Martínez y otra
Demandado	Elvia Rosa Arias Salazar
Radicado	05679 40 89 001 2024 00144 00
Asunto	Rechaza demanda

ANTECEDENTES

Refirió la parte demandante que, por medio de la escritura pública número 447, del 15 de marzo de 2023, de la Notaría Única del Círculo de Caldas, hipoteca abierta, en primer grado y por la suma de \$35.000.000 en donde la señora Elvia Rosa Arias Salazar se constituyó en deudora de Luz Adriana Cuartas Martínez y Nataly Cuartas Cuartas, adeudando a la fecha la suma de \$35.000.000. Cediendo esta última su crédito a María Victoria Cuartas Martínez.

Indicó en su escrito que, se encuentra en mora de pagar los intereses causados desde el día 29 de abril de 2023, por lo que hace uso de la cláusula aceleratoria pactada en el contrato de hipoteca, manifestando encontrarse frente a una obligación, clara y actualmente exigible.

El Juzgado en auto del 06 de marzo de 2024, inadmitió la demanda. La parte ejecutante allegó escrito de saneamiento y auscultado los títulos ejecutivos, se procederá a rechazar la presente demanda ejecutiva con garantía real de mínima cuantía conforme a los siguientes:

CONSIDERACIONES

El artículo 2432 del Código Civil, define la hipoteca como un derecho de prenda constituido sobre bienes inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor. Concediendo al titular los atributos que atañen a los demás de su tipo, es decir, la persecución y la preferencia, con apoyo en los artículos 2452 y 2448 del Código Civil.

Por su parte el artículo 422 del Código General del Proceso establece que pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que

consten en documentos que provengan del deudor. Por su parte la disposición normativa contenida en el canon 468 ídem prevé que el acreedor puede perseguir el pago de una obligación en dinero, exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda.

En el caso bajo estudio habrá de rechazarse la presente demanda ejecutiva con disposiciones especiales para la efectividad de la garantía real, en tanto, de los anexos de la demanda y del saneamiento allegado, el Juzgado observa que en la escritura pública número 447, del 15 de marzo de 2023, de la Notaría Única del Círculo de Caldas, no se determina que se haya efectuado un mutuo a interés, sino que se pacta entre las partes la suma de \$15.000.000, únicamente para efectos fiscales. Aportando también el pagaré No. 001 del 29 de marzo de 2023 en donde la ejecutada se obliga a pagar la suma de \$35.000.000.

Del supuesto planteado se logra determinar que, la ejecución que se pretende no parten del mismo título ejecutivo, es decir, de la garantía hipotecaria, sino la acreencia quirografaria contenida en el Pagaré 001. Debe indicarse que la parte ejecutante aportó cesión del crédito sobre el pagaré No. 001 realizado entre la señora Nataly Cuartas Cuartas y María Victoria Cuartas Martínez y no se efectuó por parte de aquella cesión del gravamen hipotecario.

Además de ello, no se brindó cumplimiento al requisito exigido en el numeral primero del auto inadmisorio del 6 de marzo de 2024, en tanto, en el escrito de saneamiento no se refirió a un pagaré diferente el cual pretende ejecutar.

El principio de literalidad de los títulos valores, está relacionada con la condición que tiene el título valor para enmarcar el contenido y alcance del crédito incorporado sin que resulten oponibles aquellas declaraciones extracartulares que no consten en el cuerpo del mismo, como lo manifestado por las partes en documento del 18 de febrero de 2024 allegado con el escrito de saneamiento, además de no ser posible librar mandamiento de pago en la forma prevista por la ejecutante, en tanto, en el mentado pagaré no se determinó que el capital por valor de \$15.000.000 era para la señora María Victoria Cuartas Martínez y de \$20.000.000 para Nataly Cuartas Cuartas.

Por su parte el documento que aportó, intitulado “cesión de pagaré” no se refiere al mismo pagaré que se presentó con el escrito inicial de la demanda. Pues la cesión alude a un pagaré por valor de 20 millones de pesos y el presentado en la demanda es por 35 millones. Y este no es propiamente una cesión sino un endoso.

Adicional a ello, en dicha cesión no se está cediendo la garantía hipotecaria como lo afirma la abogada. Para tenerse como tal deberá aplicar lo que al respecto refiere el artículo 1.959 del Código Civil. Por tales razones, la parte demandante no dio cabal cumplimiento a las exigencias hechas por el Despacho en auto anterior. En consecuencia, se procederá a rechazar la demanda.

Sin más consideraciones, el Juzgado Promiscuo Municipal de Santa Bárbara – Antioquia,

RESUELVE

PRIMERO: Rechazar la demanda ejecutiva con disposiciones especiales para la efectividad de la garantía real de mínima cuantía instaurada por las señoras Luz Adriana Cuartas Martínez y María Victoria Cuartas Martínez, en contra de la señora Elvia Rosa Arias Salazar.

SEGUNDO: Ejecutoriado el presente auto procédase a su archivo definitivo previas anotaciones del sistema de gestión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

WILFREDO VEGA CUSVA
JUEZ

CERTIFICO

Que el auto anterior es notificado en **ESTADOS ELECTRÓNICOS** No. 041, fijado en la Secretaría del Juzgado Promiscuo Municipal de Santa Bárbara, Antioquia, a las 8:00 a.m., el día 22 del mes de marzo de 2024.

KEIDVER YAKZEIR GONZALEZ PEREZ
SECRETARIO

Firmado Por:

Wilfredo Vega Cusva

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Santa Barbara - Antioquia

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: **6fb5b01174e8d5384f1acc1644efc0ec7d6c902d1332437df76abc339031a4a5**

Documento generado en 21/03/2024 02:53:17 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>