

**Constancia:** Le informo Señora Juez que, una vez revisada la base de datos de la Comisión Nacional de Disciplina Judicial sobre antecedentes disciplinarios, no aparecen registradas sanciones vigentes en contra del apoderado judicial de la parte demandante Dr. José Bernardo Molina Bermúdez (Doc.06). Además, le informo que una vez revisada la página de la Registraduría Nacional, y el Adres, se encuentra que los demandados tienen su lugar de votación vigente, así como su afiliación a EPS (Docs.07 al 10). A Despacho para lo que estime pertinente.

Medellín, 26 de mayo de 2023

MbnalB

Oficial Mayor

### JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintinueve de mayo de dos mil veintitrés

Demanda	Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real
Demandante	Departamento de Antioquia-Fondo de la Vivienda
Demandado	Marlly Gingliola Ordoñez Ramírez y otro
Radicado	05001 40 03 028 <b>2022 01378</b> 00
Providencia	Inadmite demanda

En cumplimiento a lo dispuesto por el **TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN-SALA UNITARIA CIVIL DE DECISIÓN** en auto del 18 de mayo de la presente anualidad (Doc.05), se **INADMITE** la presente demanda **EJECUTIVA PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL (HIPOTECA) DE MENOR CUANTÍA** instaurada por el **DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA-FONDO DE LA VIVIENDA**, en contra de los señores **MARLLY GINGLIOLA ORDOÑEZ RAMIREZ y JOHN JAIME ZULUAGA GIL**, para que dentro del término de cinco (5) días, so pena de rechazo subsiguiente, el apoderado de la parte ejecutante cumpla los siguientes requisitos:

1) Arrimará un nuevo poder donde se especifique el título ejecutivo objeto de la presente demanda, y los bienes sobre los cuales se garantizó la obligación hipotecaria. La anterior exigencia obedece a que al tenor de Art 74 ibidem en los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados, de modo tal que no se confundan con otros.

Dicho poder debe contener la presentación personal del poderdante, según lo exigido en el Art. 74 ejusdem, o se conferirá uno por mensaje de datos, tal como lo permite el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022.

El poder por mensaje de datos se acredita con la prueba del envío, asegurándose de adjuntar el mensaje de datos en su integridad, descargándolo del buzón del correo electrónico o bandeja de entrada, esto es, tanto el mensaje de datos, como sus adjuntos, por la opción descargar o guardar mensaje, dependiendo del servidor de que se trate. El poder puede ir incluido directamente en el cuerpo del mensaje (donde se redacta), o como archivo adjunto, en ambos casos observando lo explicado con anterioridad.

Lo aportado en este caso fue, por un lado, un documento PDF que incorpora el poder (fl.12/Doc.01), y, por otro lado, la impresión del correo electrónico (fl.9/Doc.01), donde puede apreciarse un archivo denominado “39. Fondo Vivienda-José Molina.pdf;”, cuyo contenido no puede ser verificado por el Juzgado. Es decir, no existe certeza para el Juzgado que el poder acá allegado es el que efectivamente corresponde a dicho archivo adjunto.

Si el poder consiste en un ARCHIVO ADJUNTO, debe ser posible para el Juzgado verificar que efectivamente fue el que se envió con el correo electrónico respectivo (ello no se logra con la impresión por separado del poder y del correo electrónico, como ocurrió en este caso).

Además, el profesional del derecho lo que hizo fue reenviar el correo que había sido remitido por su poderdante con el poder conferido.

El problema es que el REENVÍO de un correo electrónico permite modificar tanto el contenido del mensaje inicial como sus archivos adjuntos (se pueden eliminar, añadir otros, etc.). Si el correo que se reenvía puede ser alterado por ese segundo remitente, no es posible establecer con certeza su autenticidad u originalidad. De esa manera el REENVÍO de un correo electrónico no es un medio totalmente fiable ni garantiza la correcta aportación del mensaje de datos en los términos del artículo Art. 247 del C.G.P. Es más, al reenviarse un correo es obvio que este ya no proviene de su remitente original, lo que desdibuja la autenticidad que busca proteger el aludido canon procesal.

2) Precisaré el acápite de competencia, dado que nos encontramos ante un proceso donde se pretende ejercitar un derecho real. Art. 28 #7 C.G.P.

3) Toda vez que según el artículo 19 de la Ley 546 de 1999 la aceleración del plazo en obligaciones pactadas por cuotas se surte con la presentación de la demanda, aclararé

de la suma de \$87.963.900 que se cobra el monto que corresponde al capital de la cuotas vencidas y no pagadas, y el que corresponde al capital acelerado (cuotas futuras, no vencidas).

Por lo tanto, deberá cobrar las cuotas causadas y no pagadas hasta la fecha de presentación de la demanda de forma individual, indicando a) su monto por capital b) su monto por intereses de plazo – si se quiere cobrar – y c) su la fecha de exigibilidad, no solo para el cobro de intereses moratorios, sino para un eventual cálculo del término prescriptivo.

Lo anterior, dado que se afirma que el demandado incurrió en mora desde el 15 de diciembre de 2020.

Además, como de la redacción del título aportado como base de recaudo (fl.18/Doc01) se desprende que “Las cuotas señaladas comprende la amortización del capital, primas de seguros e intereses (...)”, allegará título ejecutivo respecto de los seguros que se encuentran incorporados en las respectivas cuotas, con la certificación respectiva que tales dineros fueron asumidos por la entidad acreedora.

4) Manifestará bajo juramento si en el proceso ejecutivo con acción personal, que se adelanta en el Juzgado Quinto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Medellín, bajo el radicado 2018-00595, ha sido citado el DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA-FONDO DE LA VIVIENDA en su calidad de acreedor hipotecario, y de haberlo sido, la fecha de la notificación (Art. 468 Núm. 1 inc. final C.G.P), y cuál fue la actuación desplegada por la entidad ante tal citación.

5) Informará el apoderado judicial de la parte actora si la dirección electrónica que cita de su titularidad es la que tiene inscrita en el Registro Nacional de Abogados. Es de advertir que todos los memoriales que dirija al Despacho deben provenir del correo que efectivamente tiene inscrito en tal registro.

## **NOTIFÍQUESE**

1.

**Firmado Por:**  
**Sandra Milena Marin Gallego**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 028 Oral**  
**Medellin - Antioquia**

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: **21db0bac7306750df7ef41a588072b4006970cfd76c64ea72277038b831c4d4a**

Documento generado en 29/05/2023 07:14:55 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**