



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
Juzgado Promiscuo Municipal  
San Pedro -Sucre

**SECRETARÍA.** Al despacho de la señora Jueza, la demanda Ejecutiva Hipotecaria de Menor Cuantía, presentada por el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., a través de apoderada judicial Sociedad TECNIJURIDICA S.A.S, en contra de EDUARDO JOSÉ BUELVAS PÉREZ, MARÍA ANGELICA BUELVAS CASTILLA, y ALFREDO ENRIQUE DE LA OSSA STEER, la misma fue ingresada al Sistema de Gestión Justicia XXI, arrojando el radicado número 707174089001-**2023-00080**-00. Asimismo, se deja constancia que una vez verificado los datos del abogado en el Registro Nacional de Abogados se constató que se encuentra debidamente registrado y reporta como dirección de correo electrónico el E-mail: [PROCESOS@TECNIJURIDICA.COM.CO](mailto:PROCESOS@TECNIJURIDICA.COM.CO). Sírvase proveer de conformidad.

San Pedro-Sucre, 23 de noviembre de 2023.

  
JESÚS SAID CASTILLA FERNÁNDEZ  
Secretario

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN PEDRO-SUCRE**, San Pedro-Sucre, veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

**REF.: EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTÍA**  
**RAD. N° 707174089001-2023-00080-00**  
**DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**  
**DEMANDADOS: EDUARDO JOSÉ BUELVAS PÉREZ**  
**MARÍA ANGELICA BUELVAS CASTILLA**  
**ALFREDO ENRIQUE DE LA OSSA STEER**

### 1. ASUNTO A RESOLVER

Al despacho se encuentra demanda ejecutiva hipotecaria de menor cuantía presentada por el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A, a través de apoderada judicial Sociedad TECNIJURIDICA S.A.S, en contra de EDUARDO JOSÉ BUELVAS PÉREZ, MARÍA ANGELICA BUELVAS CASTILLA, y ALFREDO ENRIQUE DE LA OSSA STEER, por lo que se procede a hacer el estudio de la misma.

### 2. CONSIDERACIONES

Estudiada la demanda, observa el Despacho que el libelo presenta ciertas vicisitudes que impiden su admisión en este momento procesal.

Sentado lo anterior, es preciso señalar, que la demanda debe cumplir los requisitos generales establecidos en los artículos 82 y ss, y 468 del Código General del Proceso; y con las disposiciones establecidas en la Ley 2213 de 2022. Una vez analizada la demanda a la luz de las disposiciones legales en comento y las demás pertinentes para verificar si se ajusta al contenido de las mismas, advierte el Despacho lo siguiente:

- La parte demandante indicó que presenta demanda ejecutiva para **la efectividad de la garantía real** en contra de Eduardo José Buelvas Pérez, María Angélica Buelvas Castilla, y Alfredo Enrique De La Ossa Steer, teniendo en cuenta que Eduardo José Buelvas Pérez, para garantizar todas las obligaciones cualquiera sea su origen a favor del Banco Agrario de Colombia S.A., mediante la escritura pública No. 151 del 05 de mayo del 2009 otorgada en la Notaría Única de San

*Nelly Ortiz P.*



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
Juzgado Promiscuo Municipal  
San Pedro -Sucre

Pedro-Sucre, constituyó hipoteca abierta de primer grado sin limitación de cuantía a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, S.A., sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 347-2028; quien además suscribió los pagarés que hoy se ejecutan. Asimismo, indicó que los demandados María Angélica Buelvas Castilla y Alfredo Enrique De La Ossa Steer, mediante actos de compraventa adquirieron el inmueble denominado El Milagro, identificado con la matrícula inmobiliaria 347-20288, de acuerdo con el certificado de tradición que adjuntó.

Ahora bien una vez revisada la demanda se advierte que efectivamente según el certificado de tradición del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 347-20288 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sincé, el señor EDUARDO JOSÉ BUELVAS PÉREZ constituyó hipoteca abierta de primer grado a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA por medio de la Escritura Pública número 151 de fecha 05 de mayo de 2009 (Anotación N° 002); igualmente se observa que el señor EDUARDO JOSÉ BUELVAS PÉREZ vendió el inmueble a MARÍA ANGELICA BUELVAS CASTILLA mediante Escritura Pública número 416 de fecha 09 de octubre de 2020 (Anotación N°003); y a través de Escritura Pública número 1064 de fecha 23 de diciembre de 2021 la señora MARÍA ANGELICA BUELVAS CASTILLA vendió una parte del inmueble a ALFREDO ENRIQUE DE LA OSSA STEER. Lo anterior indica que los actuales propietarios del inmueble hipotecado son los señores MARÍA ANGELICA BUELVAS CASTILLA y ALFREDO ENRIQUE DE LA OSSA STEER.

Precisado lo anterior es del caso señalar que el artículo 468 del Código General del Proceso establece las disposiciones especiales para la efectividad de la garantía real, como es el caso que hoy nos ocupa, indicando en una de sus reglas que cuando el acreedor persiga el pago de una obligación en dinero, exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda, la demanda deberá dirigirse contra el actual propietario del inmueble, la nave o la aeronave materia de la hipoteca o de la prenda, sin embargo la parte demandante presentó la demanda en contra de los propietarios actuales del bien hipotecado y del señor EDUARDO JOSÉ BUELVAS PÉREZ, quien no ostenta la calidad de propietario.

