



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
PÁCORÁ - CALDAS

Marzo siete (7) de dos mil veinticuatro (2024)

INTERLOCUTORIO CIVIL No. 0132

RADICACIÓN No. 175134089001-2024-00050-00

I. A S U N T O

Se estudiará la admisibilidad o no de la presente demanda EJECUTIVA HIPOTECARIA DE MENOR CUANTIA, promovida por el Sr. JOSE HUBER MARTINEZ, por intermedio de apoderado judicial, en contra del Sr. JUAN DAVID VALENCIA PINEDA.

II. C O N S I D E R A C I O N E S:

2.1 En primer lugar, se aprecia como el Sr. JOSE HUBER MARTINEZ, ha satisfecho el derecho de postulación consagrado en el artículo 73 del Código General del Proceso, pues ha conferido poder especial amplio y suficiente al Dr. DIEGO FERNANDO ERAZO URREA, para quien pide su reconocimiento de personería, y de tal modo, lo represente en esta instancia judicial, solicitud que se decidirá en la parte resolutive.

2.2 Con el fin de que sean resueltas favorablemente sus súplicas, el vocero judicial de la accionante, aportó los siguientes documentales:

- *Copia de la escritura pública No. 210 del 21 de junio de 2023, suscrita en la Notaría Única de Pácora, Caldas.*
- *Letra de cambio por la suma de CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS (\$59.000.000.00) MONEDA LEGAL, suscrita por el Sr. JUAN DAVID VALENCIA PINEDA, a favor del Sr. JOSE HUBER MARTINEZ, el 21 de junio de 2023, con fecha de vencimiento el 30 de junio de 2025.*
- *Certificado del folio de matrícula inmobiliaria No. 112-5562 expedido el 24 de febrero de 2024, por el Sr. Registrador de Instrumentos Públicos de Pácora, Caldas.*

2.3 Así las cosas, pasa a continuación el Despacho a verificar si en el caso sub examine, la parte actora ha dado cabal observancia a los lineamientos instituidos en el artículo 82 del C. G. del P. que establece:

*“Requisitos de la demanda. Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:*

*(...)*

*4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.*

*5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.*

(...)

11. Los demás que exija la ley.”

Y los del artículo 90 ibídem, que establece:

*“Admisión, inadmisión y rechazo de la demanda...Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos:*

1. *Cuando no reúna los requisitos formales (...)*

*En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza...”*

2.4 Caso concreto. Se advierte por este Judicial que el libelo primigenio, y los anexos allegados al respectivo, adolecen de ciertas irregularidades que contrarían el contenido del artículo 82 de la ley 1564 de 2012, encuadrando por lo tanto con la causal de inadmisión consagrada en el numeral 1º del canon 90 ibídem. Obsérvese:

En efecto, en el escrito demandatorio, se dice: **“PRIMERO:** Que mediante Escritura Pública No. 210 de junio 21 de 2023, de la Notaría Única del Círculo del Municipio de Pacora, Departamento de Caldas, el Señor **JOSE HUBER MARTINEZ** como acreedor y el Señor **JUAN DAVID VALENCIA PINEDA** como deudor, celebraron contrato de mutuo con interés, préstamo o suma líquida de dinero que recibió de contado a satisfacción el deudor aquí demandado, suma que declararon en el mencionado instrumento público, en la cantidad de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) MONEDA CORRIENTE. **SEGUNDO:** Que contrario al valor declarado consignado en la escritura pública de que trata el hecho anterior, el valor o importe real de capital del contrato de mutuo con interés, celebrado ese mismo día, entre el Señor **JOSE HUBER MARTINEZ** como acreedor y el Señor **JUAN DAVID VALENCIA PINEDA** como deudor, préstamo o suma líquida de dinero que recibió de contado a satisfacción el deudor aquí demandado; es la suma líquida de dinero real por valor de CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M/Cte. (\$59.000.000). Para ese fin el Señor **JUAN DAVID VALENCIA PINEDA**, el mismo día 21 de junio de 2023, declaro el valor o importe real del mutuo con interés, según reza en documento denominado título valor Letra de Cambio, sin número, que suscribió y que entregó al señor **JOSE HUBER MARTINEZ**, en suma líquida de dinero, por valor de CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M/Cte. (\$59.000.000). Al respecto, los pactos privados que realicen los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, produce efecto entre las partes, no así frente a terceros. - **“ARTICULO 1766 INCISO 1 c.c.** Las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efecto contra terceros.” Es decir, que el valor real adeudado de capital, por concepto del contrato del mutuo celebrado, que se desprende de la(s) obligación(es) que se derivan o nacen de la escritura pública No. 210 de junio 21 de 2023, de la Notaría Única del Círculo del Municipio de Pacora, Departamento de Caldas, a favor de mi mandante, es la suma líquida de dinero o importe real de capital, por valor de CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M/Cte. (\$59.000.000), oponible entre las partes, mediante documento denominado título valor Letra de Cambio, sin número, que suscribió y que entregó el Señor **JUAN DAVID VALENCIA PINEDA** al señor **JOSE HUBER MARTINEZ**, y que se aporta con el fin de integrar la unidad jurídica de la(s) obligación(es) objeto del presente recaudo, al conjunto de las declaraciones objeto del contrato de mutuo con interés celebrado entre las partes.

