



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
JERICÓ – ANTIOQUIA**

Treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022)

Radicado N°	053684089001-2021-00151
Proceso	EJECUTIVO-ADJUDICACIÓN O REALIZACIÓN ESPECIAL DE LA GARANTÍA REAL (MÍNIMA CUANTÍA DOBLE INSTANCIA)
Accionante	JOSÉ HUMBERTO VÉLEZ MONSALVE
Accionado	DEISY JULIANA MANCO ACEVEDO
Asunto	INADMITIR DEMANDA
A.I.C. N°	2022-014

A estudio la presente demanda ejecutiva de Mínima cuantía, promovida por el señor JOSÉ HUMBERTO VÉLEZ MONSALVE en contra de la señora DEISY JULIANA MANCO ACEVEDO, a fin de que se libre mandamiento de pago, por la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000,00) como capital, más los intereses pactados como de plazo al 2% mensual y los moratorios al 3% mensual desde el vencimiento de la obligación y hasta cuando se cancele la totalidad de la obligación.

Con la demanda se allega la escritura 55 de 08 de marzo de 2016, corrida en la Notaria única de Jericó, por medio de la cual la señora DEISY JULIANA MANCO ACEVEDO constituye hipoteca cerrada a favor de JOSÉ HUMBERTO VÉLEZ MONSALVE, por la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000,00) otorgando como garantía el derecho real y posesión material que ejercerse sobre el 50% de un bien inmueble con matrícula inmobiliaria Nro. 014-14907.

Del estudio de la demanda y documentos aportados como base de recaudo, se tiene que la parte actora solicita se de aplicación al trámite establecido en el artículo 557 del código de procedimiento civil, ejecutivo hipotecario, tramite ya derogado por la ley 1564 de 2012, además que se el artículo 458 del C. G. Proceso, que no corresponde a los procesos con garantía real, además solicita se le adjudique el inmueble después de la segunda licitación en remate, y sin embargo aporta una escritura pública hipotecaria como base de ejecución, y sobre el particular el Código General del proceso, trae dos procedimientos para hacer valer los títulos hipotecarios, esto es la Adjudicación o Realización Especial de la Garantía Real, contenida en el artículo 467, o la efectividad de la garantía real Disposición contenida en el artículo 468 *ibídem*.

En este caso la parte actora deberá especificar el procedimiento especial por el cual tramitará el proceso, pues para este caso el C.G.P. establece los artículos 467 y 468 numerales 1º *ibídem*.

Artículo 467. A la demanda de adjudicación se deberá acompañar título que preste mérito ejecutivo, el contrato de hipoteca o de prenda, un certificado del

Radicado N°	053684089001-2021-00151
Proceso	EJECUTIVO-ADJUDICACIÓN O REALIZACIÓN ESPECIAL DE LA GARANTÍA REAL (MÍNIMA CUANTÍA DOBLE INSTANCIA)
Accionante	JOSÉ HUMBERTO VÉLEZ MONSALVE
Accionado	DEISY JULIANA MANCO ACEVEDO
Asunto	INADMITIR DEMANDA
A.I.C. N°	2022-014

*registrador respecto de la propiedad de demandado sobre el bien perseguido y, en el caso de la prenda sin tenencia, **un certificado sobre la vigencia del gravamen. Tales certificados deberán tener una fecha de expedición no superior a un (1) mes. También se acompañará el avalúo a que se refiere el artículo 444,** así como una liquidación del crédito a la fecha de la demanda.*

*Artículo 468. 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 diez (10) 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.***

El artículo 82 *ejusdem* dispone, como requisitos de la demanda, numerales 4, 5, 8 y 11, lo que se pretende expresado con precisión y claridad, los hechos que le sirven de fundamento, los fundamentos de derecho y los demás que exija la ley, en concordancia con esta norma el artículo 90 consagró como causal para inadmitir la demanda, numeral 1º que no reúna los requisitos legales. Al tenor de lo dispuesto en las normas citada, observa este despacho, como bien quedó anticipado, que en el escrito de demanda, aunque calificado en su referencia como proceso ejecutivo con título hipotecario, se hace alusión en los fundamentos de derecho y el trámite, a un procedimiento derogado, al tenor de lo realmente solicitado y aportado, se advierte que se trata de un proceso hipotecario y no de uno singular. Para el tipo de proceso que se desentraña, el legislador consagró dos rutas: Una pensada para la ADJUDICACIÓN O REALIZACIÓN ESPECIAL DE LA GARANTÍA REAL, cuyas reglas de procedimiento se encuentran consagradas en el artículo 467; la otra denominada PROCESO ESPECIAL PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL consagrado en el artículo 468. Ambos caminos procesales tienen trazados una serie de exigencias que de no cumplirse, impediría librar mandamiento de pago en los términos pretendidos.

Así mismo, el rito consagrado en el artículo 467, de ser éste el elegido por el ejecutante, requiere el aporte de un avalúo en los términos del artículo 444 C.G del P., documento que tampoco fue arrimado.

Por tanto, el despacho inadmitirá la presente demanda, so pena de su rechazo, de conformidad a lo establecido en el artículo 90 del C.G.P., a fin de que la parte actora, adecue los hechos de la demanda y las pretensiones, especifique el trámite a seguir, y de ser el caso, el avalúo del bien inmueble objeto de la demanda.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Jericó Antioquia,

RESUELVE

Radicado N°
Proceso
Accionante
Accionado
Asunto
A.I.C. N°

053684089001-2021-00151
EJECUTIVO-ADJUDICACIÓN O REALIZACIÓN ESPECIAL DE LA GARANTÍA REAL (MÍNIMA CUANTÍA DOBLE INSTANCIA)
JOSÉ HUMBERTO VÉLEZ MONSALVE
DEISY JULIANA MANCO ACEVEDO
INADMITIR DEMANDA
2022-014

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA, CON TITULO EJECUTIVO, promovida por JOSÉ HUMBERTO VÉLEZ MONSALVE en contra de DEISY JULIANA MANCO ACEVEDO, para que la parte actora, **dentro del término de cinco (5) días**, adecue los hechos de la demanda y las pretensiones, especifique el trámite a seguir, conforme lo establecen los numerales 4º, 5º, 8 y 11 del artículo 82 del Código General del Proceso, y de ser el caso, el avalúo del bien inmueble objeto de la demanda.

SEGUNDO: RECONOCER personería para actuar en representación de la parte actora en los términos y para los efectos del poder a él conferido, al doctor JOSÉ MIGUEL HERNÁNDEZ RUIZ, abogado titulado portador de la T.P. N°. 184 422 del C.S. de la Judicatura.

