

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MU MUNICIPAL DE SANTIAGO DE TOLU - SUCRE

Santiago de Tolú-Sucre, once (11) de octubre de dos mil veintiuno (2021).-

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MINIMA CUANTÍA.
DEMANDANTE: SANTANDER NAVARRO AGRESOT
DEMANDADO: FRANCISCO ANTONIO JULIO GUERRA
RADICACION N° 2021-00095-00

El señor SANTANDER NAVARRO AGRESOT actuando por conducto de apoderado judicial, instauro demanda ejecutiva con garantía real de mínima cuantía contra el señor FRANCISCO ANTONIO JULIO GUERRA, pretendiendo se libre mandamiento de pago a favor de aquel y contra ésta por la suma de DOCE MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 12.000.000.00 M/cte), por concepto de capital, más los intereses Corrientes y moratorios contenidos como obligación dentro de la escritura pública No 93 de fecha 15 de marzo de 2019, otorgada en la Notaria Única del Circulo de Santiago de Tolú

El artículo **422 del Código General del Proceso** dispone que *“pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y **exigibles (...)**”* éste último requisito se presenta *“cuando puede demandarse el cumplimiento de la misma por no estar pendiente de un plazo o condición. Dicho de otro modo, **la exigibilidad de la obligación se manifiesta en la que debía cumplirse dentro de cierto término ya vencido** o cuando ocurriera una condición ya acontecida o para la cual no se señaló término, pero cuyo cumplimiento sólo podía hacerse dentro de cierto tiempo que ya transcurrió, y la que es pura y simple por no haberse sometido a plazo ni condición, previo requerimiento. Consejo de Estado – Sala de lo Contencioso Administrativo – Sección Tercera – auto de 31 de enero de 2008 Radicado N° 44401-23-31-000-2007-00067-01(34201).*

Así mismo el artículo **554 del Código de Procedimiento Civil** dispone:

“La demanda para el pago de una obligación en dinero con el solo producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda, además de cumplir los requisitos de toda demanda ejecutiva, deberá indicar los bienes objeto de gravamen.

A la demanda se acompañará título que preste mérito ejecutivo, así como el de la hipoteca o prenda, y si se trata de aquella un certificado del registrador respecto de la propiedad del demandado sobre el bien inmueble perseguido y los gravámenes que lo afecten, en un período de veinte años si fuere posible. Cuando se trate de prenda sin tenencia, el certificado deberá versar sobre la vigencia del gravamen. El certificado que debe anexarse a la demanda debe haber sido expedido con una antelación no superior a un (1) mes.”

Como puede observarse en la norma citada, para el proceso ejecutivo hipotecario es necesario que este acompañado de un título ejecutivo, pues no puede perderse de vista que se trata de un proceso de ejecución, en el que la existencia de dicho documento es esencial para su desarrollo¹.

El título ejecutivo, puede constar en el mismo instrumento donde se constituyó la prenda o hipoteca, o en otro documento separado como ocurre en el caso de las hipotecas abiertas, en las cuales además de la escritura pública debidamente registrada y del certificado del registrador sobre la vigencia del gravamen expedida con una antelación no menor a un mes, se acompañan otros documentos (**título valor**), en los que consta una obligación clara, expresa y actualmente exigible, puesto que el proceso ejecutivo con título hipotecario no se sustrae a la aplicación del art. 488 del C.P.C².

En el caso que nos ocupa, el demandante, si bien aporta copia autenticada de la escritura pública de hipoteca, la cual se identifica con el N^a 93 de fecha 15 de marzo de 2019, copia que fuera expedida el día 19 de marzo de 2019, muy por fuera del mes que trata el artículo 554 del Código Civil, e igualmente es de advertir que si bien dicha copia tiene constancia de coincidir con la original no se advierte de la misma ser primera copia que preste mérito ejecutivo.

Luego entonces, al no aportar el demandante el título valor en debida forma que se hace necesario el desarrollo del proceso ejecutivo hipotecario, el Despacho no librará el mandamiento de pago y se ordenará la devolución de los anexos de la demanda, sin necesidad de desglose.

Así las cosas, se

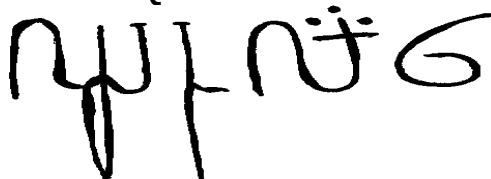
RESUELVE:

PRIMERO: NO librar mandamiento de pago por las razones antes expresadas.

SEGUNDO: Devolver a la parte demandante los anexos de la demanda, sin necesidad de desglose.

TERCERO: Reconózcasele personería para actuar en este proceso, en calidad de endosatario al cobro de la parte demandante, al abogado JAIME LUIS BARBOZA MARQUEZ, identificada con C.C. No. 92.229.748 y T.P. 293.076 del C.S.J., en los términos y condiciones del poder conferido.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



RAFAEL JOSE SANTOS GOMEZ

¹ Procedimiento Civil, parte especial, Hernán Fabio López Blanco, año 2004, pág. 61

² Ibídem

JUEZ