Indicó, además: **“CUARTO:** Que el Señor **JUAN DAVID VALENCIA PINEDA**, en virtud del contrato de mutuo con interés, contenido en la escritura pública No. 210 de junio 21 de 2023, de la Notaría Única del Círculo del Municipio de Pacora, Departamento de Caldas facultó a la parte acreedora, aquí demandante. - **“dar por terminado el plazo convenido y exigir el pago total de la deuda con los intereses causados en caso de que la PARTE DEUDORA”;** en caso de mora dos (2) meses consecutivos.” Y finalmente, **SEXTO:** **“Que, entre las partes, sólo existe la obligación en la forma y términos narrados en el hecho segundo anterior, objeto del presente recaudo”.**

Ahora bien, no se aprecia con claridad la pretensión del togado cuando propone la declaratoria de venta en pública subasta de la cuota del bien inmueble propiedad del deudor, para que con ello se pague la obligación que se soporta en la letra de cambio aportada por valor de CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS (\$59.000.000.00) MONEDA LEGAL, lo anterior, por la simple pero potísima razón que de las pruebas allegadas con el libelo demandatorio se observa; que en la escritura pública No. 210 del 21 de junio de 2023 la obligación que se respaldó con la hipoteca contenida en el mismo documento, fue por la suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) MONEDA LEGAL, provenientes de un contrato de mutuo con intereses, tal como lo pregonan el artículo 2434 de la ley civil Colombiana en su literal segundo, y no así como en los hechos se expone por una suma diferente.

Así las cosas, deberá inadmitirse la presente demanda, y deberá el mandatario exponer con claridad si lo que pretende es adelantar un proceso ejecutivo singular conforme lo regula el artículo 422 del C.G.P y Ss., en concordancia con el artículo 619, 671 y ss. de la codificación comercial, o si por el contrario pretende que se imparta trámite a un proceso ejecutivo con garantía hipotecaria conforme al artículo 468 y ss. Del CGP, realizando las correspondientes precisiones sujeto a lo dispuesto en los artículos 82 y 90 de la ley procesal ya citada.

Adicionalmente, se le recuerda al profesional en derecho, que de pretenderse la ejecución por la suma contenida en el título valor adosado simplemente, la obligación debe ser *clara, expresa, y exigible*, y en nada le aplica la disposición contenida en el artículo 69 de la ley 45 de 1990 frente a la llamada cláusula aceleratoria, pues, en tratándose de una obligación con fecha de vencimiento a día cierto, no es viable su aplicación.

Siguiendo entonces las voces del citado artículo 90 antes citado, se le concederá a la parte actora el término de cinco (5) días para que corrija el defecto anotado, adicionalmente, integrar las correcciones o modificaciones a la demanda, so pena de rechazo.

Sin necesidad de más comentarios, el Juzgado Promiscuo Municipal de Pácora (Caldas),

#### R E S U E L V E:

PRIMERO: INADMITIR la demanda EJECUTIVA HIPOTECARIA DE MENOR CUANTIA, promovida por el Sr. JOSE HUBER MARTINEZ, por intermedio de apoderado judicial, en contra del Sr. JUAN DAVID VALENCIA PINEDA.

SEGUNDO: CONCEDER un término de cinco (5) días a fin de que subsane las falencias relacionadas, so pena de que sea rechazada.

TERCERO: RECONOCER personería amplia y suficiente al Dr. DIEGO FERNANDO ERAZO URREA, para actuar en esta instancia judicial, conforme al mandato poder conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

MARIA ANTONIA HENAO QUINTERO  
Juez (E)