



Cartago, julio 16 de 2024.

Doctora:

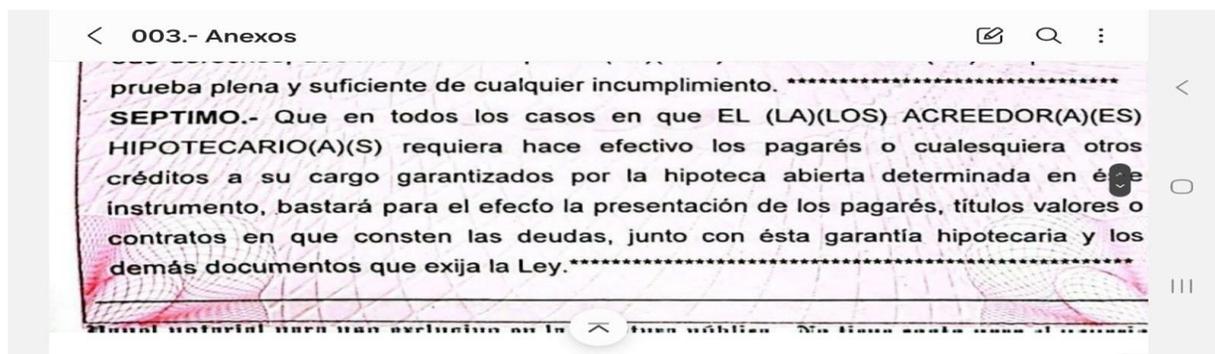
ANA MARIA ARENAS GUTIERREZ
JUEZA PROMISCOUO MUNICIPAL
Ansermanuevo, Valle del Cauca
E. S. C.

ASUNTO: Pronunciamiento excepción.
REFERENCIA: Ejecutivo con Garantía Real.
RADICADO: 2023-00082-00
EJECUTANTES: José Amilcar Lemos Escalante y O.
EJECUTADO: José Fernando Ramírez Salazar.

WILLIAM MAURICIO PIEDRAHITA LÓPEZ, mayor de edad, domiciliado Cartago, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.112.760.044 de Cartago Valle y portador de la tarjeta profesional No. 186.297 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial de los ejecutantes, procedo a pronunciarme dentro del término legal, frente la excepción propuesta por la apoderada judicial del ejecutado señor **JOSE FERNANDO RAMIREZ SALAZAR**, denominada "**SE DEBE EXCLUIR DEL PROCESO HIPOTECARIO LA OBLIGACION QUE CONSTA EN EL PAGARE NUMERO CUATRO**".

