



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE HERVEO TOLIMA

Marzo veintitrés (23) de Dos Mil Veintidós (2022)

Ref.	: Proceso Ejecutivo Hipotecario de Menor Cuantía
Demandante	: Mario de Jesús Vélez Jaramillo
Demandado	: René Fabián Gualdrón Botero.
Radicación Juzgado	: 733474089 – 001 - 2022-00009-00
Auto N.º	: 086.

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 Código General del Proceso (en adelante 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 1° del Artículo 18, expresa: Los jueces civiles municipales conocen en única instancia de los procesos contenciosos de menor cuantía.
- Numeral 7° 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”. Negrilla fuera de texto.

Así las cosas, el inmueble rural denominado “La Esmeralda” dado como garantía real en modalidad de hipoteca se encuentra ubicado en la vereda Letras en el municipio de Herveo Tolima, y que como ya se refirió, hace a esta sede judicial competente, 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 hipotecario de menor cuantía, un proceso contencioso que se tramitará en primera 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 simultánea con el mandamiento ejecutivo, el embargo y posterior secuestro del bien inmueble denominado “la Esmeralda “ identificado con la matrícula inmobiliaria No. 359-10749 dado como garantía real.

Respecto de la cuantía:

El apoderado de la actora dentro del acápite de la cuantía referencia un valor total de **OCHENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$83.000.000,00)**, lo que corresponde a capital más intereses de plazo y mora; siendo esto lo pretendido al tiempo de la demanda, sin tener en cuenta los intereses o demás frutos que se causen con posterioridad a su presentación; para el caso específico impera la regla prevista en el artículo 26 numeral 1 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”.

Teniendo en cuenta lo anterior se aprecia que la cuantía se encuentra establecida en un acápite independiente relacionando de manera específica capital e intereses, determinando así la competencia o el trámite a impartir (artículo 82 numeral 9 C.G.P.).

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 parahacerla efectiva a saber:
 - La adjudicación directa del bien gravado (art. 467 del CGP) y
 - La ejecución propiamente dicha encaminada el remate del bien inmueble (art. 468 del CGP).²

Acorde con el estudio y revisión practicado a la presente demandada se observa que la actora optó por la opción de la ejecución, encaminada al remate del bien inmueble contemplada en el artículo 468 del C.G.P., esto es”*cuando el acreedor persiga el pago de una obligación en dinero, exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda”.*

Como anexos de la demanda deben acompañarse *i) el título que preste mérito ejecutivo, así como el de la hipoteca o prenda; ii) el certificado de libertad y tradición del inmueble con fecha de expedición no superior a un (1) mes; conforme a lo establecido en el artículo 468 numeral 1° del C.G.P.*

- Respecto de los anexos, el artículo 468 del CGP como se menciona anteriormente, establece que a la demandada deberá acompañarse el título que preste mérito ejecutivo y el certificado del registrador respecto

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

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



de la propiedad del demandado sobre el bien inmueble perseguido y los gravámenes que lo afecten.

- Del expediente digital se observó que se aporta copia la escritura pública No.2754 de fecha 01 de septiembre de 2020, mediante la cual el aquí deudor constituyó a favor del demandante hipoteca de primer grado, a fin de garantizar el contrato de mutuo suscrito entre las aquí partes; de tal forma podemos constatar que dicho documento aportado como título ejecutivo base la presente demanda proviene del aquí deudor y se declara auténtico.
- Así mismo, el documento título ejecutivo aportado (escritura pública 2754) contiene una obligación expresa que circunscribe la ejecución a las manifestaciones del autor (deudor) de manera clara y explícita, es decir la voluntad de garantizar con dicho instrumento público todas las obligaciones presentes y futuras a favor o a la orden del aquí ejecutante.
- Con respecto a la claridad que debe apreciarse en el documento que contenga la obligación y base de la demanda ejecutiva tenemos: la escritura por la cual se otorgó la hipoteca a favor del aquí ejecutante es clara desde el sentido que su deudor (hipotecante) plasmó de manera inequívoca su voluntad de respaldar las obligaciones suscritas por el deudor a favor del acreedor, ya sean que están se encuentren consignadas en títulos valores como pagarés, letras de cambio u cualquier otro título.
- Por último, en cuanto a la exigibilidad, esta debe ser exigida cuando ha llegado el momento de ser cumplida, más no en todos los casos dicha exigibilidad esta sujeta a un plazo determinado, pero si a una condición, que para el presente caso se determina con el incumplimiento y de la mora en el pago del capital e intereses pactados en la obligación garantizadas mediante el instrumento público constituido por hipoteca.
- Para concluir, por lo anteriormente expresado se puede colegir que el documento título ejecutivo base de la presente controversia (escritura de hipoteca) proviene del deudor y de él brota una obligación expresa, clara y exigible convirtiéndose en prueba completa y suficiente de la obligación objeto del cobro.
- El certificado de tradición o matricula inmobiliaria data del 18 de febrero de 2022, requisito que se considera cumplido acorde a la norma.
- Respecto de la liquidación del crédito y del avalúo aportado con la demanda, debe indicarse que estos son requisitos para la modalidad 1 señalado ut supra. Como quiera que el aquí demandante ha optado por la modalidad 2, estos son requisitos no son necesarios, mas sin embargo para esta sede no sobran pues, se considera brinda un mayor soporte la estimación de la cuantía y pretensiones; en lo que respecta a la liquidación del crédito y el avalúo esta información servirá en etapa subsiguiente ante el eventual remate del inmueble.

