

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Carrera 10 No. 14-33, Piso 7°
cmpl13bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., (19) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

11 00 14 00 30 13 **2019 1153**

Al examinar la demanda ejecutiva hipotecaria acumulada, el juzgado considera que el mandamiento de pago debe ser negado, por cuanto, la escritura pública contentiva de la hipoteca, no reúne los requisitos contenidos en el artículo 422 en concordancia con el canon 468 del CGP.

En efecto, la acción compulsiva solo procede ante la existencia de un documento que contenga los requisitos de título ejecutivo de donde se deriven los derechos del acreedor y el compromiso del deudor.

Es así que el artículo 422 del CGP dispone que *"Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él.."*

Conforme a la jurisprudencia sobre la materia, la obligación es expresa cuando aparece manifiesta de la redacción misma del título; en otras palabras, aquella debe constar en el documento en forma nítida, debe contener el crédito del ejecutante y la deuda del obligado, sin necesidad de acudir a elucubraciones o suposiciones. Es clara cuando además de ser expresa, aparece determinada en el título, es fácilmente inteligible y se entiende en un solo sentido y es exigible cuando puede demandarse su cumplimiento por no estar sometida a plazo o a condición.

Auscultada la hipoteca No. 3765 de fecha 2 de agosto de 2018, no emana claridad, a pesar de contener el crédito que reclama por la suma de \$10.000.000 de pesos, no se estipuló ni la forma de pago ni la fecha de exigibilidad de la obligación adquirida. En efecto, leído el cuerpo de la escritura pública, no tiene la cláusula contentiva de la forma de pago, o de las condiciones pactadas para cancelar la obligación; por ende, al no existir la época en que el obligado debe cumplir, se torna inexigible.

Al reclamar el demandante la acción hipotecaria, la misma debe cumplir con las exigencias descritas en el artículo 468 que gobierna las disposiciones especiales para la efectividad de la garantía real, y no es otra que, acompañar a la demanda título que preste mérito ejecutivo, y tal como se dejara sentado, el título ejecutivo, no es claro ni exigible, por no estar sometida a plazo, condición o modo, esto es por tratarse de una obligación pura y simple ya declarada; o cuando estando sometida a plazo o condición, se haya vencido aquel o cumplido ésta, evento en el cual igualmente aquella pasa a ser exigible.

Igual suerte corre la pretensión solicitada por concepto de honorarios profesionales en la suma de \$23.200.000 pesos, los cuales incluye como parte integrante de la hipoteca encajándola como "gastos de cobranza"; de un lado, por falta de exigibilidad, en razón del paz y salvo expedido por la señora Mercedes Santana el 25 de marzo de 2022 y de otro, por atender que dicha obligación fue cedida para ser cobrada a través de la hipoteca, la cual como ya se analizó tampoco es exigible.

En consecuencia, se dispone:

1.- NEGAR el mandamiento de pago solicitado dentro de la acción **EJECUTIVA ACUMULADA PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL** promovida por el **WILLIAM CAÑON VELANDIA cesionario de MERCEDES SANTANA FARFAN** contra **CESAR JAIME TORRES VELA**.

2.-DEVOLVER la demanda junto con sus anexos a quien los aportó, sin necesidad de desglose.

NOTIFÍQUESE



ÁLVARO ABAÚNZA ZAFRA
Juez
(2)

rso.

| | |
|---|-----------------------|
| JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL | |
| La anterior providencia se notifica en el ESTADO | |
| No. <u>55</u> | Hoy <u>20-09-2022</u> |
| JUAN CARLOS JAIMES HERNÁNDEZ Secretario | |