JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR
PISO 5, PALACIO DE JUSTICIA CARRERA 14 No. 14-100
EMAIL: J03ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO:	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL (HIPOTECA)
DEMANDANTE:	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA JGB S.A.S. NIT. 900.313.400-1
DEMANDADO:	CARLOS SIMEON CAAMAÑO YUSTI C.C. 77.100.888 CARLOS IVAN CAAMAÑO CUADRO C.C. 1.098.670.767
RADICADO:	20001310300320230012900.
FECHA:	10042024

Informe secretarial: 15/11/2023.
Memoriales: 03/10/23, 25/01/24, 09/02/24, 05/04/2024.

ANTECEDENTES

Ingresó el expediente al Despacho, con informe secretarial de fecha 15 de noviembre de 2023, con recurso de reposición, en contra del auto de fecha 28 de septiembre de 2023 por medio del cual se declaró la falta de competencia y se ordenó el rechazo de plano de la demanda de la referencia.

TRAMITE DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

Enseña el artículo 318 del Código General del Proceso: *"Procedencia Y Oportunidades. Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.*

El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.

El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.

El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos.".

El apoderado judicial de la parte demandante interpuso el presente recurso en tiempo y con el lleno de las formalidades exigidas por el artículo anterior.

Así mismo enseña el artículo 319 del C.G.P. "Trámite. *El recurso de reposición se decidirá en la audiencia, previo traslado en ella a la parte contraria.*

Cuando sea procedente formularlo por escrito, se resolverá previo traslado a la parte contraria por tres (3) días como lo prevé el artículo 110".

El traslado se surtió como da cuenta el folio 14 del expediente digital.

ALEGACIONES DE LA PARTE RECURRENTE

Señala en su escrito el apoderado de la parte demandante, el haber omitido este despacho el tipo de acción presentada en el proceso de la referencia (acción ejecutiva hipotecaria), toda vez que a la misma debe dársele el trámite correspondiente del proceso ejecutivo con garantía real, lo cual indica que debe darse aplicación al Artículo 28, pero no lo que respecta a su numeral tercero (3), si no dando aplicación a su numeral séptimo (7), toda vez que el mismo establece que en los procesos en los que se ejerciten derechos reales, como la hipoteca dentro del presente proceso ejecutivo con garantía real, habrá competencia privativa del juez del lugar donde se ubica el bien; "*será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes"*, siendo claro para el presente que en caso de acatar este numeral de la normativa correspondiente, no debería rechazarse la competencia del proceso de la referencia.

Finalmente solicita se revoque el auto que rechaza por competencia el presente proceso, calendado del veintiocho (28) de septiembre de 2023, notificado electrónicamente el veintinueve (29) de septiembre de 2023, esto en la medida en que el despacho que tiene competencia debe pertenecer al Circuito de Valledupar, en la medida en que dentro del proceso se ejercita un derecho real (hipoteca), de un bien ubicado en la ciudad de Valledupar y se avoque el conocimiento nuevamente del proceso de la referencia y se le imprima el trámite correspondiente, pronunciándose como en derecho corresponda respecto de la siguiente etapa procesal.

CONSIDERACIONES

En el ámbito del derecho procesal, como ya lo ha dicho esta judicatura dentro del presente asunto, es conocido que el recurso de reposición se encamina unívocamente a obtener que el juzgador revoque o modifique su decisión cuando al emitirla ha incurrido en error, tal como se infiere de una diáfana exégesis de lo dispuesto por el artículo 318 del C.G.P.

De conformidad con los hechos expuestos en el recurso de reposición, tenemos que el ataque se centra en que se reponga el auto de fecha 28 de

septiembre de 2023, y en su lugar se libre mandamiento de pago a favor de la parte ejecutante.

En el presente asunto la fundamentación del recurrente se centra en la omisión por parte del despacho de tener en cuenta al momento de la calificación se trata de un proceso con Garantía Real y no dar aplicación al numeral séptimo del artículo 28 del C.G.P.[1] y haber aplicado el numeral tercero por ser un proceso que involucra títulos ejecutivos como lo describe la norma.

Revisada la documental allegada al plenario, encontramos lo siguiente:

Las partes ejecutante y ejecutada suscribieron 5 contratos de mutuo en las siguientes fechas y por los siguientes valores:

- 6 de julio de 2022 por $84.420.000
- 6 de julio de 2022 por $500.000.000
- 27 de julio de 2022 por $550.000.000
- 21 de octubre de 2022 por $500.000.000
- 21 de octubre de 2022 por $15.677.411

Así mismo el día 6 de julio de 2022, se constituyó hipoteca sobre un inmueble de propiedad de uno de los demandados, en favor de la entidad demandante, sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°190-140971.

Llama la atención del Despacho, el hecho de que se haya dejado sentado en la escritura de constitución hipoteca, que para efectos notariales y registrales se fijó la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($50.000.000).

Si bien es cierto en las hipotecas abiertas y sin limite de cuantía, se garantizan todas las *"diferentes, múltiples [y/o] sucesivas obligaciones, por lo común, futuras, indeterminadas y determinables durante su vigencia sin necesidad de estipulación posterior, siendo así 'general respecto de las obligaciones garantizadas"*[2], y que al momento de constituirlas, no se sabe que tantas obligaciones y en que cuantía, serán garantizadas con esta hipoteca, también es cierto el hecho de que de conformidad con las disposiciones registrales, al momento de fijarse la suma de los derechos notariales, estos se liquidan *"con base en la constancia, documento o carta que para tal efecto deberá presentar la persona o entidad acreedora, en la que se fijará de manera clara y precisa el cupo o monto del crédito aprobado que garantiza la respectiva hipoteca"*[3]

---

[1] 7. En los procesos en que se ejerciten derechos reales, en los divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, restitución de tenencia, declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante.
[2] SC3097-2022. Radicación N° 11001-31-03-032-2015-00070-01
[33] Resolución N° 00773 del 26 de enero de 2024.

Con base en lo anterior, podemos inferir que en caso que nos ocupa, y habiéndose otorgado una parte del crédito, el mismo dia de la constitución de hipoteca debió tomarse como mínimo el monto de los $584.420.000, para fijar la base de los derechos notariales.

Considera el Despacho que las consecuencias de tomarse una suma muy inferior al monto total de la obligación consignada en el titulo que se ejecuta, como valor de referencia para efectos de derechos notariales, es que de esta se establece la máxima responsabilidad hipotecaria del bien, es decir que el deudor solo respondería por el valor del gravamen, que en este caso son CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($50.000.000).

Así las cosas, estima esta Judicatura que la garantía hipotecaria aquí presentada no garantiza la totalidad de la obligación que se cobra en el presente proceso, por lo que los títulos deberían cobrarse por la vía ejecutiva singular. En consecuencia, la competencia no la define el numeral séptimo del artículo 28 del Código General del Proceso, sino los numerales primero o tercero ibidem.

Ahora, no habiéndose estipulado en el titulo lugar de cumplimiento de las obligaciones, lo pertinente es que el juez competente sea el del domicilio de los ejecutados, es decir el Municipio de Chiriguaná Cesar.

En consecuencia, mantendrá en Despacho la providencia recurrida de fecha 28 de septiembre de 2023.

Obra en el expediente oficio proveniente de la Superintendencia de Registro y Notariado, que da constancia de la inscripción de la medida cautelar de embargo sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 190-140971, de propiedad del demandado Carlos Simeón Caamaño Yusti; **sin embargo, dentro del proceso aun no se ha librado mandamiento de pago, ni mucho menos auto que ordene embargo alguno.**

Así mismo, el oficio que aparece en el expediente, presuntamente, fue proyectado por un empleado que desde el año 2021, no presta sus servicios en este Despacho Judicial y es suscrito por la secretaria que, para la fecha del oficio, se encontraba incapacitada.

Siendo así las cosas se solicita a la secretaria que de manera inmediata certifique si, el oficio circular N° 717 de fecha 12 de septiembre de 2023, de acuerdo a los registros del Juzgado fue emitido por la secretaria, y si de acuerdo a la fecha, ese número corresponde al mismo.

Se ordena de manera inmediata, comunicar a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, a fin informe, en un término no superior a cinco días, si a esa oficina fue allegada comunicación de decreto

de medida cautelar en el radicado de la referencia, y si el bien objeto de este proceso se encuentra embargado.

En caso de que la respuesta secretarial sea negativa, y la respuesta de la oficina de Registro de Instrumentos Publicos sea afirmativa, una vez allegado la información, comunicar al Despacho para ampliar la denuncia penal instaurada, en la Fiscalía General de la Nación, para que dentro del ámbito de su competencia investigue las posibles conductas penales en **que se haya incurrido con la utilización del oficio N° 717 de fecha 12 de septiembre de 2023 y el registro de una medida cautelar no ordenada por el Despacho en el presente asunto.**

RESUELVE.

PRIMERO: No revocar el auto de fecha 28 de septiembre de 2023, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Ordenar a la secretaria, que de manera inmediata, revise los archivos del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Valledupar, y certifique si, el oficio circular N° 717 de fecha 12 de septiembre de 2023, de acuerdo a los registros del Juzgado fue emitido por la secretaria, y si de acuerdo a la fecha, ese número corresponde a la fecha.

TERCERO. Ordenar, al representante legal, o quien haga sus veces, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, **informe, en un término no superior a cinco días, si a esa oficina fue allegada comunicación de decreto de medida cautelar en el radicado de la referencia, y si el bien objeto de este proceso se encuentra embargado. ADJUNTAR COMUNICACIÓN RECIBIDA DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS.**

CUARTO: Requiérase a la apoderada de la parte demandante CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA JGB S.A.S., a fin de que llegue al proceso, sustitución de poder conferido por mensaje de datos proveniente del correo electrónico de quien sustituye, o poder conferido personalmente con presentación personal, de conformidad al artículo 74 del C.G.P., lo anterior en consonancia a las disposiciones contenidas en la Ley 2213 de 2022.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

MARINA ACOSTA ARIAS.
JUEZ.

Firmado Por:

Marina Del Socorro Acosta Arias

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 003

Valledupar - Cesar

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: **35538eb08c1cfcf9a973ec7dadc1189d53e94aeb89e88b590fafd0423bfb5bb2**

Documento generado en 10/04/2024 12:14:20 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica