



Juzgado Promiscuo Municipal de Sotará, Cauca

AUTO INTERLCUTORIO No. 0151

Demandante: YAMILE NARVAEZ PIEDRAHITA

Demandados: MAGALI MARTÍNEZ CUELLAR

BERENICE CUELLAR DE MARTÍNEZ

Proceso Ejecutivo Hipotecario No.: 2021-00033-00

Sotará, Cauca, seis (06) de Agosto de dos mil veintiuno (2021)

Entra el Despacho a resolver lo que en derecho corresponda, respecto del proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO, PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL, propuesto por la señora YAMILE NARVAEZ PIEDRAHITA, por intermedio de apoderado, en contra de las señoras MAGALI MARTÍNEZ CUELLAR y BERENICE CUELLAR DE MARTÍNEZ, lo cual se hace previas las siguientes

CONSIDERACIONES

El Artículo 90 del Código General del Proceso (C.G.P.), señala que el juez declarará inadmisibles las demandas: 1. Cuando no reúna los requisitos formales. 2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley. (...)

En estos casos, el juez se alar  los defectos de que adolezca, para que el demandante los subsane en el término de cinco días. Si no lo hiciere, rechazará la demanda.

Analizada la presente demanda ejecutiva hipotecaria, se constató que por el momento no es procedente su admisión, por no reunir algunos requisitos ordenados por la ley que deben subsanarse, así:

1. El artículo 468 del Código General del Proceso, en su numeral 1 , señala que en tratándose de procesos para la efectividad de la garantía real, como el caso bajo examen, a la demanda se acompa ar  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. El certificado que debe anexarse a la demanda debe haber sido expedido con una antelación no superior a un (1) mes.

Por Escritura Pública número 2353 del 18 de junio de 2018 otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Popayán, Cauca, se constituyó hipoteca a favor de la parte ejecutante sobre el bien denominado CASA LOTE No. 2C, ubicado en la vereda Antomoreno del municipio de Sotará, Cauca, identificado con la matrícula inmobiliaria número 120-224920 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán.

Revisado el certificado de tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria número 120-224920 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, que se acompaña con la demanda, observa este Despacho que el mismo fue expedido o impreso el día 19 de abril de 2021; razón por la cual se conmina a la parte demandante para que aporte dicho certificado de conformidad a lo señalado en el artículo 468 del C.G.P.

2. El artículo 82 del C.G.P., en su numeral 4  consagra que la demanda deberá expresar lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.



Juzgado Promiscuo Municipal de Sotará, Cauca

En la demanda presentada por el apoderado de la parte ejecutante se propone acción ejecutiva hipotecaria para hacer efectivas por medio de este proceso las obligaciones contenidas en la Escritura Pública de Hipoteca número 2353 del 18 de junio de 2018 a cargo de la parte demandada.

Sin embargo, las pretensiones expresadas en el escrito de la demanda no son precisas ni claras, razón por la cual se conmina a la parte ejecutante que formule las mismas discriminadas una a una por razón al capital, intereses de plazo y moratorios con la correspondiente tasa con los que se pretende hacer efectivos.

Ahora bien, en el escrito de demanda la parte actora solicita en su pretensión segunda que se disponga la adjudicación para ella del inmueble hipotecado hasta concurrencia del capital, intereses, y gastos, en el evento de quedar desiertas la primera y segunda licitaciones conforme lo permite el artículo 557 del Código de Procedimiento Civil (C. de P.C.).

Entiende este Juzgado que cuando la demanda hace referencia al artículo 557 del Código de Procedimiento Civil, se refiere al artículo 468 del C.G.P., por estar esa norma derogada en virtud de la promulgación del Código General del Proceso.

El procedimiento de adjudicación o realización especial de garantía real de que trata el artículo 467 del C.G.P., es autónomo y no subsidiario del procedimiento especial para la efectividad de la garantía real de que trata el artículo 468 ibidem, como lo pretende la parte ejecutante.

En consecuencia, al no ser clara y prestarse a confusión la pretensión segunda de la demanda, este Juzgado solicita a la parte demandante que precise el procedimiento a adelantar el presente proceso.

3. Por último, el artículo 82 del C.G.P., en su numeral 5º expresa que la demanda deberá reunir los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.

El hecho segundo de la demanda expresa que la señora MAGALY MARTINEZ CUELLAR, se obligó a pagar a la parte ejecutante un interés compensatorio a una tasa del 3% mensual, no obstante lo anterior, revisado el instrumento que contiene la obligación a ejecutar en el presente proceso, en este se inscribe que se reconocerá este tipo de intereses a la tasa máxima permitida por la ley. Por lo anterior se insta a la parte demandante a que aclare este hecho, en esta parte, señalando si el 3% mensual corresponde a la tasa máxima certificado por la Superintendencia Financiera durante el lapso de los 8 meses dados de plazo para cancelar el capital.

Y, en el mismo hecho segundo de la demanda la parte demandante manifiesta que la señora BERENICE CUELLAR DE MARTINEZ, al comprar la propiedad hipotecada asumió la deuda que hasta la fecha no se ha cancelado, por lo tanto debe ser parte en la presente demanda.

Respecto de esta última afirmación, este Juzgado requiere a la parte demandante para que aclare la calidad en que cita a la aludida señora CUELLAR DE MARTINEZ, al presente proceso, ya que si bien la demanda ejecutiva hipotecaria debe dirigirse contra el actual propietario del inmueble materia de la hipoteca, no quiere decir que haya asumido la deuda adquirida por el anterior propietario, sino que el bien inmueble es todavía garantía de esa obligación.



Juzgado Promiscuo Municipal de Sotará, Cauca

Por lo anterior, este Despacho declarará inadmisibile la demanda y otorgará a la parte demandante un término de cinco (05) días para que subsane los defectos de que adolece la misma, con la advertencia que de no hacerlo así, se rechazará.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Sotará, Cauca,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda EJECUTIVA HIPOTECARIA, PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL, propuesta por la señora YAMILE NARVAEZ PIEDRAHITA, por intermedio de apoderado, en contra de las señoras MAGALI MARTÍNEZ CUELLAR y BERENICE CUELLAR DE MARTÍNEZ.

SEGUNDO: CONCEDER un término de cinco (5) días, a la parte demandante para que proceda a subsanar y aclarar los defectos señalados, si no lo hiciera se rechazará la presente demanda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

GUSTAVO ADOLFO MOSQUERA ROJAS



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia