

CONSTANCIA DE SECRETARIA: Risaralda, Caldas, veintisiete de septiembre de dos mil veintidós. Paso a despacho del señor Juez, la presente demanda Ejecutiva Hipotecaria, para su correspondiente estudio.

Se recibió con sus anexos. Sírvase proveer.

Carlos Mario Ruiz Loaiza
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO UNICO PROMISCOU MUNICIPAL

Risaralda, Caldas, veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Radicado:	176164089001-2022-00083-00
Proceso:	Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real
Auto:	Interlocutorio No. 445-2022
Demandante:	María Aydee Ríos Vanegas
Demandados:	José Leonardo Ríos Pineda y solidariamente en contra de Agroindustrias “El Cosechero” SAS

La señora María Aydee Ríos Vanegas, identificada con la cédula de ciudadanía 24.318.674 de Manizales, a través de apoderada judicial, presenta demanda ejecutiva para la efectividad de la garantía real, en contra del señor José Leonardo Ríos Pineda, con documento de identidad 10.285.678.

La demanda se presenta sin el lleno de los requisitos exigidos para este tipo de procesos, por lo que se inadmite la misma, so pena de su rechazo, para que la parte demandante adecúe la misma, dentro del término de cinco (5) días, en lo referido a las siguientes afectaciones:

Refiere el art. 468 del Código General del proceso, el cual trata de las disposiciones especiales para la efectividad de la garantía real, que:

“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 (...). Cuando se trate de prenda sin tenencia, el certificado deberá versar sobre la vigencia del gravamen (...).

La demanda deberá dirigirse contra el actual propietario del inmueble, la nave o la aeronave materia de la hipoteca o de la prenda

(...)”.

- En el epígrafe de la demanda se dice que el señor José Leonardo Ríos Pineda, reside en la Arboleda del Campin, apartamento 1004 Torre I de Manizales, sin embargo, al verificar la escritura pública se advierte que esta dirección no corresponde a la ciudad que dice

corresponder, máxime cuando el demandado no puso a donde corresponde esta nomenclatura.

Así mismo, en el enunciado de la demanda se dice que la misma se dirige en contra del comprador con hipoteca de Agroindustrias “El Cosechero” S.A.S. de Envigado, Antioquia, no obstante, en el ítem “Direcciones y Notificaciones” se dice que el actual propietario del establecimiento de comercio es el señor José Leonardo Ríos Pineda, sin que la parte demandante haya aportado un medio de prueba que así lo demuestre.

Es decir, la demanda va dirigida en contra del señor José Leonardo Ríos Pineda, y solidariamente, en contra de Agroindustrias El Cosechero SAS. Sin embargo, el propietario de los bienes gravados con la garantía hipotecaria es Agroindustrias “El Cosechero” S.A.S., conforme se extrae de los Folios de Matrícula Inmobiliaria 103-20446 y 103-12630 aducidos, por tanto, la demanda deberá dirigirse en contra de dicha persona jurídica, debiendo a su vez, ajustar el poder según la nueva demandada.

Deberá aportarse el certificado de existencia y representación de la sociedad titular de los inmuebles.

- En las pretensiones, advierte el despacho en el numeral primero que el señor José Leonardo Ríos Pineda *“constituyó el gravamen hipotecario y recibió el dinero en efectivo, dinero que se adeuda; negociación que se efectuó ante el Notario Cuarto de Manizales, el día 28 de septiembre de 2021, fecha en la cual quedó inscrita y debidamente registrada la escritura pública número 2283, otorgada en la Notaria Cuarta del Círculo de Manizales, el día 13 de octubre de 2020”*.

Por lo anterior, este Juzgado observó con detenimiento la escritura pública 2283 del 13 de octubre de 2020, encontrando que en las páginas 21 y 22 las partes deudora y acreedora celebraron un contrato de préstamo de dinero con garantía hipotecaria, en cuyo término tercero se advierte que es a partir de la fecha de esta escritura, desconociendo el juzgado por qué la demandada menciona las fechas de 28 de septiembre de 2021 y 13 de octubre de 2020, es decir, que deberá la demandante dar claridad a esta situación y a su vez ser consonante con lo descrito en el hecho segundo, en donde se dice que la parte pasiva recibió el dinero en la fecha de elaboración de la escritura.

