

REF.: EJECUTIVO – GARANTIA REAL
RAD. N° 70001310300220230014900

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO

Sincelejo (Sucre), cinco (05) de abril del año dos mil veinticuatro (2024)

Procedente del reparto, fue asignada a este despacho la demanda ejecutiva con garantía real formulada por el FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO, que otorgó poder especial a HEVARAN S.A.S. mediante la Escritura Pública No. 150 del 25 de enero de 2023 de la Notaría 16 del círculo de Bogotá D.C. Esta, a su vez, confirió poder a la doctora PAULA ANDREA ZAMBRANO SUSATAMA, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.026.292.154 de Bogotá D.C. y tarjeta profesional No. 315.046 del Consejo Superior de la Judicatura, contra MIGUEL ANDRÉS PALENCIA VILLAMIL, identificado con C.C. No. 9.191.510, con domicilio en Sincelejo, Sucre, como actual propietario del inmueble garante de la hipoteca, identificado con FMI No. 340-4050. Ahora procedemos a definir sobre su admisión.

En razón a los documentos originales, el Título Valor Pagaré a largo plazo No. 9191510 y la hipoteca contenida en la Escritura Pública No. 0915 de fecha 18 de abril de 2013 de la Notaría Tercera del círculo de Sincelejo. Dicho pagaré fue suscrito espacios en blanco y su respectiva carta de instrucciones de fecha de 29 de abril de 2013, con un vencimiento cierto y sucesivo, de 300 cuotas mensuales, iniciando la primera el 15 de agosto de 2013 y la ultima el 15 de julio de 2038. Tanto pagaré como carta de instrucciones se encontraron debidamente suscritos por el creador y otorgante del título, igualmente contiene de forma clara la mención del derecho incorporado y la forma de vencimiento, la cual es a días ciertos y

sucesivos, así como el resto de requisitos señalados en el artículo 709 del Código de Comercio.

Se adjunta también la copia digital con constancia de mérito ejecutivo de la Escritura Pública de Hipoteca No. 091 de fecha 18 de abril de 2013, de la Notaría Tercera del círculo de Sincelejo, Sucre. Este documento constituye un gravamen sobre el inmueble ubicado en la calle 12 No. 25-50, Lote 4, Manzana 6, con Código Catastral 01-01-0106-0106-903 y FMI No. 340-4050, Código Catastral No. 01-01-0107-0005-000, a favor del Fondo Nacional del Ahorro. La demanda incluye un título valor, una escritura de hipoteca, y el resto de los anexos de ley.

Sin embargo, al hacer una lectura de las pretensiones de la demanda se observa el Despacho que una de la pretensión de la demanda señala lo siguiente:

2.- Por 1,030,389.9727 UVR que a la cotización de \$356.2252 para el día 20 de Noviembre de 2023 equivalen a la suma de TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS CON ONCE CENTAVOS (\$367,050,874.11), capital acelerado de la obligación hipotecaria, exigible desde la presentación de esta demanda. Suma que se actualizará de conformidad con el valor de la UVR vigente a la fecha en que efectivamente se verifique su pago. En los términos del inciso final del artículo 431 del C. G. del P. se precisa que se hace uso de la cláusula aceleratoria desde la fecha de presentación de esta demanda.

Advierte el despacho, que en esta pretensión no cumple con el numeral 4 del artículo 82 del CGP por cuanto no es claro ni preciso, pues no se indicó el número de cuotas que se está acelerando, con la indicación del capital o valor de cada una de ellas, y la fecha de vencimiento que tenían establecidas inicialmente, lo cual se hace necesario no solo por claridad como requisito

de mérito ejecutivo, sino por cuanto facilitaría evidenciar cualquier abono hecho por la parte demandada que pudiese argumentar como pago parcial de la obligación.

Como consecuencia de lo anterior, este Despacho, previo a librar auto de mandamiento de pago se abstendrá de tramitar este asunto para que se aclare dicha pretensión en razón a lo enunciado. Por consiguiente, el Despacho,

RESUELVE

PRIMERO.- Abstenerse de Librar mandamiento de pago hasta que se aclare por parte de la parte demandante el número de cuotas del capital que se está acelerando con la indicación del capital de cada una de ellas y la fecha de vencimiento pactada inicialmente de cada uno de ellas en la pretensión No.2, conforme lo indicado en la parte motiva de este auto, para ello se le dará un término de días siguientes a la notificación de esta providencia.

SEGUNDO. Téngase a la Doctora, PAULA ANDREA ZAMBRANO SUSATAMA C.C. No. 1.026.292.154 de Bogotá y T.P. No. 315.046 del C. S. de la J., como apoderada del demandante FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO, identificado Con Nit No. 899999284-4.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Jueza,



KARINE STELLA BELTRÁN AGÁMEZ

/Berama

RAD. N° 70001310300220230014900
Auto