



EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2021-00132

Sutatausa, octubre once (11) del dos mil veintiuno (2021)

La señora MARIA DEL PILAR RINCON CASTAÑEDA a través de apoderado judicial, presenta demanda **EJECUTIVA MIXTA DE MENOR CUANTIA**, en contra de **HUGO GOMEZ**, mayor de edad y domiciliado en este Municipio, con el fin de obtener el pago de las siguientes sumas de dinero:

1. **QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000)**, correspondiente al capital contenido en la escritura pública No. 468 del 28 de abril del 2014, de la Notaría Segunda de Ubaté,
2. Por el valor de los intereses sobre la suma anterior, causados desde el 28 de abril del 2014, a la tasa pactada del 2% mensual o en su defecto a la tasa máxima legal vigente autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
3. Por el valor de los intereses de mora causados desde el 28 de abril del 2014, hasta cuando se efectúe el pago total de la obligación.

En la pretensión segunda se solicita que de conformidad con el Art. 467 del C. G.P. la adjudicación del inmueble hipotecado en favor de la demandante señora MARIA DEL PILAR RINCON CASTAÑEDA, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran consignados en la escritura No. 468 del 28 de abril del 2014 de la Notaría Segunda de Ubaté.

Así mismo solicita la parte actora que en subsidio de la petición anterior, si el demandado se opone a través de excepciones de mérito, que la ejecución se tramite de conformidad con el Art. 468 del C.G.P.

Pretende también el actor, que en caso de existir cualquier otra clase de gravamen o limitación al dominio del bien inmueble objeto de la demanda, se disponga la cancelación en el auto de adjudicación o de aprobación del remate, si se llegare a tal evento.

Por las costas y agencias en derecho que se causen en razón del presente proceso.

Revisada la demanda se tiene que adolece de los siguientes defectos:

1º.- Si bien es cierto se está solicitando la adjudicación del inmueble hipotecado en favor de la demandante de conformidad con el Art. 467 del C.G.P., también lo es que para éste trámite exige varios requisitos entre ellos el avalúo a que se refiere el Art. 444 de la misma normatividad y una liquidación del crédito a la fecha de la demanda, vemos que se allega un avalúo pero elaborado por el mismo apoderado de la demandante cuando la norma en cita Art. 444 numeral 1 dispone que para el efecto **“podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados”** (el resaltado es del Juzgado) y el numeral 4º señala que **“tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este**

evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1°"; en el avalúo elaborado por el señor Apoderado de la parte demandante, hace una petición especial y es que el juzgado oficie a la Coordinación de la Agencia Catastral adscrita a la Gobernación de Cundinamarca para que se expida el Certificado Catastral del inmueble, por cuanto no se obtuvo ya que la solicitud solo debe ser radicada por el propietario del inmueble o en su defecto por solicitud de autoridad judicial; como quiera que no se eleva esta petición dentro del cuerpo de la demanda como tal, sino como se indicó es en el avalúo y dado que éste no cumple con las exigencias del Art. 444 del C.G.P. debiendo la parte actora cumplir con éste requisito.

2°.- Se observa también que no se allegó la liquidación del crédito a la fecha de la demanda, como lo exige el Art. 467 del C.G.P. numeral 1°.-

Por lo anterior se procederá a inadmitir la demanda, concediéndosele a la parte actora el término de cinco (5) días para que la subsane, conforme a lo indicado en el Art. 90 de la norma en cita, so pena de rechazo.

Por lo antes expuesto, el Juzgado,

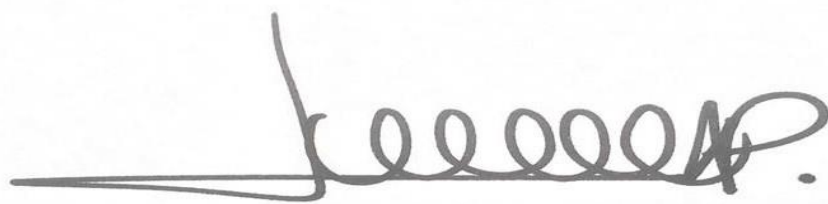
R E S U E L V E:

PRIMERO: INADMITIR la demanda Ejecutiva mixta de menor cuantía, presentada a través de apoderado, por señora MARIA DEL PILAR RINCON CASTAÑEDA en contra del señor HUGO GOMEZ, conforme a las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte actora el término de cinco (5) días para subsanar los defectos de que adolece la demanda, so pena de rechazo tal como lo indica el Art. 90 del C. G. P.

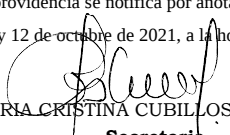
TERCERO: RECONOCER al Dr. JOSE JAVIER ESPEJO CASTRO como apoderado de la demandante señora MARIA DEL PILAR RINCON CASTAÑEDA, en los términos y para los efectos relacionados en el poder conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



LILIANA DEL PILAR NOVA PEÑA

JUEZ

JUZGADO PROMISCO MU NICIPAL DE SUTATAUSA. Notificación por Estado La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO 031 fijado hoy 12 de octubre de 2021, a la hora de las 8:00 A.M.  MARIA CRISTINA CUBILLOS MARTÍNEZ Secretaria