De conformidad al estudio de la demanda en cuanto a los requisitos establecidos en el artículo 82 del C.G.P., cumple con lo allí normado, a fin de que se pueda promover el proceso contencioso plasmado.

En lo que concierne al **factor de conexidad**, esta juez es competente para conocer de las pretensiones de la demanda, teniendo en cuenta la acumulación de las mismas, 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, el cual cumple con lo normado en el artículo 467 numeral 1 del C.G.P.



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 : 660011020002018028501
Ponente : MAURICIO FERNANDO RODRIGUEZ TAMAYO
Fecha Sentencia: **13-Oct-2021**
Sanción : Suspensión
Días:0 Meses:2 Años: 0
Inicio Sanción: **05-Nov-2021**
Final Sanción: **04-Jan-2022**

Norma	Número	Año	Artículo	Parágrafo	Numeral	Inciso	Literal	Ordinal
LEY	1123	2007	36		2			

Page 1 of 2



Decisión:

Así las cosas, esta sede judicial dará curso a la presente demanda por el cumplimiento de los requisitos legales contemplados en el artículo 90 CGP.

En virtud a las anteriores consideraciones, el **JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE HERVEOTOLIMA,**

RESUELVE

PRIMERO: **LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO** contra RENE FABIAN GUALDRON BOTERO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 75.091.301 por las siguientes sumas de dinero:

- a.- Por el capital No. 1 por la suma de \$20.000.000,00 respaldada con letra de cambio, aceptada por el demandado el día 01 de septiembre de 2020 y con vencimiento el 31 de octubre de 2020.
- b.- Por los intereses durante el plazo sobre el capital No. 1 al 2.5% desde el 01 de septiembre de 2020 hasta el 31 de octubre de 2020, correspondiente al valor de \$1.000.000,00.
- c.- Por los intereses de mora sobre el anterior el capital No. 1 a la tasa de 2.5% desde el 01 de noviembre de 2020 hasta que el pago total de la obligación.
- d.- Por el capital No. 2 por la suma de \$20.000.000,00 respaldada con letra de cambio aceptada por el demandado el día 01 de noviembre de 2020 y con vencimiento el 30 de noviembre 2020.
- e.- Por los intereses de plazo sobre el capital No. 2; a la tasa de 2.5% desde el 01 de noviembre de 2020 hasta el 30 de noviembre 2020, correspondientes al valor de \$500.000,00.
- f.- Por lo intereses de mora sobre el capital No. 2 a la tasa de 2.5% desde el 01 de diciembre de 2020, y hasta el pago total de la obligación.
- g.- Por el capital No. 3 por la suma de \$20.000.000,00 respaldada con letra de cambio aceptada por el demandado el día 01 de diciembre de 2020 con vencimiento el 31 de diciembre de 2020.
- h.- Por los intereses de plazo sobre el capital No. 3; a la tasa de 2.5% desde el 01 de diciembre de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2020, correspondiente a la suma de \$500.000,00.
- i.- Por los intereses de mora sobre el capital No. 3 a la tasa de 2.5% desde el 01 de enero de 2021 hasta el pago total de la obligación.

SEGUNDO: **DECRETAR** el embargo y posterior secuestro del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 359-10749 correspondiente al bien hipotecado (garantía real escritura 2754 del 01 de septiembre de 2020), y no tendrá necesidad de fijar caución. Para lo cual se fijará fecha y hora para la realización de la correspondiente diligencia o su respectiva comisión; de conformidad a lo establecido en el artículo 467 y 468 numeral 2 del C.G.P. para efectividad de la medida librese por secretaría oficio con los insertos de ley a la Oficina de Instrumentos Públicos que corresponda.

TERCERO: **A LA PRESENTE** demanda imprimase el procedimiento establecido en los artículos 467 y 468 del C.G.P.



CUARTO: **NOTIFIQUESE**, al demandado el presente auto de mandamiento de pago de conformidad a lo establecido en el artículo 291 numeral 3, una vez se surta la actuación de registro de la medida cautelar decretada.

QUINTO. - 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 al poder conferido

SEXTO. - CONTRA la presente providencia procede el Recurso de Reposición.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZA,

TATIANA BORJA BASTIDAS³.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-herveo/67>

³ Firma escaneada conforme al Artículo 11° del Decreto Legislativo 491 del 28 de marzo de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho.