



Ocho de septiembre de dos mil veintitrés

AUTO INTERLOCUTORIO 2262
RADICADO N° 2023-00289-00

CONSIDERACIONES

De forma virtual (anexo 03 exp. electrónico), por medio de apoderado judicial idóneo, BANCOLOMBIA S.A. presentó demanda ejecutiva hipotecaria contra FAUSTO RIVERA DUQUE para cobrar el pagaré Nro. 2450139212 por la suma de \$168.715.000 con intereses de mora desde el día 12 de marzo de 2023, el pagaré Nro. 90000196261 por la suma de \$147.827.463 con intereses desde “el día que llegue a causarse posterior a la presentación de la demanda”, pagaré del 12 de febrero de 2020 por la suma de \$26.627.654 con intereses desde el 06 de agosto de 2023 y el pagaré electrónico Nro. 19581964 por la suma de \$84.365.002 con intereses desde el día 06 de abril de 2023 (aporta certificado de depósitos de administración para el ejercicio de derechos patrimoniales Nro. 0017613470 expedido por DECEVAL).

Así pues, la parte ejecutante pretende ejercer la acción real con base en la hipoteca abierta sin límite de cuantía contenida en la escritura pública Nro. 1007 del 17 de febrero de 2022 de la Notaria Quince de Medellín y respecto de los bienes inmuebles identificados con folios inmobiliarios Nros. 001-1430808 y 001-1430930 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

Estudiada la anterior demanda, encuentra el Juzgado que la misma es inadmisibles, en relación a lo siguiente:

1. La parte actora no aporta el certificado de libertad y tradición actualizado de los bienes inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nro. 001-1430808 y 001-1430930 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur que acrediten que el demandado FAUSTO RIVERA DUQUE es el propietario de tales predios y que exista anotación

sobre los gravámenes que afecten tales propiedades al tenor de lo establecido por el artículo 468 numeral 1 del Código General del Proceso. En este punto, no es de recibo lo afirmado por la parte actora en lo que respecta a que están en proceso de calificación los inmuebles a embargar y que una vez tengan el certificado lo aportan al plenario.

2. No le queda claro al despacho al respecto del pagaré Nro.90000196261, la fecha a partir de la cual la parte ejecutante solicita se libren intereses moratorios, en efecto, la frase que alude a los intereses no es clara: “el día que llegue a causarse posterior a la presentación de la demanda”.

Por lo precedente, y en observancia de lo establecido por el artículo 468 numeral 1 del Código General del Proceso que versa:

“Cuando el acreedor persiga el pago de una obligación en dinero, exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda, se observarán las siguientes reglas:

1. Requisitos de la demanda. La demanda, además de cumplir los requisitos de toda demanda ejecutiva, deberá indicar los bienes objeto de gravamen. **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”.

De este modo, es clara la normativa procesal cuando exige que se aporte con la demanda el certificado expedido por el registrador sobre la propiedad del demandado y de los gravámenes que lo afecten. Por tal razón, la parte actora deberá allegar al proceso el certificado de tradición y libertad de los bienes objeto de hipoteca. Igualmente, deberá aclarar la pretensión de intereses del pagaré Nro. 90000196261 como quedó explicado en la parte antecedente.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Itagüí, Antioquia,

RESUELVE:

RADICADO N° 2023-00289-00

Primero: Deberá la parte actora subsanar la demanda, como se explicó en la parte motiva.

Segundo: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del Código General del Proceso, se le concede al demandante el término de cinco (5) días para que cumpla con el requisito señalado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



SERGIO ESCOBAR HOLGUIN
JUEZ

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÚI,
ANTIOQUIA**

El presente auto se notifica por el **ESTADO ELECTRÓNICO N° 36** fijado en la página web de la Rama Judicial el **13 DE SEPTIEMBRE DE 2023** a las 8:00. a.m.

SECRETARIA