



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE HERVEO TOLIMA

Febrero quince (15) de Dos Mil Veintidós (2022)

Ref.	: Proceso Ejecutivo Hipotecario
Demandante	: Mario de Jesús Vélez.
Demandado	: René Fabián Gualdrón Botero.
Radicación Juzgado	: 733474089 – 001 - 2021—00074-00
Auto N.º	: 40

Vista la constancia secretarial que antecede, esta sede judicial procederá a estudiar la demanda ejecutiva (hipotecaria) presentada por el profesional del derecho Norberto Martínez León en representación del arriba demandante, con el propósito de verificar si cumple los requisitos para ser admitida, o en su defecto, inadmitida o rechazada de conformidad a lo establecido en el artículo 90 del CGP.

Sin embargo, debe precisarse que cuando se trata de efectuar el estudio de una demanda ejecutiva existe la opción adicional de negar el mandamiento de pago por falta de requisitos del título.

Así las cosas, este despacho después de leído el escrito de demanda y la verificación de sus anexos efectuará las siguientes precisiones:

- Se trata de una demanda ejecutiva hipotecaria de menor cuantía.

Bajo la comprensión de los factores que determinan la competencia encontramos lo siguiente:

Por el **factor territorial**, esta juez es competente para conocer de la demanda ejecutiva, en razón a la ubicación del bien inmueble dado en **garantía real** de conformidad a las siguientes disposiciones legales contenidas en el Código General de Proceso:

- Numeral 1º del Artículo 17, expresa: Los jueces civiles municipales conocen en única instancia de los procesos contenciosos de mínima cuantía.
- Numeral 1º del Artículo 18, expresa: Los jueces civiles municipales conocen en única instancia de los procesos contenciosos de menor cuantía.
- Numeral 7º del Artículo 28, expresa: **“En los procesos en los que se ejerciten derechos reales**, en los divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbre, posesorios de cualquier naturaleza, restitución de tenencia, declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, será competente, **de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes**, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante”.

Así las cosas, el inmueble rural denominado “La Esmeralda” dado como garantía real en modalidad de hipoteca se encuentra ubicado en la vereda de Letras en el municipio de Herveo Tolima, lo que como ya se dijo hace a esta sede judicial competente por teniendo en cuenta el criterio del factor territorial.



Por el **factor objetivo**, frente a la naturaleza del asunto, se indicó en el cuerpo de la demanda que se trata de un proceso ejecutivo de menor cuantía, un proceso contencioso que se tramitará en única instancia al tenor de lo establecido en el numeral 1° del artículo 18 del CGP, tal y como se indicó **ut supra** solicitando de manera confusa la opción de adjudicación y ejecución de la garantía real como se analizará más adelante.

Respecto de la cuantía:

Para el caso específico impera la regla prevista en el artículo 26 numeral 6 del CGP, el cual reza:

- Artículo 26. *Determinación de la cuantía. La cuantía se determinará así:*

...(…)....

1. Por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda sin tomar en cuenta los intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación”.

En el escrito de demanda se estimó la cuantía en la suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS \$80.000. 000.00 COP.

Se aprecia que la cuantía solo se estimó tomando en cuenta el valor del capital insoluto contenido en las tres (3) letras de cambio que hacen parte del título complejo que respalda las pretensiones de la demanda, encontrándonos ante una **obligación principal (contrato de mutuo con interés)**, garantizada con la constitución de una **obligación accesoría, esto es (la hipoteca)**.

Sin embargo, de la lectura de las pretensiones, se aprecia que en la suma establecida como cuantía no se incluyó el valor de los intereses de plazo y moratorios que se causaron con anterioridad a la presentación de la demanda.

En razón a lo anterior, **la demanda deberá contener un acápite** donde se señale la cuantía y la naturaleza del asunto como ejercicio de interpretación al precepto procesal, circunstancia que aconseja su inadmisión, puesto que, siempre se hace necesaria para determinar la competencia de juez y el trámite a impartir tal y como lo dispone el numeral 9° del artículo 82 del CGP.

Respecto a las pretensiones:

Respecto a las pretensiones de la demanda debe este despacho efectuar las siguientes precisiones:



- El acreedor provisto de garantía real tiene varias opciones para la efectividad de su derecho de crédito contra la voluntad del deudor¹.
- La norma sustantiva y la adjetiva le ofrece al titular de la garantía real dos opciones para hacerla efectiva a saber:
 - La adjudicación directa del bien gravado (art. 467 del CGP) y
 - La ejecución propiamente dicha encaminada al remate del bien inmueble (art. 468 del CGP).²
- Por regla general, la solicitud de adjudicación puede ser formulada solo en la demanda y de manera excepcional en etapa posterior cuando el bien gravado haya sido avaluado en suma inferior a la equivalente a 20 S.M.L.M.V,³ y cuando fracase el remate por falta de postores, donde la adjudicación será por el total del avalúo⁴.
- La solicitud de adjudicación contenida en la demanda debe formularse como pretensión principal, acompañada de la ejecución como pretensión subsidiaria.
- Cómo anexos de la demanda deben acompañarse i) el certificado de libertad y tradición del inmueble con fecha de expedición superior a un (1) mes; ii) la liquidación del crédito y iii) el avalúo del bien (art. 444 C.G.P.), conforme a lo establecido en el artículo 467 numeral 1° de la misma obra.
- Respecto de los anexos, el artículo 468 del CGP establece que a la demandada deberá acompañarse el título que preste mérito ejecutivo y el certificado del registrador respecto de la propiedad del demandado sobre el bien inmueble perseguido y los gravámenes que lo afecten.

Del expediente digital se observó que el certificado de tradición o matricula inmobiliaria data del 04 de octubre de 2021, requisito que deberá ser subsanado para darse por admitida la presente demanda, en virtud a que, para la fecha de recibo de la presente demanda a esta sede judicial, esto es 01 de diciembre de 2021 ya no era admisible.

De entrada, se advierte que en las pretensiones de la demanda ejecutiva hipotecaria se opta por la solicitud de ejecución en los numerales del 1 al 9 del acápite 4 y en el mismo acápite en el numeral 11 se solicita la adjudicación del bien inmueble, sin discriminar las pretensiones como principales y subsidiarias, por lo que para el despacho es confuso cual de las dos opciones es la pretendida.

¹ LECCIONES DE DERECHO PROCESAL. EL PROCESO EJECUTIVO. MÓDULO 5. MIGUEL ENRIQUE ROJAS GÓMEZ. ESAJU.

² LECCIONES DE DERECHO PROCESAL. EL PROCESO EJECUTIVO. MÓDULO 5. MIGUEL ENRIQUE ROJAS GÓMEZ. ESAJU

³ C.C. Artículo 2425 y C.G.P., Artículo 468.5

⁴ C.C. Artículo 2422.



De ello dependerá que deban aportarse los anexos faltantes y exigidos por la norma procesal de conformidad a la opción escogida por el demandante a través de su apoderado judicial.

El numeral 1° del artículo 90 del CGP, establece que mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda cuando no se reúnan los requisitos formales; para el caso concreto, la demanda no cumple con los requisitos formales, lo que comporta su inadmisión.

De igual manera no se cumple con el acompañamiento de los anexos por lo que también se configura la causal contenida en el numeral 2° del artículo 90 del CGP, que también comporta la inadmisión de demanda.

En lo que concierne al **factor de conexidad**, esta juez es competente para conocer de las pretensiones de la demanda, a pesar de la indebida acumulación de las mismas, al corregirse la acumulación sucesiva, de la prosperidad de la primera de las pretensiones, dependerá el éxito de las otras, y lo pretendido podrá resolverse en una sola sentencia al tenor de lo establecido en el artículo 88 del CGP.

Respecto de las pruebas:

La demanda contiene acápite de pruebas, donde se relacionan como documentales el título complejo base de ejecución y el anexo que versa sobre la libertad y tradición del inmueble dado en garantía real, empero se encuentra desactualizado.

La relación probatoria es requisito para que la demanda sea admitida al igual que los **fundamentos de derecho** de conformidad con lo establecido en los numerales 6 y 8 del artículo 82 del CGP.

Causales de inadmisión según el decreto 806 del año 2020.

Con la presentación de la demanda el demandante debe cumplir con la carga procesal de enviar simultáneamente a la parte demandada por correo electrónico, o por cualquier canal digital copia de la demanda y de sus anexos.

En esta demanda ejecutiva, este requisito no es exigible ante la solicitud de que se practiquen las medidas cautelares de embargo y el posterior secuestro del inmueble objeto de la garantía real.

Poder:

En el poder deberá insertarse la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados de conformidad a lo establecido en el artículo 5° del Decreto 806 de 2020.



Artículo 5. Poderes. *Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento.*

En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.

Los poderes otorgados por personas inscritas en el registro mercantil, deberán ser remitidos desde la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales.

A pesar de que el correo electrónico del apoderado no se encuentra inmerso en el cuerpo del poder, se aprecia en su pie de página la dirección electrónica, la cual fue validada por este despacho y coincide con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.

Igualmente se verificaron los antecedentes disciplinarios del profesional del derecho quien registra sanción vigente hasta el día 04 de enero del presente año en el ejercicio de su profesión, sin más anotaciones, por lo que se le reconocerá personería jurídica en este proceso para actuar.

República de Colombia
Rama Judicial

Page 1 of 2

COMISIÓN NACIONAL DE DISCIPLINA JUDICIAL
CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS
DE ABOGADOS

EL SUSCRITO SECRETARIO JUDICIAL
DE LA COMISIÓN NACIONAL DE DISCIPLINA JUDICIAL

Certificado No. 203354

CERTIFICA :

Que revisados los archivos de Antecedentes Disciplinarios de la Comisión, así como los del Tribunal Disciplinario y los de la Sala Jurisdiccional Disciplinaria, aparecen registradas las siguientes sanciones, contra el (la) doctor(a) **NORBERTO MARTINEZ LEON** identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **10088795** y la tarjeta de abogado (a) No. **75425**

Origen : CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA PEREIRA (RISARALDA) DISCIPLINARIA
No. Expediente : **66001110200020180026501**
Ponente : MAURICIO FERNANDO RODRIGUEZ TAMAYO
Sanción : Suspensión

Fecha Sentencia: **13-Oct-2021**
Días:0 Meses:2 Años: 0

Final Sanción: **04-Jan-2022**

Inicio Sanción: **05-Nov-2021**

Norma	Número	Año	Artículo	Parágrafo	Número	Inciso	Literal	Ordinal
LEY	1123	2007	38		2			

Decisión:

Así las cosas, esta sede judicial se abstendrá de darle curso a la presente demanda por el incumplimiento de los requisitos legales contemplados en los numerales 1°, 2°, y 3° del artículo 90 del CGP, bases para aquí decretar su inadmisión, concediendo a la parte demandante quien actúa representada por apoderado judicial actualmente sancionado, el termino de cinco (5) días para subsanar los defectos de la demanda, so pena de ser rechazada.

Una vez subsanada la demanda en debida forma, esta sede judicial estudiará las circunstancias que deban motivar el librar el mandamiento de pago o la negación del mismo.

En virtud a las anteriores consideraciones, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE HERVEO TOLIMA,**

RESUELVE

PRIMERO: AVOCAR el conocimiento de la presente demanda e **INADMITIR** la presente demanda de conformidad a la parte motiva de este proveído.



SEGUNDO: CONCEDER el termino de cinco (5) días hábiles a la parte demandante para subsanar los defectos de la demanda, so pena de rechazo.

TERCERO: Contra la presente decisión **NO** procede recurso alguno.

CUARTO: RECONOCER personería jurídica para actuar dentro del presente trámite al profesional del derecho abogado **NORBERTO MARTINEZ LEON** con **C.C. N° 10.088.795** y **T.P. N°. 75425** del **CSJ.**, de conformidad a la parte motiva de esta providencia.

QUINTO: NOTIFIQUESE por estado la presente decisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

LA JUEZ,

TATIANA BORJA BASTIDAS⁵.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-herveo/67>

⁵ Firma escaneada conforme al Artículo 11° del Decreto Legislativo 491 del 28 de marzo de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho.