

**Constancia secretarial.** Le informo señor Juez, que el 06 de octubre de 2023, a través del correo electrónico del despacho, la secretaria de la **Sala Civil del Tribunal Superior de Medellín**, después de resolver conflicto negativo de competencia propuesto por el **Juzgado Primero Civil del Circuito de Itagüí – Antioquia**, hizo devolución del expediente a este juzgado. A Despacho, 27 de octubre de 2023.

**Johnny Alexis López Giraldo.**  
**Secretario.**



República de Colombia.  
Rama Judicial del Poder Público.  
Distrito Judicial de Medellín.  
**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN.**  
Veintisiete (27) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

|                       |                                                        |
|-----------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Radicado</b>       | 05001 31 03 006 <b>2023 00251</b> 00.                  |
| <b>Proceso</b>        | Ejecutivo hipotecario.                                 |
| <b>Demandante</b>     | Departamento de Antioquia – Fondo de la Vivienda.      |
| <b>Demandado</b>      | Yonhny Albertty Granada Úsuga.                         |
| <b>Asunto</b>         | <b>Cumple disposición superior - Inadmite demanda.</b> |
| <b>Auto interloc.</b> | <b># 1304.</b>                                         |

**Primero.** Se cumple lo dispuesto por el superior, que mediante providencia del 28 de septiembre de 2023 (expediente devuelto el 06 de octubre de 2023), entre otras dispuso: “...**PRIMERO:** DECLARAR que la competencia para conocer del proceso ejecutivo formulado por Fondo de la Vivienda de la Gobernación de Antioquia contra Yonhny Albertty Granada Úsuga, recae en el Juzgado 6 Civil del Circuito de Oralidad de Medellín...”.

**Segundo.** Acorde a lo establecido en el artículo 90 del C. G. del P., se inadmite la presente demanda ejecutiva hipotecaria, para que en el término de cinco (05) días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la notificación por estados electrónicos de esta providencia, se subsanen los siguientes requisitos, so pena de ser rechazada.

**i).** En atención a lo consagrado en los artículos 74 y 75 del C.G.P., en armonía con el numeral 1° del artículo 84 ibidem, y la Ley 2213 de 2022, se deberá adecuar el **poder** otorgado conforme a lo siguiente.

- El poder debe dirigirse al despacho ante el que se pretende iniciar el proceso, ya que el mismo se dirige a los juzgados municipales, pero se radica ante los juzgados de categoría circuito.
- Se deberá aclarar cuál es la parte demandante, si el Departamento de Antioquia como tal, o el Fondo de Vivienda de dicha entidad, ya que en el poder se relaciona de una manera, y en la demanda de otra.
- En el poder se deberá relacionar la identificación y especificaciones del bien inmueble objeto de la presunta garantía hipotecaria.
- Se deberá especificar el procedimiento ejecutivo que se pretende en la demanda, especificando si es conforme al artículo 467 o al 468 del C.G.P.
- Se deberá tener en cuenta que se hace mención al Decreto 806 de 2020, el cual no tiene vigencia en la actualidad.

- Se deberá acreditar la forma en la que se otorgue el nuevo poder, cumpliendo los anteriores requisitos, bien sea conforme al C.G.P. (de manera física), o a la Ley 2213 de 2022 (en forma virtual).
- En caso de que el poder se confiera por medio digitales, el mismo debe provenir del correo electrónico que la parte demandante haya dispuesto para efectos de notificaciones judiciales (artículo 5° ley 2213 de 2022, en armonía con el artículo 197 del CPACA).

**ii).** En atención a lo consagrado en el numeral 2° del artículo 82 del C.G.P., se procederá a identificar de manera adecuada y completa a todas las partes involucradas en la acción; en especial se deberá aclarar cuál es la parte demandante, si el Departamento de Antioquia como tal, o el Fondo de Vivienda de dicha entidad, ya que en el poder se relaciona de una manera y en la demanda de otra.

**iii).** De conformidad con lo consagrado en el numeral 4° del artículo 82 del C.G.P., se procederá a aclarar y/o ajustar en las **pretensiones** de la demanda, lo siguiente.

- Se deberá hacer una debida desacumulación de pretensiones, indicando clara y concretamente cual(es) es(son) principal(es), cual(es) subsidiaria(s), cual(es) consecuenciales, y si lo son de alguna pretensión principal específicamente.
- Se deberá relacionar la tasa con la que se habría liquidado el presunto interés de plazo causado y no pagado.
- Se deberá aclarar porque se habrían liquidado el presunto interés causado y no pagado desde el 28 de marzo de 2021, si en los hechos de la demanda se señaló esa misma fecha como último pago realizado por el demandado.
- Se aclarará porque se pretende se libre mandamiento de pago por los presuntos intereses moratorios desde el 14 de junio de 2023, si esa es la fecha que se efectúa la aceleración del plazo.
- Se deberá relacionar el bien inmueble objeto de la garantía real que pretende ejecutar, indicando su identificación por su cabida y linderos actualizados; y en caso de que los mismos hayan sufrido alguna modificación, se deberán hacer las claridades respectivas, para la debida y plena identificación en las eventuales etapas siguientes.

**iv).** De conformidad con lo consagrado en el numeral 5° del artículo 82 del C.G.P., se procederá a aclarar y/o ajustar en los **hechos** de la demanda, lo siguiente.

- Se deberá indicar si el único presunto documento base de la ejecución aquí pretendida es la escritura pública por medio de la cual de constituyó la hipoteca, o si con base a ello se otorgó algún otro presunto título, en caso afirmativo, además de darse la información correspondiente, se aportará evidencia de ello.
- Se deberá indicar la descripción del bien inmueble objeto de la garantía hipotecaria por su cabida y linderos, aclarando si los que obran en la escritura referida en los hechos de la demanda son los actuales; y en caso de que los mismos hayan sufrido cualquier tipo de modificación, se deberá hacer mención de los cambios en la demanda.
- Se deberá aclarar porque en algunos hechos se indica que el demandado estaría en mora desde el 28 de marzo de 2021, y en el hecho séptimo se indica que esa fue la fecha en la que se habría realizado el último pago.
- Se procederá a indicar si el valor referido como capital, corresponde únicamente a ese concepto, o si en dicho valor se incluyó(eron) algún(os) otro(s) tipo(s) de concepto(s) crediticio(s), o algún tipo de interés (fuese remuneratorio y/o moratorio); y en caso afirmativo, se indicará(n) cual(es), y el(los) valor(es) correspondiente(s) a capital(es), el(los) valor(es) correspondiente(s) a interés(es), que tipo de interés se está cobrando, el periodo y la tasa con la que fueron liquidados, o cual es el valor de otros conceptos que se hubieran podido incluir en el documento, como por ejemplo, el valor de las presuntas pólizas que habría pagado la parte demandante.

- Se deberá aclarar los motivos por los cuales en el hecho primero de la demanda se indica que el presunto contrato de mutuo entre las partes sería por valor de \$173'134.791,00, y en la escritura pública 1.205 del 04 de diciembre de 2019, que es la base de la ejecución aquí pretendida, en el acto de compraventa del inmueble, se indica que presuntamente el demandado cancelaría el precio del bien, por una parte, con el dinero en efectivo que ya le había entregado a la sociedad vendedora, y por otra parte, por préstamo otorgado por la parte demandante por valor de \$169'739.991,00.
- En el hecho octavo se indicará la oficina de registro donde estaría registrado el folio de matrícula mencionado.

**v).** En atención a lo consagrado en el numeral 6° del artículo 82 del C.G.P, en armonía con el artículo 84 ibidem, en el acápite de pruebas se deberá tener en cuenta lo siguiente.

- Se deberá aportar las evidencias requeridas en los demás numerales de esta providencia.
- Dado que por disposición del superior este despacho debe conocer del asunto, se deberá actualizar el certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de la hipoteca que aquí se pretende ejecutar, aportando uno que no tenga más de treinta (30) días de expedición.
- En caso de que dentro de las sumas pretendidas este incluido el valor de presuntas pólizas pagadas por la parte demandante, se deberán aportar copia de las mismas.
- En caso de que además de la escritura pública por medio de la cual, entre otras se constituyó la hipoteca que aquí se pretende ejecutar, se constituyó algún otro documento que sirva de base para las pretensiones, al tenor del inciso segundo del numeral 1° del artículo 468 del C.G.P., el mismo se deberá aportar.

**vi).** Al tenor de lo consagrado en el numeral 9° del artículo 82 del C.G.P., en el acápite denominado “...*CUANTIA y COMPETENCIA*...”, se deberá indicar cuál es la cuantía ya que solo se indica que es de mayor.

**vii).** De conformidad con los artículos 3° y 6° de la Ley 2213 de 2022, es deber de los sujetos procesales suministrar a la autoridad judicial, el canal digital elegido a través del cual recibirán notificaciones y comunicaciones, tanto del despacho como de las partes. Así las cosas, se servirá indicar el canal digital elegido, tanto por la parte demandante como por su apoderado. Cabe resaltar que, si bien se indica una dirección electrónica en el escrito de demanda, no se hace mención expresa a si es dicho canal el elegido. Se deberá tener en cuenta que el canal digital del abogado debe ser el que registre en el Registro Nacional de Abogados.

**viii).** Atendiendo a lo consagrado en el numeral 10° del artículo 82 del C.G.P., se deberá aclarar los motivos por los cuales en el acápite de “...*NOTIFICACIONES y DIRECCIONES*...”, se informa que “...*Bajo la gravedad del juramento le manifestamos que tanto la parte demandante como el suscrito desconocemos si la demandada tiene un correo electrónico*...”, y según los anexos de la demanda, entre ellos la escritura pública base de la ejecución, se observa que el demandado no solo habría proporcionado sus datos de ubicabilidad, entre ellos una dirección electrónica, sino que además sería servidor público al servicio de la entidad demandante.

**ix).** Se servirá allegar el cumplimiento de los anteriores requisitos, integrados en un nuevo escrito de demanda, para garantizar univocidad del derecho de defensa, dado que ese será el escrito único que surta el traslado a la parte demandada.

**Tercero. NO** se reconoce personería jurídica para actuar al Dr. **José Bernardo Molina Bermúdez**, portador de la tarjeta profesional N° 44.663 del C. S. de la J., hasta que dé cumplimiento a lo requerido en el numeral **i)** de esta providencia.

**Cuarto.** El presente auto fue firmado de manera digital, en cumplimiento del trabajo virtual, conforme a la normatividad legal vigente, y a los Acuerdos emanados por el Consejo Superior y Seccional de la Judicatura de Antioquia.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.**



**MAURICIO ECHEVERRI RODRÍGUEZ.**  
**JUEZ.**

EDL

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN</b></p> <p>Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy <u><b>30/10/2023</b></u> se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados No. <u><b>175</b></u></p> <p></p> <p><b>JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO</b><br/><b>SECRETARIO</b></p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|