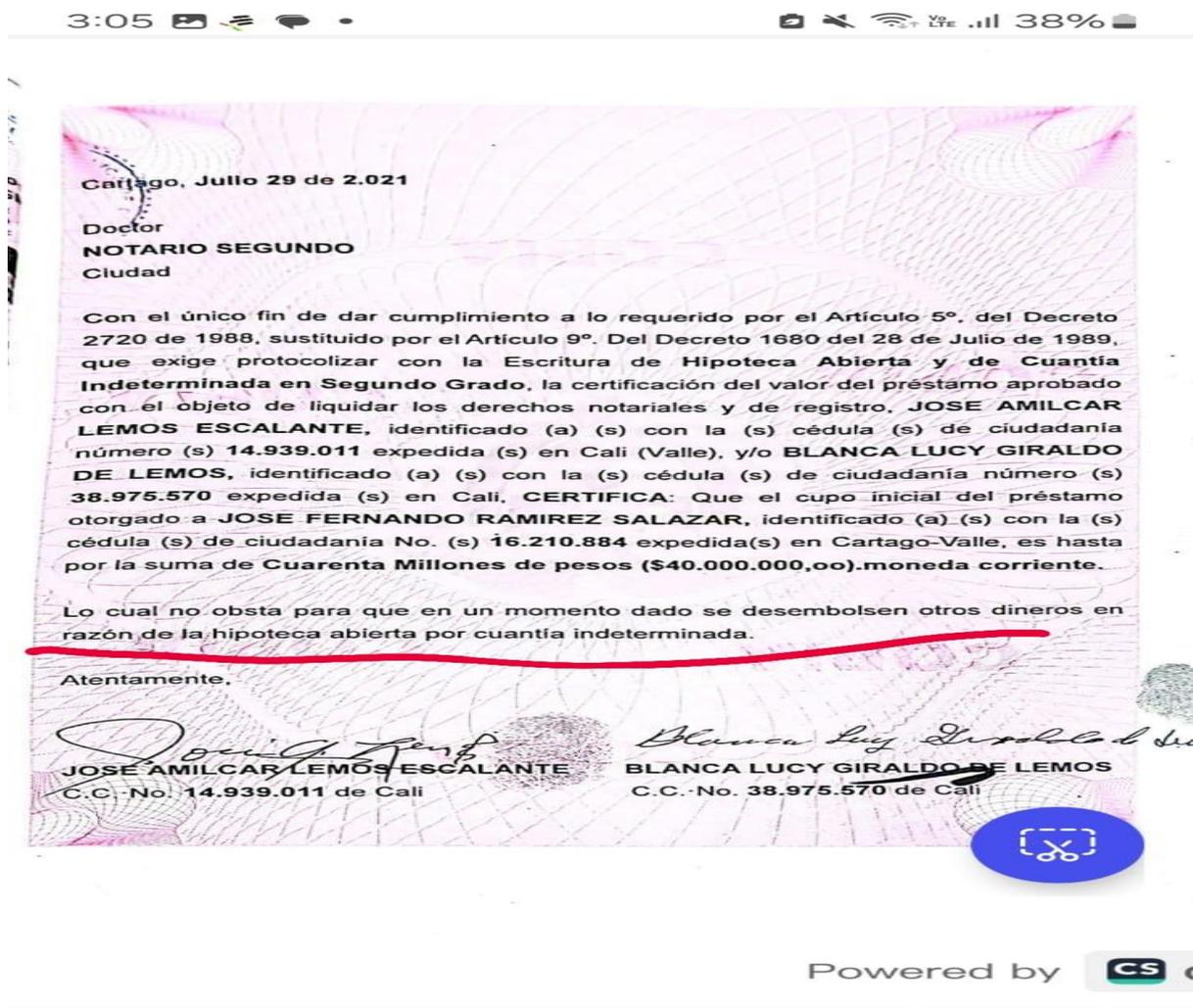
El argumento central de la excepción que hoy llama la atención del Juzgado, orbita exclusivamente sobre sobre las palabras "**HASTA LA SUMA DE CUARENTA MILLONES DE PESOS**" contenida en la escritura pública que obra como anexo, muy a pesar de reconocerse que es una hipoteca abierta, y no existir ningún reproche o reparo frente a la existencia y validez de los títulos valores base de recaudo, especialmente su incumplimiento.

Para resolver el anterior medio exceptivo basta con acudir a la literalidad de la Escritura Pública No. 2000 del 30 de julio del año 2021, acompañada como anexo de la demanda ejecutiva, donde con suma claridad en negrilla y mayúscula sostenida, se determina en la parte introductoria que se trata de una **HIPOTECA ABIERTA Y DE CUANTIA INDETERMINADA**, posteriormente en la cláusula PRIMERO se reitera que lo constituido es una **HIPOTECA DE SEGUNDO GRADO ABIERTA EN CUANTIA INDETERMINADA**, en la TERCERA se especifica que con este instrumentos se garantiza el cumplimiento de **todas** las obligaciones reales adquiridas o las que se adquieran a futuro, retirándose en el punto seguido que las obligaciones pueden haber sido adquiridas en el pasado o pueden serlo en el futuro, para rematar con la cláusula SEPTIMO:





Por si lo anterior no fuese suficiente, hace parte también de la escritura pública, el memorial fechado el 29 de junio del año 2021, donde mis poderdantes cumplen con lo requerido en el artículo 5 del decreto No. 2729 de 1988, aclarando en su inciso segundo que en un momento dado se pueden desembolsar otros dineros en razón de la cuantía indeterminada:



De las pruebas documentales que obran en el proceso y desatacas anteriormente, debe el Despacho declarar como no probada e infundada la excepción de **“SE DEBE EXCLUIR DEL PROCESO HIPOTECARIO LA OBLIGACION QUE CONSTA EN EL PAGARE NUMERO CUATRO”**, con base en los siguientes tres argumentos fundamentales en la interpretación y alcance de los contratos:

1. Preeminencia de la intención de las partes:

Este principio se basa en la idea de que el contrato es el resultado de un acuerdo entre las partes, y por lo tanto, es importante determinar qué era lo que las partes querían lograr con el contrato. En caso de contradicción o duda que es lo que pretende provocar la contraparte, debe el Juzgado buscar la intención común de las partes al momento de firmar tanto los pagarés como la escritura pública, considerando el contexto y las circunstancias que rodearon su celebración, el cual no es otro que respaldar las obligaciones contraídas por el ejecutado en los dos pagarés

Carrera 3N 14-20 piso 2, barrio El Prado - Cartago Valle del Cauca.

