



## JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, doce (12) de marzo del dos mil veintiuno (2021)

|            |                                    |
|------------|------------------------------------|
| Radicado   | 05001 31 03 010 2020 - 00404 - 00  |
| Instancia  | PRIMERA                            |
| Proceso    | EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL        |
| Demandante | WILMAR ROLDÁN ZAPATA               |
| Demandado  | CLAUDIA PATRICIA DE LA ROSA BURGOS |
| Tema       | RESUELVE SOLICITUD                 |
| Subtema    | LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO          |

WILMAR ROLDÁN ZAPATA GÓMEZ solicitó orden de apremio en contra CLAUDIA PATRICIA DE LA ROSA BURGOS, pretendiendo el pago de las obligaciones contenidas en títulos y documentos que a continuación se describen:

- A- Pagaré de abril 24 de 2018 por \$200'000.000 a un plazo de 60 meses, vencimiento abril 24 de 2023, intereses corrientes 1.8% pago anticipado y con cláusula aceleratoria del plazo ante incumplimiento.
- B- Pagaré de noviembre 7 de 2018 por \$80'000.000, con fecha de vencimiento febrero 24 de 2020 y se pactaron intereses de plazo a una tasa del 1.8% mensual.
- C- Pagaré de noviembre 7 de 2018 por \$50'000.000, con fecha de vencimiento en febrero 24 de 2020 y se pactaron intereses de plazo a una tasa del 1.8% mensual.

Para garantizar estas obligaciones, se constituyó garantía real mediante escritura pública número 922 de abril 24 de 2018 de la Notaría Veintinueve del Círculo de Medellín sobre los siguientes inmuebles:

- Folio de matrícula inmobiliaria 001-64689 ubicado en la diagonal 74B No. 32-143, interior 201, apartamento.
- Folios de matrícula inmobiliaria 001-64700 ubicado en la diagonal 74B No. 32-155, interior 0003 , parqueadero.

Por auto de diciembre 14 de 2020, la demanda fue inadmitida para que la demandante subsanara algunos requisitos, así:

De la documentación que reposa en el expediente, se tiene:

1-. Los hechos narran de los intereses de plazo pactados a la tasa del 1.8% sobre todos los títulos valores pretendidos y así se evidencia en los anexos, pero en las pretensiones no se menciona dichos intereses; Conforme el artículo 82-5 del Código general del Proceso, los hechos deben servir de fundamento a las pretensiones por lo tanto deberá adecuar las pretensiones de la forma legalmente o prevista, de lo contrario entenderá este Despacho que renuncia a los intereses de plazo pactados, causados y no pagos.

2-. El artículo 468-1 del Estatuto Procesal, orienta que cuando se pretende ejercer la garantía real sobre inmuebles hipotecados, se debe anexar certificado del registrador donde conste la titularidad del demandado y los gravámenes que lo afecten; documento que debe haber sido expedido con antelación no inferior a un mes. El ejecutante sólo arrima certificado del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 001-64689, el cual fue expedido en octubre 21 de 2020, muy anterior a lo dispuesto en la norma.

Deberá arrimar certificados del Registrador de ambos inmuebles gravados y estos deben ser expedidos con menos de un mes de antelación.

3-. Igualmente pondrá a disposición del Despacho los títulos y documentos que garantizan las obligaciones pretendidas para su custodia, teniendo en cuenta que para esta clase de procesos debe presentarse el original del título valor; lo anterior en virtud del derecho de contradicción del demandado y, de igual manera, evitar que se ejerza de forma fraudulenta la ley de circulación del título.

Posteriormente, revisado por la secretaría, en su momento no encontró que hubieran allegado los requisitos exigidos; aunque llamó la atención que sí se entregaron los títulos para custodia del despacho.

Teniendo en cuenta el incumplimiento de los requisitos exigidos, por auto de enero 18 de 2021 se rechaza la demanda conforme lo dispuesto por el artículo 90 del Código general del Proceso.

Ante esta situación la demandante se pronuncia acreditando que oportunamente subsanó la demanda de la forma indicada por el despacho, al punto que hizo entrega de los títulos originales para custodia del despacho, lo que pudo corroborarse; afirmación que obligó nuevamente que por secretaría se buscara tal documentación y evidentemente pudo encontrar que la demanda si había sido subsanada en tiempo oportuno, lo que exige modificar sustancialmente la decisión de rechazar la demanda y en su lugar librar el mandamiento de pago deprecado, en aras de no incurrir en denegación de acceso a la justicia. Y a ello se procederá:

Subsanada la demanda de la forma indicada por el despacho en tiempo oportuno y por cumplir con los requisitos previstos por el artículo 82 del Código General del Proceso; los documentos base de ejecución: Pagaré de abril 24 de 2018 por \$200'000.000 a un plazo de 60 meses, vencimiento abril 24 de 2023, intereses corrientes 1.8% pago anticipado y con cláusula aceleratoria del plazo ante incumplimiento; pagaré de noviembre 7 de 2018 por \$80'000.000, con fecha de vencimiento febrero 24 de 2020 y se pactaron intereses de plazo a una tasa del 1.8% mensual y pagaré de noviembre 7 de 2018 por \$50'000.000, con fecha de vencimiento en febrero 24 de 2020 y se pactaron intereses de plazo a una tasa del 1.8% mensual, cumplen los requisitos establecidos por los artículos 621 y 709 del Código de Comercio.

