

## **DEMANDA EJECUTIVA CON TÍTULO HIPOTECARIO**

[§ 8064] Señor

Juez Civil ..... de ..... (Reparto)

E. S. D.

Ref.: Proceso ejecutivo con título hipotecario de ..... contra .....

....., mayor de edad, domiciliado y residenciado en ....., identificado con la cédula de ciudadanía N°. ..... de ....., abogado titulado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional N° ..... del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado especial del señor ..... en virtud del poder a mí conferido, también mayor de edad, domiciliado y residente en esta misma ciudad por medio del presente escrito formulo ante usted Demanda ejecutiva con título hipotecario contra ..... persona mayor de edad, domiciliada en esta misma ciudad, de acuerdo con los siguientes:

### **Hechos**

1. El señor ..... se declaró deudor de ..... al suscribir en calidad de otorgante con fecha ..... de ....., el pagaré N° ..... por la suma de ..... (\$...) moneda legal, suma ésta recibida a título de mutuo con intereses.
2. Así mismo, el señor ..... otorgó mediante escritura pública N° ..... del ..... de ..... de ..... ante la Notaría ....., del Círculo de ....., hipoteca de primer grado sobre el inmueble distinguido con la nomenclatura urbana N° ..... de la ..... de esta ciudad, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria N° ....., para seguridad y cumplimiento de sus obligaciones, además de comprometer su responsabilidad personal.
3. El deudor tanto en el título valor mencionado como en el instrumento público señalado, se obligó a pagar la suma mutuada a favor del señor ..... el día .....
4. El señor ..... se obligó a pagar a favor de mi mandante durante el plazo intereses a la tasa del ..... por ciento (...%) mensual sobre la suma a capital entregada a título de mutuo.
5. El señor ..... se obligó a pagar a favor de mi mandante intereses moratorios sobre el capital insoluto desde el momento en que incurriera en mora a la tasa del ..... por ciento (...%) mensual, incurriendo en ella a partir del día ..... de .....
6. El demandado ..... en el pagaré y en la escritura pública contentiva del gravamen hipotecario, facultaron al señor ..... para exigir el pago del capital y los intereses antes de la expiración del plazo mencionado si incurría en mora en el pago por cualquiera de dichos conceptos.
7. El demandado no ha pagado al señor ..... su acreedor, ni el capital, ni los intereses.
8. El señor ..... es el actual poseedor inscrito y material del inmueble hipotecado a favor de mi mandante.
9. Los documentos que acompaño contienen una obligación clara expresa y exigible a cargo de los demandados, y presta mérito ejecutivo para adelantar el presente proceso.

### **Pretensiones**

- 1ª. Libre mandamiento ejecutivo a favor de ..... y en contra de ..... por las siguientes sumas de dinero:

a) Por la suma de ..... (\$...) moneda corriente por concepto de la obligación por capital contenida en el pagaré N° ..... otorgado por el señor ..... el día ..... de .....

b) Por el valor de los intereses remuneratorios sobre la anterior suma de dinero desde el día ..... de ..... hasta el día ..... de ..... de ..... a la tasa mensual efectiva del ..... por ciento (...%).

c) Por el valor de los intereses moratorios sobre la obligación por capital, desde el día ..... de ..... hasta el día en que se efectúe el pago total de la obligación a la tasa del ..... por ciento (...%) (1).

2ª. Simultáneamente con el mandamiento ejecutivo decretese el embargo y posterior secuestro del bien inmueble hipotecado, ubicado en la ..... N° ..... de ..... alinderado así: (linderos generales y específicos) .....

Ofíciase al registrador de instrumentos públicos de ..... zona ....., con el fin de que inscriba el embargo en el folio de matrícula inmobiliaria N° ..... y expida a mi costa certificado de tradición y libertad que contenga el registro de la medida (2).

3ª. Decrétese en su oportunidad procesal prevista en el numeral 3° del artículo 468 del Código General del Proceso mediante sentencia, la venta en pública subasta del inmueble y su avalúo para que con su producto se paguen al demandante las sumas de dinero señaladas anteriormente.

4ª. Solicito desde este momento para mi mandante la adjudicación del inmueble hipotecado hasta concurrencia de capital, intereses y gastos, en el evento de quedar desiertas la primera y segunda licitaciones (CGP, art. 468).

5ª. Se condene en costas y gastos del proceso al demandado.

### **Fundamentos de derecho**

En derecho me fundamento en los artículos 2432, 2434, 2440, 2443, 2452 y concordantes del Código Civil; artículos 82, 83, 84, 89, 244, 422, 468, y siguientes del Código General del Proceso; artículo 80 del Decreto 960 de 1970.

### **Trámite**

A la presente demanda se le debe imprimir el trámite del proceso ejecutivo con título hipotecario, previsto en el libro III, sección segunda, título único, capítulo I, artículo 468 y subsiguientes del Código General del Proceso.

### **Competencia**

Es usted competente para conocer de este proceso en virtud de que el domicilio del demandado, el lugar señalado para el cumplimiento de la obligación y por el lugar de ubicación del inmueble es la ciudad de .....

### **Cuantía**

También es usted competente señor juez para conocer de esta demanda en razón a la cuantía puesto que el monto de la pretensión es ..... a ....., siendo ésta de ..... cuantía.

### **Pruebas**

Para que sean tenidas como pruebas por parte de mi representado solicito se decreten las siguientes:

### **Documentales**

1. Original con su primera hoja del pagaré N° ..... por la suma de ..... (\$ ...) moneda legal, suscrito por el demandado .....
2. Primera copia de la escritura pública N° ..... de fecha ..... de 199... expedida por la Notaría ..... del Círculo de .....
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de gravamen hipotecario identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria N° ....., en donde aparece inscrita la posesión del demandado y la vigencia del gravamen.
4. Certificado expedido por la Superintendencia Financiera sobre el interés corriente y los créditos ordinarios de libre asignación.

### **Anexos**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6° del Decreto 806 de 2020 (3), se anexa por medio del canal digital xxxxx dispuesto por el Consejo Superior de la Judicatura para el reparto, los siguientes documentos junto con la demanda;

1. Poder a mí conferido.
2. Copia de la demanda y sus anexos
3. Los documentos relacionados en el capítulo de pruebas.

### **Notificaciones**

El demandado

Recibe notificaciones personales en el correo electrónico..... , suministrado por el demandante en razón a que por este medio le ha enviado diferentes comunicaciones, las cuales se anexan a la presente demanda (4).

Demandante:

Recibe notificaciones personales en el correo electrónico.....

Del apoderado:

Recibo notificaciones personales en el correo electrónico.....

Atentamente,

Apoderado: \_\_\_\_\_

T.P. N°. \_\_\_\_\_ del C.S.J.

## NOTAS GENERALES

**[§ 8065] Descripción.**—Es el proceso adecuado para cuando se persiga a los bienes gravados con hipoteca o prenda para el pago de una obligación en dinero con el producto de ellos (CGP, art. 468).

**[§ 8066] Requisitos formales.**—La demanda cumplirá los requisitos de toda demanda ejecutiva y se especificarán los bienes objeto del gravamen. Además del título ejecutivo se acompañará un certificado del registrador de instrumentos públicos sobre el inmueble en un período de diez años si fuere posible. Hay que observar que si se trata de prenda el certificado lo expedirá la cámara de comercio. En caso de prenda sobre vehículos, el certificado de vigencia de la prenda lo expide la autoridad de tránsito correspondiente aportando un certificado de tradición del vehículo. El certificado que se anexe a la demanda debe ser expedido con con una antelación no superior a un (1) mes. (CGP, art. 468).

**[§ 8066-1] Notificaciones.** La demanda indicará el canal digital donde deben ser notificadas las partes, sus representantes y apoderados, los testigos, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso y se presentará en forma de mensaje de datos a la dirección de correo electrónico que el Consejo Superior de la Judicatura disponga para efectos de reparto. (D. 806, art. 6°).

La Corte Constitucional, a través de la Sentencia C-420/2020, M.P. Richard Ramírez Grisales, declaró la exequibilidad condicionada del artículo 6° del Decreto Legislativo 806 de 2020; en el entendido de que en el evento en que el demandante desconozca la dirección electrónica de los peritos o testigos o cualquier tercero que deba ser citado al proceso, podrá indicarlo así en la demanda sin que ello implique su inadmisión.

## **[§ 8073] LLAMADAS**

(1) **Mandamiento de pago.**—El numeral segundo del artículo 468 del Código General del Proceso contempla:

"... Simultáneamente con el mandamiento ejecutivo y sin necesidad de caución, el juez decretará el embargo y secuestro del bien hipotecado o dado en prenda, que se persiga en la demanda. El registrador deberá inscribir el embargo, aunque el demandado haya dejado de ser propietario del bien. Acreditado el embargo, si el bien ya no pertenece al demandado, el juez de oficio tendrá como sustituto al actual propietario a quien se le notificará el mandamiento de pago. En este proceso no habrá lugar a reducción de embargos ni al beneficio de competencia".

(2) **Registro medidas cautelares.**—Para la inscripción de autos de embargo, demandas civiles, prohibiciones, decretos de posesión efectiva, oferta de compra y, en general, de actos que versen sobre inmuebles determinados, la medida judicial o administrativa individualizará los bienes y las personas, citando con claridad y precisión el número de matrícula inmobiliaria o los datos del registro del predio. Al radicar una medida cautelar, el interesado simultáneamente solicitará con destino al juez el certificado sobre la situación jurídica del inmueble. (L. 1579/2012).

En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. (D. 806, art. 6°).

(3) **Anexos a la demanda.** La demanda contendrá los anexos en medio electrónico, los cuales corresponderán a los enunciados y enumerados en la demanda.

De las demandas y sus anexos no será necesario acompañar copias físicas, ni electrónicas para el archivo del juzgado, ni para el traslado.

(4). **Notificaciones personales.** Las notificaciones que deban hacerse personalmente también podrán efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual.

El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar (art 8°).