Conforme a lo anterior la parte demandante debe ajustar la demanda conforme a los requisitos del artículo 82 y ss del Código General del Proceso, en consonancia con el artículo 468 Ibidem, y/o realizar las aclaraciones pertinentes.

En este orden de ideas, como se puede observar NO se cumplen los presupuestos que debe contener la demanda, exigidos en el artículo 468 del Código General del Proceso; ante las vicisitudes puestas de presente en este proveído y con fundamento en lo rituado en el numeral 1º del inciso 3º del Artículo 90 del Código General del Proceso, el Despacho inadmitirá la demanda, a fin de que, en el término previsto en la aludida disposición, la parte actora corrija la misma, so pena de que sea rechazado el libelo, resaltando que debe integrar las correcciones a que haya lugar en la demanda en un solo escrito.

Finalmente, en lo que corresponde a la solicitud de reconocimiento como dependientes judiciales de la apoderada judicial de la parte demandante de MARÍA JOSÉ COBA MOZO, JAIME RAFAEL SILVA GAONA, y LUIS GABRIEL DÍAZ HERNÁNDEZ, es dable traer a colación lo establecido en el artículo 27 del Decreto 196 de 1971, que reza:

*Nelly Ortiz P.*



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
Juzgado Promiscuo Municipal  
San Pedro -Sucre

*“ARTICULO 27. Los dependientes de abogados inscritos solo podrán examinar los expedientes en que dichos abogados estén admitidos como apoderados, cuando sean estudiantes u cursen regularmente estudios de derecho en universidad oficialmente reconocida hayan sido acreditados como dependientes, por escrito y bajo la responsabilidad el respectivo abogado, quien deberá acompañar la correspondiente certificación de la universidad.*

**Los dependientes que no tengan la calidad de estudiantes de derecho, únicamente podrán recibir informaciones en los despachos judiciales o administrativos sobre los negocios que apodere el abogado de quien dependan, pero no tendrán acceso a los expedientes.** (Subrayado y negrita fuera del texto).

Precisado lo anterior advierte esta judicatura que la parte solicitante indicó que son portadores de tarjeta profesional de abogado los dependientes judiciales JAIME RAFAEL SILVA GAONA y LUIS GABRIEL DÍAZ HERNÁNDEZ; mientras que respecto de MARÍA JOSÉ COBA MOZO, no aportó ningún documento que indique que ostenta la calidad de estudiante de derecho, por tanto, en consonancia con la norma referenciada se tendrán como dependientes judiciales con todas las facultades legales a quienes ostentan la calidad de abogados, mientras que a quienes no acreditaron la calidad de estudiantes de derecho solo se reconocerá tal calidad solo para efectos de recibir información del presente proceso, y en tal sentido se resolverá en la presente decisión.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de San Pedro-Sucre,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: INADMÍTASE** la demanda ejecutiva hipotecaria de menor cuantía, instaurada por el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A, a través de apoderada judicial Sociedad TECNIJURIDICA S.A.S, en contra de EDUARDO JOSÉ BUELVAS PÉREZ, MARÍA ANGELICA BUELVAS CASTILLA, y ALFREDO ENRIQUE DE LA OSSA STEER. En consecuencia, concédasele a la parte demandante un término de cinco (5) días para que subsane los defectos puestos de presente en esta providencia, so pena de rechazo (Artículo 90 inciso 4° del C.G.P).

**SEGUNDO:** Se le hace saber a la parte demandante que, al momento de subsanar los yerros advertidos, deberá hacerlo integrando las correcciones en la demanda en un solo escrito.

**TERCERO: TÉNGASE** a la sociedad TECNIJURIDICA S.A.S., identificada con el NIT número 800.166.594-8, representada legalmente por ANTONIO LUIS ATENCIA PALLARES, identificado con cédula de ciudadanía número 8.672.659 y portador de la tarjeta profesional número 34.593, para que actúe como apoderada judicial de la parte demandante BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A, en los términos y para los fines del poder conferido.

**CUARTO: TÉNGASE** como dependientes judiciales de la sociedad TECNIJURIDICA S.A.S, a los abogados JAIME RAFAEL SILVA GAONA identificado con la cédula de ciudadanía número 72.314.261 y portador de la tarjeta profesional número 364.099 del Consejo Superior de la Judicatura; y LUIS GABRIEL DÍAZ HERNÁNDEZ identificado

*Nelly Ortiz P.*

REPÚBLICA DE COLOMBIA.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
Juzgado Promiscuo Municipal  
San Pedro -Sucre

con la cédula de ciudadanía número 72.234.070 y portador de la tarjeta profesional número 199.496 del Consejo Superior de la Judicatura, en los términos y para los fines conferidos.

**QUINTO:** TÉNGASE como dependiente judicial de la de la sociedad TECNIJURIDICA S.A.S, a MARÍA JOSÉ COBA MOZO identificada con la cédula de ciudadanía número 1.143.448.605, solo para recibir información del presente proceso, conforme a las razones expuestas en la parte motiva de la presente decisión.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**NELLY MELISA ORTIZ POLANCO**  
Jueza

*Nelly Ortiz P.*