



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL SILVANIA – CUNDINAMARCA

Calle 10 N° 4-56/60 Barrio Centro Silvania  
e-mail: [jprmpalsilvania@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmpalsilvania@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Silvania, veintitrés (23) de marzo de dos mil veintidós (2022).

PROCESO	HIPOTECARIO
DEMANDANTE	CORPORACIÓN SOCIAL DE
	CUNDINAMARCA
DEMANDADO	CARMENZA ROJAS ROJAS.
RADICADO:	2.020/002229-00

Subsanada la demanda, se advierte, en primer lugar, que reúne los requisitos generales previstos en el art. 82 y siguientes del CGP, lo mismo que los especiales del art. 468 ibidem. En segundo lugar, este juzgado es competente para conocer de ella, en razón a la cuantía del proceso y por la ubicación del bien, según el art. 28.7 del CGP.

Por otra parte, con la demanda se aportó un ejemplar virtual o digital de un pagaré, el cual satisface los presupuestos generales del artículo 621 del Código de Comercio y los especiales disciplinados en el art. 709 *ibidem*. Por eso, tiene la calidad de título valor y, por tanto, da lugar al procedimiento ejecutivo (CCo, art. 793). De igual manera, se allegó tercer ejemplar de la primera copia del instrumento público que contiene el gravamen hipotecario que garantiza las obligaciones adquiridas por el demandado, expedido a favor de la entidad acreedora y que presta merito ejecutivo, cumpliendo así con el art. 83 del Decreto 960/1970, modificado por el art. 41 del Decreto 2163/1970.

Es importante señalar, que a partir de la vigencia del Decreto 806 de 2020, dictado para implementar el uso de las tecnologías de la información y de las comunicaciones en las actuaciones judiciales ante la jurisdicción ordinarias en la especialidad civil, entre otras, así como, flexibilizar la atención de los usuarios de la justicia y contribuir con la pronta reactivación de las actividades económicas que dependen de esta (art. 1°); las actuaciones no requerirán incorporarse o presentarse en medios físicos (art. 2°). Además, los anexos de la demanda, como, por ejemplo, los documentos que el demandante pretende hacer valer (CGP, art. 84.3), siempre deben presentarse en medio electrónico (art. 6°). Por esa razón, este despacho, a partir del principio de la buena fe (art. 83CP), valora los ejemplares electrónicos aportados y les otorga validez para servir como prueba en el presente cobro compulsivo.

No esta demás recordar, que es deber de las partes y sus apoderados *“(a)doptar las medidas para conservar en su poder las pruebas y la información contenida en mensajes de datos que tengan relación con el proceso y exhibirla cuando sea exigida por el juez, de acuerdo con los procedimientos establecidos en este código”* (CGP, art. 78.12). Por lo tanto, este despacho se reserva la posibilidad de exigir la exhibición de los originales, si así es solicitado por la contraparte en la oportunidad legal, o de oficio.

De otra parte, el despacho dará aplicación al art. 90 del CGP, en concordancia con el art. 61 ibidem, el sentido de integrar el litisconsorcio necesario. ¿Por qué? Bueno,

el inciso tercero del art. 468 de estatuto procedimental actual consagra que en los procesos hipotecarios la demanda “*deberá dirigirse contra el actual propietario del inmueble (...) materia de hipoteca...*”, lo que supone un litisconsorcio necesario, en caso de que sean varios los propietarios de los bienes hipotecados. En este caso, según las anotaciones vistas en el certificado de libertad y tradición aportado, se advierte que MARIO FERNANDO MENDOZA ROJAS, quien adquirió por venta que le hiciera CARMENZA ROJAS ROJAS, después vendió un 50% a BENEDICTO GARCÍA BAQUERO (anotación # 9), y luego el otro 50% a la misma CARMENZA ROJAS ROJAS (anotación # 11). Así que, se infiere que los actuales propietarios son BENEDICTO GARCÍA BAQUERO y CARMENZA ROJAS ROJAS, sin embargo, la demanda solo se dirigió contra esta última, de tal manera que, se debe integrar el litisconsorcio.

En tal orden de ideas, y cumplidas las exigencias del Art. 430 *ibídem*, el JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SILVANIA – CUNDINAMARCA,

### **R E S U E L V E:**

1. INTEGRAR EL LITISCONSORCIO NECESARIO POR PASIVA con el señor BENEDICTO GARCÍA BAQUERO, quien participará de este proceso como demandado, de acuerdo con lo considerado en precedencia.

2. LIBRAR MANDAMIENTO EJECUTIVO HIPOTECARIO a favor de CORPORACIÓN SOCIAL DE CUNDINAMARCA contra CARMENZA ROJAS ROJAS y el señor BENEDICTO GARCÍA BAQUERO, por las siguientes sumas de dinero:

a) Por la suma de \$ 40.449.000,00, que corresponde al capital insoluto adeudado por la parte demandada, de acuerdo con el pagaré N° 2-1200307, adjunto a la presente demanda.

b) Por los intereses moratorios sobre el valor señalado en el literal a), liquidado a la tasa máxima legal y mes a mes de acuerdo con la certificación expedida por la Superintendencia Financiera, desde el 4 de septiembre de 2020, hasta el día en que se efectúe el pago total de la obligación.

2. NEGAR la pretensión de pago relacionado con las primas de seguros (numerales tercero y cuarto), por dos razones: una, reside en que no aparece mencionado en el pagaré el valor al que corresponde las primas y el IVA registrados en las pretensiones, de manera, no es posible determinar con claridad su cuantía. El otro motivo es muy sencillo, de acuerdo con lo establecido en el pagaré, y más concretamente la carta de instrucciones, “*el valor o cuantía en pesos de este pagare será el monto de la suma... (adeudadas por los deudores), la cual comprenderá capital, intereses de todo tipo, impuestos, seguros, gastos...*”. Por consiguiente, se presume que dentro de la suma diligenciada ya se encuentran incluidos los seguros, y por lo mismo, es improcedente su cobro por duplicado, lo que supone negar esas suplicas.

3. TRAMITAR este proceso en PRIMERA INSTANCIA por tratarse de una demanda de menor cuantía.

4. Sobre costas del proceso y agencias en derecho se resolverá oportunamente.

5. DECRETAR el embargo y posterior secuestro del inmueble hipotecado distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 157-89956, el cual figura actualmente como de propiedad de los señores CARMENZA ROJAS ROJAS y BENEDICTO GARCÍA BAQUERO. Oficiase conforme el Artículo 593-1 *del C.G.P.*,

a la Oficina de registro correspondiente, la cual tendrá en cuenta que deberá inscribir el embargo, aunque la pasiva haya dejado de ser propietario del bien, siguiendo la normativa que dispensa el Art. 468-2 *ibidem*

6. Ordénese a la parte demandada pagar la obligación aquí ejecutada dentro del término de cinco (5) días siguientes a la notificación de esta providencia, con los intereses desde que se hicieron exigibles hasta la cancelación de la deuda.

7. Córrase traslado a la parte demandada por el término legal de diez (10) días, que se contarán desde el día siguiente a la notificación de esta providencia, inclusive, con el propósito de que, si a bien lo tiene, proponga excepciones de mérito de conformidad con el artículo 442 del CGP. Para tal efecto, hágasele entrega, o bien a su representante o apoderado, ya al curador *ad litem*, en medio físico o como mensaje de datos, de copia de la demanda y de sus anexos. Cuando la notificación se surta por conducta concluyente, por aviso, o mediante comisionado, el demandado podrá solicitar en la secretaría de este Juzgado que se le suministre la reproducción de la demanda y de sus anexos dentro de los tres (3) días siguientes, vencidos los cuales comenzaran a correr el termino de ejecutoria y de traslado de la demanda.

8. Notifíquese esta providencia a la pasiva en la forma y términos establecidos en el artículo 291 y siguientes del Código General del Proceso. Si se acude a la alternativa prevista en el art. 8° del Decreto 806 de 2020, el interesado deberá informar previamente al juzgado la dirección electrónica o sitio suministrado, y afirmará que corresponde al utilizado por la persona a notificar. De igual manera, indicará como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes. En el mensaje de datos con el que se realice la notificación se deberá informar al notificado, además de lo que exige ese precepto, también el correo electrónico oficial de este juzgado para que, a través de ese canal, se remitan todas las solicitudes, contestaciones, y así hacer prevalecer el debido proceso y el acceso a la administración de justicia.

9. REQUERIR a la parte actora para que allegue copia de las siguientes escrituras públicas: a) ESCRITURA 450 del 09-05-2014 NOTARIA UNICA de SILVANIA; b) ESCRITURA 123 del 16-02-2015 NOTARIA UNICA de SILVANIA; c) ESCRITURA 384 del 23-04-2015 NOTARIA UNICA de SILVANIA; d) ESCRITURA 766 del 07-11-2018 NOTARIA UNICA de SILVANIA.

10. Reconocer personería jurídica para actuar al Doctor GERMAN ANDRÉS CUELLAR CASTAÑEDA<sup>1</sup>, como apoderado de la parte demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido. Esto, en virtud de sustitución que le hiciera la Dra. CAROLINA SOLANO MEDINA, quien cuenta con la facultad de sustituir conferida por la representante legal de la CORPORACIÓN SOCIAL DE CUNDINAMARCA.

**NOTIFÍQUESE,**

El Juez,

**JOHN FREDDY RODRÍGUEZ MARTÍNEZ**



<sup>1</sup> Según consulta de antecedentes disciplinarios, el abogad no registra sanciones.

**Firmado Por:**

**John Freddy Rodriguez Martinez  
Juez Municipal  
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial  
División De Sistemas De Ingeniería  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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: **7b8e2678db48c0b77c6afa3c23bdc70ba4b9d03f48bfa827088db0584469e61e**

Documento generado en 23/03/2022 05:52:32 PM

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