



**PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL  
RADICADO No. 68001.31.03.007.2023.00386.00**

Al Despacho de la señora Juez informando que correspondió por reparto calificar la presente demanda ejecutiva hipotecaria.

Bucaramanga, 22 de noviembre de 2023

FREDY OSPINA  
Oficial Mayor

**JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bucaramanga, veintitrés (23) de noviembre dos de dos mil veintitrés (2023).

Procede el despacho a resolver sobre la admisión de la demanda EJECUTIVA PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL promovida por el **BANCO DE BOGOTA S.A.**, identificada con NIT 860.002.964-4, e-mail: [rjudicial@bancodebogota.com.co](mailto:rjudicial@bancodebogota.com.co), representada legalmente por su apoderada especial Dra. MARIA DEL PILAR GUERRERO LOPEZ, identificada con C.C. No. 52905989, en **contra** del **PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE EL DIVISO- FIDUBOGOTA**, teniendo como vocera a la **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, identificada con NIT 830.055.897-7, e-mail: [notificacionesjudiciales@fidubogota.com](mailto:notificacionesjudiciales@fidubogota.com), representada legalmente por la señora JOHANA ANDREA APARICIO RUIDIAZ, identificada con C.C. No. 63.551.157, **FELIX NIÑO GUARIN**, identificado con C.C. No. 13.844.805, **MARTHA GUTIERREZ PABON**, identificada con C.C. No. 37.834.803, **OSCAR MAURICIO NIÑO GUTIERREZ**, identificado con C.C. No. 91.539.936 y **MARIA FERNANDA NIÑO GUTIERREZ**, identificada con C.C. No. 1098705956.

De conformidad con el numeral 1 y 2 del Artículo 90 del C.G.P, pasa el despacho a inadmitir la demanda para que, dentro de los cinco días siguientes a la notificación del presente auto, se subsane, so pena de rechazo.

Lo anterior teniendo en cuenta que no reúne los requisitos establecidos en el artículo 82, 84 y 468 del CGP, debiendo subsanar la demanda de la siguiente forma:

1. Debe señalar debidamente el domicilio de las partes demandante y demandadas, si bien puede coincidir, no es igual el domicilio de ellas al lugar donde podrán recibir notificaciones, esto conforme al numeral 2 del artículo 82 del C.G.P.
2. Debe adecuar la pretensión primera de la demanda, teniendo en cuenta que, para ordenar la venta de un inmueble hipotecado, en trámite ejecutivo, se debe primero librar mandamiento de pago.
3. Debe redactar de forma clara la pretensión sexta con la mayor precisión y claridad posible.

Lo anterior conforme a lo previsto en el numeral 4 del artículo 82 del C.G.P.

4. En el hecho primero se hace mención al “*pagaré n° 55824153*”, sin embargo, dicho pagaré no reposa en el expediente, por ello, debe precisar al despacho si existe otro pagaré distinto al que se está pretendiendo ejecutar.
5. En el hecho tercero se hace mención al “*pagaré n° 45582415*”, sin embargo, dicho pagaré no reposa en el expediente, por ello, debe precisar al despacho si existe otro pagaré distinto al que se está pretendiendo ejecutar y al nombrado en el hecho primero.



6. En el hecho sexto indicó “Según la escritura de hipoteca anexa y certificado de tradición, la hipoteca se encuentra debidamente registrada” sin embargo, no se está especificando que escritura pública (numero, fecha y notaria), cual certificado de libertad y tradición (número de F.M.I) y tampoco se anexó la escritura pública a la demanda, por ello deberá aportar debidamente en los anexos a la demanda los documentos a los que hace mención, indicar específicamente cual es la escritura pública que pretende relacionar, cual es el certificado de libertad y tradición.
7. Al hecho séptimo deberá precisar al despacho si la instrucción del demandante de *omitir los intereses corrientes y seguros* fue dada de forma verbal o por escrito, en caso de ser por escrito deberá la prueba de ello.
8. Los hechos deben ser debidamente determinados, clasificados y numerados, en lo posible ordenándolos de forma cronológica, que sirvan de fundamento a las pretensiones de la demanda, teniendo en cuenta la clase de demanda, todo esto conforme al numeral 5 del artículo 82 del C.G.P
9. Debe allegar el certificado de tradición y libertad de cada uno de los inmuebles que se segregaron del folio de matrícula inmobiliaria Número. 300-445707, objeto de gravamen hipotecario, con una fecha de expedición no superior a un (1) mes, de conformidad con lo previsto en el numeral 1 del artículo 468 del C.G.P.
10. Asimismo, teniendo en cuenta el anterior numeral, en caso de que en los certificados de tradición y libertad se evidencien como propietarias personas distintas a las ya demandadas, deberá dirigir la demanda también contra ellas, precisando en los hechos a cuáles folios de matrícula refiere su propiedad, en caso de que los ya demandadas sean los que gocen de la propiedad de estos deberá indicarlo también en los hechos de la demanda, esto de conformidad con lo previsto en el numeral 1 del artículo 468 del C.G.P.
11. En cuanto a MAFF CONSTRUCCIONES S.A.S. deberá precisar si ya finalizó su proceso de reorganización y si el pagaré que se pretende ejecutar ingresó a dicho trámite, en caso negativo debe indicar el motivo de ello.
12. Dado que para la especificación de los linderos del inmueble que se pretende hacer efectiva la garantía real se referencia a la escritura Pública No. 5.150 del 20 de noviembre de 2018 otorgada por la Notaria Segunda del circulo de Bucaramanga, deberá allegarla.
13. **La demanda debe ser allegada en un solo escrito, con el contenido de la subsanación.**

Se reconoce personería jurídica al Dr. JAVIER COCK SARMIENTO, identificado con C.C. No. 13.717.705, T.P 114.422 del C.S de la J, e-mail: [javiercocksarmiento@gmail.com](mailto:javiercocksarmiento@gmail.com), para que actúe en el presente proceso como apoderado de la parte demandante conforme al poder que le fue otorgado.

**NOTIFIQUESE,**

**ELIZABETH BARAJAS PITA  
JUEZ**