Además, la obligación se encuentra respaldada con garantía real sobre los inmuebles: Folio de matrícula inmobiliaria 001-64689 ubicado en la diagonal 74B No. 32-143, interior 201, apartamento y folio de matrícula inmobiliaria 001-64700 ubicado en la diagonal 74B No. 32-155, interior 0003 parqueadero, se dan las condiciones que permiten al acreedor hacer cumplir la obligación al deudor conforme lo dispuesto por el artículo 468 del Estatuto Procesal.

Por lo anteriormente expuesto el JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,

## RESUELVE

PRIMERO: Dejar sin efecto el auto de rechazo de la demanda, proferido el 18 de enero de 2021.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior y teniendo en cuenta que la parte actora subsanó oportunamente el libelo introductorio, se dispone LIBRAR mandamiento de pago en favor de WILMAR ROLDÁN ZAPATA GÓMEZ y a cargo de CLAUDIA PATRICIA DE LA ROSA BURGOS, por las siguientes obligaciones:

- A- Pagaré de abril 24 de 2018 por \$200'000.000 por concepto de capital, más los intereses moratorios a partir de marzo 25 de marzo de 2020 a la tasa máxima legal permitida, los cuales se liquidarán mes a mes hasta el pago total de la obligación. Esto teniendo en cuenta que aunque la obligación vence en abril 24 de 2023, la deudora incurrió en mora en marzo 24 de 2020, por lo que se está haciendo uso de la cláusula aceleratoria del plazo.
- B- Pagaré de noviembre 7 de 2018 por \$80'000.000, por concepto de capital, más los intereses moratorios a partir de marzo 24 de marzo de 2020 a la tasa máxima legal permitida, los cuales se liquidarán mes a mes hasta el pago total de la obligación.
- C- Pagaré de noviembre 7 de 2018 por \$50'000.000, por concepto de capital, más los intereses moratorios a partir de marzo 24 de marzo de 2020 a la tasa máxima legal permitida, los cuales se liquidarán mes a mes hasta el pago total de la obligación.

TERCERO: DISPONER que el pago se haga en el sitio indicado en los títulos valores, o en su defecto, en la cuenta de depósitos judiciales de este Despacho; pago que deberá hacerse dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación personal de esta providencia.

CUARTO: TRAMITAR la demanda por las reglas del proceso EJECUTIVO en el cual se hará valer la efectividad de la garantía real, siguiendo los lineamientos del artículo 468 del Estatuto Procesal.

QUINTO: DISPONER la notificación personal de la demanda de la forma dispuesta por el artículo 8 del Decreto 806 de junio 4 de 2020, esto es como mensaje de datos, remitiendo copia de la demanda, sus anexos y esta providencia a la dirección electrónica o física de la demandada, anunciada en el acápite de notificaciones. Correo [podelora@hotmail.com](mailto:podelora@hotmail.com) teléfono 3128330808.

SEXTO: CORRER TRASLADO por el término de diez (10) días a la Demandada, contados a partir del día siguiente de la notificación personal de esta providencia, que se entenderá surtida transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje, cuyo recibo deberá ser acreditado ante este Despacho, para que proponga excepciones que pretenda hacer valer para la defensa de sus intereses (art. 442 C.G.P.).

SÉPTIMO: CORRER TRASLADO de los documentos aportados con la demanda por el término señalado en el numeral anterior, para su eventual tacha o reconocimiento.

OCTAVO: Para la efectividad de la garantía real, se decreta el embargo y secuestro de los inmuebles de folio de matrícula inmobiliaria 001-64689 y 001-64700 ya descritos, para lo cual se libraré oficio a la ORIP de Medellín, zona sur; inscrito el embargo se procederá con el secuestro.

NOVENO: Sobre costas se resolverá en la debida oportunidad procesal.

Teniendo en cuenta lo dispuesto en esta providencia, por sustracción de materia, no será necesario pronunciarse respecto del recurso de reposición elevado, que como bien lo afirma el litigante, es extemporáneo.

**NOTIFÍQUESE**



**MARIO ALBERTO GÓMEZ LONDOÑO**  
**Juez**