De conformidad con la pretensión segunda, en la escritura pública 2281 del 13 de octubre de 2020, mediante la cual se pactó el mutuo, se acordó el pago de la suma correspondiente al 2% mensual de interés remuneratorio respecto del capital, de forma que el deudor pagara \$2'000.000,00 mensualmente, de manera anticipada, a partir del desembolso del crédito, es decir, desde la fecha de suscripción del documento público, lo que da a entender que el interés por mora, conforme lo pactado, corresponderá al dispuesto en el artículo 884 del Código de Comercio, en el cual se estipula que: *“Cuando en los negocios mercantiles haya de pagarse réditos de un capital, sin que se especifique por convenio el interés, éste será el bancario corriente; si las partes no han estipulado el interés moratorio, será equivalente a una y media veces del bancario corriente y en cuanto sobrepase cualquiera de estos montos el acreedor perderá todos los intereses, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 45 de 1990”* (Subraya del Juzgado),

En consecuencia, el interés moratorio no será una y media veces el pactado, sino el más alto permitido por la autoridad monetaria, que es una y media veces el bancario corriente, al momento de incurrir en la mora, por cuanto dicho interés moratorio no fue pactado (Cláusula cuarta). Será por tanto necesario adecuar las pretensiones en tal sentido.

En el numeral 6 de las pretensiones, la demandante solicita oficiar al Registrador de Instrumentos Públicos de Manizales, olvidando al parecer que este Juzgado pertenece al

Circuito Judicial de Anserma, Caldas, en cuya cabecera municipal existe una oficina de esta naturaleza.

- Con relación al ítem “*Pruebas y Anexos*”, se requiere a la parte demandante para que escanee nuevamente la página 12 de la Escritura pública 2283 del 13 de octubre de 2020, traída para el cobro compulsivo, dada su ilegibilidad.

Se advierte, igualmente que, al subsanarse la demanda, la misma deberá ser presentada integrada a un nuevo texto y que la dirección electrónica de la apoderada judicial de la demandante deberá corresponder a la que se encuentre inscrita en la Registro Nacional de Abogados, conforme lo dispuesto en la norma procesal atrás citada.

Por lo anterior, se inadmite la presente demanda y para el efecto de subsanar las falencias, se concede el término de cinco (05) días, so pena de su rechazo, de conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso.

Por lo expuesto, el Juzgado Único Promiscuo Municipal de Risaralda, Caldas,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda Ejecutiva Hipotecaria, promovida por la señora **María Aydee Ríos Vanegas** en contra de **José Leonardo Ríos Pineda**, y solidariamente, en contra de **Agroindustrias El Cosechero SAS**, para el cobro compulsivo de un crédito hipotecario.

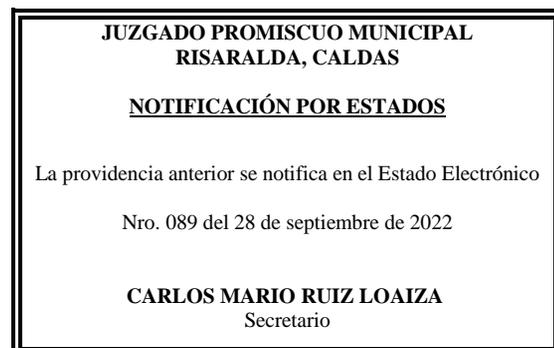
SEGUNDO: CONCEDER el término de CINCO (5) DIAS, para subsanar los defectos anotados, so pena del rechazo.

TERCERO: RECONOCER personería y suficiente a la abogada Sara Patricia Ospina Gómez, identificada con la c.c. 24.329.652, portadora de la Tarjeta Profesional de Abogada 72.211 del Consejo Superior de la judicatura, para actuar en los términos y los fines del poder conferido.

NOTIFÍQUESE

MARIO FERNANDO GONZÁLEZ ESCOBAR

Juez



Firmado Por:

Mario Fernando Gonzalez Escobar
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado Promiscuo Municipal
Risaralda - Caldas

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **04506a1a0aaa4a59013361deac5105f84302d15b6fa07936b98f5872f2d88d03**

Documento generado en 27/09/2022 04:29:34 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>