



RAMA JUDICIAL

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, Veinticuatro de Septiembre de Dos Mil Veintiuno

Proceso	Ejecutivo Hipotecario
Demandante(s)	Fondo Nacional del Ahorro Ministerio de Vivienda
Demandado(s)	Liliana María Estrada Ramírez
Radicado	No. 05-001 31 03 001 2021 00098 00
Procedencia	Reparto
Decisión	Inadmite Demanda

La demanda de Proceso Ejecutivo Hipotecario incoada por el Fondo Nacional del Ahorro adscrito al Ministerio de Vivienda, en contra de Liliana María Estrada Ramírez, asignada por la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, mediante Auto AC 3178 del 4 de Agosto de 2021, única y exclusivamente atendiendo a razones de Competencia Territorial, **se INADMITE** para que en el término legal de cinco (5) días, de conformidad con lo previsto en el Inciso Segundo del Numeral Séptimo del Artículo 90 del Código General del Proceso y el Decreto 806 de 2020 (este último, en el entendido de lo dispuesto por la Corte Constitucional en Sentencia 420 de 2020), sopena del subsiguiente rechazo, se cumplan los siguientes requisitos:

- 1. EXPLICARÁ** el alcance y/o incidencia del desglose efectuado en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Medellín, del pagare N° 39.207.726, respecto del monto total de lo actualmente adeudado.
- 2. EXPLICARÁ** si la demanda ejecutivo hipotecaria que actualmente adelanta, única y exclusivamente tiene como objetivo la persecución, a guisa de garantía real, del inmueble identificado con la M.I. 001-1003319 (parqueadero), o si, igualmente, se pretende respaldar lo perseguido en el inmueble identificado con la M.I. 001-1003353 (apartamento), igualmente hipotecado.
- 3. APORTARÁ,** en tal sentido, si y solo si lo pretendido hipotecariamente versa, en igual forma, sobre el inmueble identificado con la M.I. 001-1003353, en el marco de las medidas cautelares deprecadas, los certificados de tradición y libertad de los inmuebles sobre los que estas recaerán. Pues, tal y como lo ha sostenido la Corte Constitucional, “... *el certificado de libertad y tradición expedido por el Registrador de la Oficina de Instrumentos Públicos, es suficiente para demostrar el derecho de dominio del predio, puesto que allí se encuentra inscrito el título, el cual ha sido sometido a una calificación jurídica por*

*parte de dicho funcionario*¹. Ello, a fin de que este Despacho pueda comprobar *ex ante* la situación jurídica actual de los inmuebles en cuestión (argumento que resulta aplicable al anterior numeral). Certificados que deberán ser aportados, en todo caso, con no más de un (1) mes de haber sido expedidos.

4. APORTARÁ, en análogo contexto a lo anteriormente exigido, primera copia que preste mérito ejecutivo de la escritura pública N° 157 suscrita en la Notaria Veintiuno del Circulo de Medellín el 28 de enero de 2013, con no más de un (1) mes de haber sido expedida, toda vez que en la actualmente remitida no es posible observar la fecha en la que fue generada y por su remota fecha de creación ha de ser revisada la actualidad y vigencia de las obligaciones allí suscritas.

5. EXPLICARÁ, en lo tocante con el hecho dos (2) del escrito genitor, a que pagare alude, esto es, menciona el pagare N° 16.551.378, sin embargo, el único pagare aportado es el que corresponde a la numeración 39.207.726 (coincidente con la cedula de ciudadanía de la aquí demandada); inconsistencia que, incluso, se realza de consuno con lo señalado en la pretensión primera, en la cual, ahí si, hace alusión al pagare actualmente aportado.

6. EXPLICARÁ, en lo relacionado con las pretensiones **B** y **D**, a que intereses de plazo se refiere, si son moratorios o remuneratorios (en tanto son dos tipos de intereses cuyo marco regulatorio es completamente diferente).

7. EXPLICARÁ, al tenor de lo señalado *ut supra*, la abierta contradicción –de ascendiente factico normativa- que se advierte cuando relaciona “...*el interés moratorio equivalente al 7.5%, es decir una y media veces (1.5) el interés remuneratorio pactado*”, en las pretensiones **B** y **D** y, a reglón seguido, en la pretensión **E**, identifica las “...*10 cuotas dejadas de cancelar desde el 05 DE JUNIO DE 2020*”, como “...*intereses de plazo causados hasta la fecha de presentación de la demanda*”, aparentemente incurriendo en anatocismo, habida cuenta que se están pretendiendo cobrar, tal y como reza la pretensión **D**, los intereses moratorios “...*sobre cada una de las cuotas de capital exigibles mensualmente, vencidas y no pagadas*”, esto es, intereses sobre intereses.

8. EXPLICARÁ, en lo relacionado con la pretensión **C**, si lo que pretende es el cobro de la totalidad del importe del título actualmente demandado (para lo cual es del resorte del demandante proceder a liquidar *ex ante* la presentación de la demanda, a fin de fijar la cuantía, la totalidad de la obligación adeudada al momento de presentarla); toda vez que, de manera claramente antitécnica está pretendiendo el cobro del capital y las cuotas adeudadas de manera completamente aislada.

¹ Corte Constitucional. Sentencia de Unificación 454 de 2016. M.P. Gloria Stella Ortiz Delgado.

9. ACLARARÁ, a tono con lo anterior, si las cuotas de que trata el literal **C** del acápite de las pretensiones residen en el certificado Tabla de Amortización allegado, caso en el cual, en el acápite de los antecedentes expondrá con meridiana claridad cuáles son los documentos que, al parecer, conforman el título ejecutivo complejo que pretende hacer valer al cobro judicial.

10. EXPLICARÁ cual es el sustento normativo de lo que, *prima facie* resulta abiertamente improcedente, acorde con lo expresado en la **pretensión tercera**, esto es, que se decrete el avalúo del inmueble (o eventualmente de los inmuebles, de ser corregida o aclarada la demanda en ese sentido), toda vez que el marco procesal del presente proceso ejecutivo (hipotecario) dicha carga procesal le incumbe, inicialmente, a las partes.

11. EXPLICARÁ cual es el monto suscrito en la cláusula octava, en el entendido de lo aseverado en la pretensión **F** de la escritura pública aportada, y que de manera clara y expresa refiera los montos a que ascienden los seguros exigibles (ejecutables) a cargo de la parte aquí demandada.

12. EXPLICARÁ, en relacion con lo pretendido en el literal **E**, a que intereses de plazo se refiere y en que título ejecutivo reposan, toda vez que en la pluricitada escritura pública no se advierten sumas de esa índole y que cumplan con los derroteros que los títulos ejecutivos exigen.

13. EXPLICARÁ, acorde con las pretensiones en general, si lo que actualmente se encuentra sometiendo al cobro ejecutivo es un pagare que está condensando las obligaciones inicialmente contraídas mediante un crédito en UVR, o si lo que está cobrando es directamente el crédito contraído (y para lo cual el pagare, el que fuere, resultaría simplemente innecesario). Por tanto, en aras de la claridad que de suyo exige un proceso ejecutivo, se exhorta a la parte demandante para que prescinda de la mención continua en el acápite de las pretensiones de los créditos contraídos en UVR (lo cual, bien puede quedar consignado en el acápite de los antecedentes), habida cuenta que el actual proceso es de índole ejecutivo y no declarativo y el debate habrá de consistir en torno a lo adeudado y consignado literalmente en un título valor o ejecutivo que llene las exigencias respectivas y, basado en un crédito, por supuesto, que inicialmente fue concedido y presuntamente incumplido y, por ende, se ha visto la parte aquí demandante en la obligación de, en consecuencia, condensar en un pagare y –según la explicación indique: el N° 16.551.378 o el N° 39.207.726- por el monto total de lo actualmente adeudado.

14. APORTARÁ, finalmente, en el marco de lo previsto en el Decreto 806 de 2020 (concretamente de sus artículos 1 al 6), la plenitud de la demanda, esto es conjuntamente con sus anexos, sin que falte documento alguno, salvo aquellos que ya ha aportado, de conformidad con las pautas establecidas en el Acuerdo PCSJA20-11567 de 2020, del Consejo Superior

de la Judicatura. Esto es, **puntualmente individualizando e identificando los documentos respectivos por archivos separados en formato PDF OCR** con el número de radicado asignado: poder, demanda, escrituras, certificados, títulos, medidas cautelares y restantes anexos.

El escrito con el que se satisfagan las anteriores exigencias deberá interpretarse y cumplirse sistemáticamente de conformidad con lo previsto, en lo pertinente, en el Decreto 806 de 2020, y en términos generales con el artículo 82 y siguientes del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE



JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ OROZCO
JUEZ

(Firma escaneada acorde lo establece el Artículo 11 del Decreto 491 de 2020)

D

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL
CIRCUITO DE ORALIDAD DE
MEDELLÍN

En la fecha, digitalmente generada, se
notifica la providencia precedente
(personalmente con su remisión) y por
ESTADOS ELECTRÓNICOS (en el
Sistema Web de la Rama Judicial).

David A. Cardona F.
Secretario Ad hoc