

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Medellín - Antioquia



Juzgado Décimo Octavo Civil del Circuito de Pralidad

| | |
|-------------------|---|
| Radicado | 05001 31 03 018 2021 – 00055 00 |
| Proceso | Ejecutivo con título hipotecario |
| Demandante | Amparo Callejas Rojas |
| Demandados | Sociedad Inversiones Bienes y Construcciones S.A.S. y otros |
| Asunto | Inadmite demanda |

Medellín, veintitrés (23) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Realizando un control de admisibilidad de la demanda, en los términos de los artículos 82 y 90 del C. G. del Proceso, se advierte una deficiencia estructural en la misma, por cuya razón, será inadmitida, para que las falencias denunciadas sean corregidas en el intervalo de cinco (5) días, so pena de que el incumplimiento de la carga procesal genere su rechazo. Los motivos de inadmisión son:

1. Con fundamento a lo establecido en el numeral 2 del art. 82 *ibídem*, se deberá indicar con precisión y claridad en la postulación de la demanda la identificación y domicilio de todos los demandantes y demandados, advirtiéndose que se omitió señalar el domicilio de los codemandados INVERSIONES BIENES Y CONSTRUCCIONES SAS e IGNACIO DE JESÚS GALEANO ARANGO. Sin que el mencionado requisito se pueda obviar con las direcciones consignadas en el acápite de notificaciones.
2. Siguiendo lo prescrito por el numeral 5º del Art. 82 *ib.*, para satisfacer el presupuesto procesal de demanda en forma, el libelo genitor deberá expresar “*Los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados*”, por esta razón, en los hechos de la demanda:
 - Se deberá aclarar el hecho primero del escrito de demanda, toda vez que, si bien en la cláusula primera de la Escritura Pública de constitución de hipoteca No. 13.237, del 13 de septiembre del año 2019, de la Notaría Quince del Circulo Notarial de Medellín, se indica que el señor IGNACIO DE JESÚS GALEANO ARANGO compromete su responsabilidad personalmente, del contenido de dicho documento,

como de los pagarés que respaldan las obligaciones, se advierte que el citado solo los suscribe en su calidad de representante legal de la sociedad comercial INVERSIONES BIENES Y CONSTRUCCIONES SAS, mas no como persona natural.

- Indicará la fecha en las que se hizo exigible cada una de las obligaciones contenidas en los de los títulos base de la ejecución y a partir de qué fecha se incurrió en mora en los mismos. Asimismo, si pese a la fecha de vencimiento del título valor los deudores continuaron pagando por convenio entre las partes intereses o realizaron abonos a capital, deberá indicarse la fecha en que ocurrió el último pago de intereses respecto aquel, en que esto haya ocurrido.
 - Complementar el numeral tercero respecto al endoso realizado por el señor Luis Fernando Callejas Rojas, actuando como apoderado general de la señora Margarita Rojas Viuda de Callejas, en favor de la señora Amparo Callejas Rojas.
 - Se aclarará por qué no se está haciendo efectiva la garantía real respecto del inmueble Apartamento 1306, décimo tercer piso del edificio TORRE BERLIN, situado en la calle 91 # 50 C 34 del municipio de Medellín, con matrícula inmobiliaria No. 01N-5469799, toda vez que el mismo se encuentra contenido tanto en la Escritura Pública de Hipoteca como en los títulos valor (Pagarés) que la respaldan.
3. En el numeral 4° del Art. 82 *ejusdem*, se indica que las peticiones de la demanda deberán expresarse con precisión y claridad, en dicha medida, resulta pertinente, que adecúe o reformula dicho acápite conforme a lo siguiente:
- Señalara en forma clara y concreta en contra de que personas, naturales o jurídicas, va dirigida sus pretensiones, excluyéndose de las mismas a quienes no se obligaron.
 - Se adecuará la pretensión primera y segunda discriminando el valor perseguido y contenido en cada uno de los títulos (pagarés) base de la ejecución, señalando en cada uno de los numerales que constituyen dicha pretensión el valor de los intereses de mora cobrados desde que las obligaciones contenidas en el título valor se hicieron exigibles hasta la presentación de la demanda (16 de febrero de 2021 según acta de reparto).
 - Se suprimirá la pretensión cuarta y octava, toda vez que las mismas hacen referencia a solicitud de medidas cautelares diferentes la materialización efectiva de la garantía real. Igualmente, aclarará la

pretensión tercera, en el sentido de indicar si lo pretendido, conforme al inciso primero del art. 468 del C. G. del P., es el “pago de una obligación en dinero, exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda...”, motivo por el cual, en el momento, no se justifica la solicitud de otras medidas cautelares conforme lo señala el inciso sexto del numeral 5° del citado art. 468 *ibídem*.

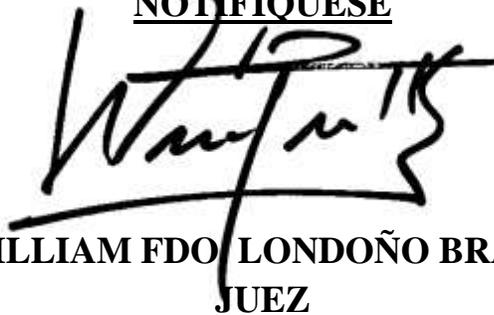
4. Igualmente, de conformidad con lo establecido en el numeral 1° del artículo 26 del C.G. del P., deberá aportar liquidación de los intereses reclamados que hagan referencia a cada uno de los pagarés base de la ejecución, desde el momento en que estos se hicieron exigibles, hasta la presentación de la demanda.
5. En atención a lo establecido en el numeral 1° del artículo 84 del C. G. del P., se deberá:
 - Adecuar el poder otorgado por la demandante, en caso de considerarse que las pretensiones de la demanda también van dirigidas en contra del señor Ignacio de Jesús Galeano Arango como persona natural; o en su defecto, aportarse poder legalmente conferido por la ejecutante para demandar al señor Galeano Arango como persona natural.
 - Allegar copia completa del poder general que la señora Margarita Rojas viuda de Callejas otorgó al señor Luis Fernando Callejas Rojas, mediante Escritura Pública No. 534 del 30 de enero de 2020, de la Notaria Dieciocho de Medellín, con su respectiva constancia de vigencia, donde conste que este estaba facultado para realizar endosos en nombre de la señora Margarita Rojas.
6. Acorde a lo estipulado en el numeral 10 del art. 82 *ejusdem*, se adecuará el acápite de notificaciones conforme a lo siguiente:
 - Indicará el lugar, la dirección de notificación física y electrónica, y demás datos de contacto, de la demandante Amparo Callejas Rojas.
 - Corregirá la dirección de notificación física de la codemandada INVERSIONES BIENES Y CONSTRUCCIONES SAS, dado que la denunciada da en el escrito de la demanda no coinciden con la dirección registrada en el Certificado de Existencia y Representación de dicha sociedad (Ver fl. 35 a 39 Archivo 04 del Expediente Digital).
7. En atención a que la parte actora pretende la ejecución de la garantía hipotecaria que pesa sobre todos los inmuebles afectados por esta, su legitimación viene complementada por el hecho de que la cesión del crédito hipotecario, se encuentre registrada en cada uno de los folios de

matrícula inmobiliaria de los bienes afectos al gravamen. Es que la cesión del crédito hipotecario mediante documento privado, surte efectos frente al cedente y el cesionario, más nos frente al tercero obligado cuyos bienes soportan el gravamen.

8. Con fundamento a lo establecido en el artículo 6 del Decreto 806 de 2020, cuando integre nuevamente la demanda, deberá remitir copia de esta y de los anexos a los demandados, en aras de garantizar la publicidad de las actuaciones, conforme a estas nuevas directrices procesales, debiendo aportar las respectivas constancias con la demanda que va a presentar.

Se itera, la parte demandante deberá presentar nuevamente un escrito de la demanda en el cual se aprecien integradas todas y cada una de las exigencias realizadas, para efectos de claridad frente a la futura contraparte.

NOTIFÍQUESE



WILLIAM FDO LONDOÑO BRAND
JUEZ

[Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 del 28 de marzo de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho]

JF

Firmado Por:

WILLIAM FERNANDO LONDOÑO BRAND
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 018 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

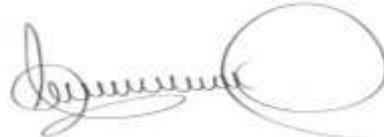
Código de verificación:

6b8c2838448d0bc55981522aad1dbad695ba07c041043a5b877a46e6e38a7c32

Documento generado en 23/02/2021 10:24:02 AM

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en estados No. **025** fijado en un lugar visible de la secretaría del Juzgado hoy **24** de **FEBRERO** de **2021**, a las 8 A.M.



DANIELA ARIAS ZAPATA
SECRETARÍA

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>