Teléfonos: (2) 214-6765 – 311-326-33-69

E-Mail: demande.cartago@gmail.com - dr.williampiedrahita@hotmail.com



acompañados con la demanda, y no la intención subjetiva de la defensa judicial a cargo de una sola de las partes.

2. Interpretación sistemática:

Este principio se basa en la idea de que el contrato es un todo orgánico y coherente, y por lo tanto, es importante considerar cómo se relacionan entre sí las diferentes cláusulas y disposiciones del contrato. En caso de contradicción, se busca analizar el contrato en su conjunto, considerando cómo se relacionan las cláusulas y disposiciones que parecen contradictorias.

En el hipotético escenario que la honorable Jueza considere que emerge contradicción frente a la modalidad de la hipoteca estructurada en la Escritura Pública No. 2000 del 30 de julio del año 2021, debe analizar los demás documentos obrante en el expediente, concretamente el propio pagaré reprochado donde textualmente se consigna el bien inmueble 375-29051 como objeto de hipoteca, determinándose su ubicación y hasta su ficha catastral, al igual que sucedió con el pagaré 2 del que no existe ninguna oposición o queja, aunada a la anotación o gravamen que figura en el certificado de tradición y libertad sobre el bien referido, lo que consolida la intención de ambas partes en garantizar con el mismo bien y de manera indeterminada los dos o más títulos valores, y que ahora de mala fe se pretende confundir al Despacho.

3. Preferencia por la cláusula más específica:

Este principio se basa en la idea de que las cláusulas más específicas del contrato tienen prioridad sobre las cláusulas más generales. En caso de contradicción entre cláusulas generales y específicas, se aplica la cláusula más específica.

Para el caso de marras no existe ninguna cláusula que establezca una hipoteca cerrada o determinada, pues solo es el enunciado "**HASTA LA SUMA DE CUARENTA MILLONES DE PESOS**" consignada en la parte introductoria, de la que maliciosamente se sostiene el extremo ejecutado para sembrar la duda de lo pactado, debiéndose privilegiar los demás apartes de la Escritura Pública No. 2000 del 30 de julio del año 2021 detallados en forma precedente, que son los que mejor reflejan la intención de las partes.

Ya para finalizar pero no menos importante, en caso de que el Despacho no comparta ninguno de los tres argumentos o subtítulos desarrollados anteriormente, considerando injustamente que existe una limitación de la Hipoteca, le solicito decorosamente aplique lo consignado en el artículo 1455 del Código Civil, extendiéndola como mínimo al duplo del importe conocido que para el caso que hoy nos concita asciende a la suma de \$80.000.000, margen dentro del cual cabe perfectamente la obligación de mis poderdante cobrada ahora vía judicial:

*"ARTICULO 2455. <LIMITACION DE LA HIPOTECA>. La hipoteca podrá limitarse a una determinada suma, **con tal que así se exprese inequívocamente**, pero no se extenderá en ningún caso **a más del duplo del importe conocido o presunto**, de la obligación principal, aunque así se haya estipulado."*



DEMANDE

COMBATIMOS SU INJUSTICIA

“El deudor tendrá derecho para que se reduzca la hipoteca a dicho importe; y reducida, se hará a su costa una nueva inscripción, en virtud de la cual no valdrá la primera sino hasta la cuantía que se fijare en la segunda.”

Cómo prueba solicito respetuosamente a la señora Jueza, cite al señor **José Fernando Ramírez Salazar**, para que comparezca al Despacho en la fecha que Usted estime, con la finalidad de que absuelva el interrogatorio de parte que le formularé en forma verbal o escrita tal y como su despacho lo considere pertinente, para consolidar cuál fue la intención inicial de las partes al momento de firmar los pagarés y la escritura pública.

De la señora Jueza, atenta y respetuosamente:

WILLIAM MAURICIO PIEDRAHITA LÓPEZ

C.C. 1.112.760.044 de Cartago Valle.

T.P. 186.297 del C.S. de la Judicatura.



DEMANDE

Carrera 3N 14-20 piso 2, barrio El Prado - Cartago Valle del Cauca.

Teléfonos: (2) 214-6765 – 311-326-33-69

E-Mail: demande.cartago@gmail.com - dr.williampedrahita@hotmail.com