

CONSTANCIA SECRETARIAL: JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE SALAMINA, CALDAS. Veintiuno (21) de julio de dos mil veintiuno (2021). A Despacho de la señora Juez informándole que el día 19 de este mes y año, nos correspondió por reparto la presente demanda ejecutiva con garantía real de mínima cuantía. Sírvase proveer.



DAVID FELIPE OSORIO MACHETÁ
Secretario

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL Salamina, Caldas, julio veintiuno (21) de dos mil veintiuno (2021)

Proceso:	EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL – MÍNIMA CUANTÍA
Demandante:	ANTONIO OSORIO ARIAS
Apoderado:	DR. JOSÉ FERNANDO GONZÁLEZ
Demandada:	LUZ ADRIANA VALENCIA RIVILLAS
Radicado:	17-653-40-89-001-2021-00067
Interlocutorio No.:	216

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Vista la constancia secretarial que antecede, procede el Despacho a estudiar la viabilidad de librar mandamiento de pago dentro del proceso de la referencia.

II. CONSIDERACIONES

Revisados los requisitos de la demanda, conforme al artículo 82 y siguientes del Código General del Proceso, el presente libelo deberá inadmitirse por las siguientes razones:

- 1) Se pretende el pago de la suma de \$10.000.000, como capital insoluto contenido en la escritura pública No. 209 suscrita por los señores Antonio Osorio Arias y Luz Adriana Valencia Rivillas el 08 de julio de 2020, así como los intereses legales a la tasa del 2.5% mensual vencida desde el 08 de agosto de 2020 hasta que se cancele la totalidad de la obligación.

Se advierte que en las cláusulas segunda y tercera de la escritura pública se estipuló: *“SEGUNDO: Que el tiempo de duración de la hipoteca es de un (01) año, contados desde el día de hoy, en que se firma esta escritura y hasta el 08 de julio de 2021, tiempo en el cual pagará a su acreedor o a quien en sus derechos legalmente los represente en esta misma plaza de Salamina, Caldas. TERCERO: Que durante el tiempo señalado cubrirá a su acreedor intereses del dos punto cinco por ciento (2.5 %) mensual vencido”.*

Significa lo anterior que el interés pactado corresponde al interés de plazo, que es aquel que se paga por concepto del precio del préstamo y se genera desde la fecha de creación hasta la fecha de exigibilidad de la obligación, que para el caso concreto sería desde el 08 de julio de 2020 hasta el 08 de julio de 2021; sin embargo, el promotor de esta acción pide que se pague este interés hasta que se cancele totalmente la deuda, lo que no resulta procedente. Ahora bien, los intereses que se generan desde que vence el plazo sin cumplirse con el pago hasta que se cancele la obligación son los moratorios. Así las cosas, deberá informar el demandante por cuales intereses desea que se libre mandamiento ejecutivo.

- 2) Deberá informar el extremo activo si durante el plazo convenido (un año contado a partir del 08 de julio de 2020), la señora Luz Adriana Valencia Rivillas pagó intereses de plazo, en caso positivo, informe los meses en que se realizó el citado pago.
- 3) Cuando la obligación se encuentra respaldada con garantía real, el acreedor cuenta con 3 opciones para ejecutar judicialmente la deuda: (i) interponer un proceso ejecutivo donde no solo se pretenda perseguir el bien garantizado con la hipoteca o la prenda sino también otros bienes del deudor (Art. 422 y ss del CGP); (ii) interponer un proceso ejecutivo donde se solicite la adjudicación o realización especial de la garantía real, procedimiento a través del cual, como su nombre lo indica, para saldar la obligación se pide que el objeto sobre el que recae la garantía sea adjudicado al acreedor (Art. 467 del CGP); y (iii) interponer un proceso ejecutivo donde se pida la efectividad de la garantía real, disposición a través de la cual se persigue el pago de la obligación exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda (Art. 468 del CGP).

Revisada la demanda, se advierte que el promotor de la acción, aunque dijo interponer un "Proceso Ejecutivo con Título Hipotecario", lo cierto es que no indicó si pretendía la adjudicación de la garantía real o la efectividad de la garantía real a través del remate del bien.

En caso de pretenderse la adjudicación de la garantía real, deberá aportar los documentos enlistados en el numeral 1 del artículo 467 del CGP.

- 4) De conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 de los artículos 467 y 468 del CGP, deberá el accionante aportar el certificado de tradición del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 118-4993, con fecha de expedición no superior a un (1) mes; téngase en cuenta que el aportado fue expedido el 30 de abril hogaño, es decir, hace casi tres (3) meses.
- 5) Se advierte que el ejecutante no solicitó el embargo y posterior secuestro del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 118-4993 grabado mediante la Escritura Pública No 209, adiada julio 08 de 2020.

De conformidad con lo establecido en el artículo 90, numeral 1 del Estatuto Adjetivo, se inadmitirá la presente demanda, concediéndose a la parte activa, el término de 05 días siguientes a la notificación de este proveído, para que subsane las falencias anotadas, so pena de rechazar el libelo.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, **el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Salamina, Caldas**

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR el presente proceso **EJECUTIVO** con garantía real, promovido por **ANTONIO OSORIO ARIAS (C.C 4.558.239)**, en contra de **LUZ ADRIANA VALENCIA RIVILLAS (C.C 25.102.699)**, por lo expuesto en la parte considerativa de este auto.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte interesada el término legal de cinco (5) días, para que subsane las falencias señaladas, so pena de abstenerse de librar mandamiento de pago, de conformidad con lo previsto en el artículo 90 inciso 4 del C.G.P.

TERCERO: RECONOCER personería jurídica al **DR. JOSÉ FERNANDO GONZÁLEZ GONZÁLEZ**, portador de la T.P No. 64.077 del C.S de la J, para representar a la parte demandante, en los términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE


MARÍA LUISA TABORDA GARCÍA
JUEZ

Estado N° 89

Fecha: Julio 22 de 2021

El Secretario:



David Felipe Osorio Machetá