

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., julio veinticinco (25) de dos mil veintidós (2022).

Radicación: **110014003 053 2020 00484 01**

De conformidad con el artículo 327 del código General del proceso en concordancia con el **artículo 12 de la ley 2213 de junio 13 de 2022**, admítase en el efecto SUSPENSIVO, el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte DEMANDANTE, contra la sentencia que en junio 14 de 2022 emitió el juzgado Cincuenta y Tres civil municipal de esta urbe (*artículo 327 del C.G.P*)

Regrese al despacho en oportunidad el dossier.

NOTIFIQUESE,

TIRSO PEÑA HERNANDEZ

Juez.

Firmado Por:

Tirso Pena Hernandez

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 023

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: **6cf7c7590501788a03c10cd766b7e76cbc11815923699ed01fe8ac51962d04d8**

Documento generado en 25/07/2022 04:48:51 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., julio veintidós (22) de dos mil veintidós (2022).

Radicación: **1100131030232022 00193 00**

Teniendo en cuenta que la parte actora no dio estricto cumplimiento a lo ordenado en el auto inadmisorio de la demanda, toda vez que no la aclaró en el sentido de indicar si lo pretendido era únicamente la efectividad de la garantía real contenida en la escritura pública 00212 de febrero 2 de 2018 de la anotaría 67 del círculo de Bogotá D.C o una ejecución quirografaria, habrá de rechazarse la ejecución solicitada.

Téngase en cuenta que aunque se le puso de presente que no era procedente la ejecución por los títulos valores dado que no estaban amparados con la hipoteca, al ser aquella cerrada, la parte interesada insiste en que se adelante la ejecución para la efectividad de la garantía real respecto de la escritura y los pagarés adosados, pues a su parecer la hipoteca no tiene límite alguno; ejecución que a todas luces es improcedente toda vez que en el título escriturario se advierte que no se detalla algún tipo de pacto del que se derive la obligación en cabeza de las demandadas de pagar las sumas que se reportan en los pagarés 001 a 004, pues aquella, al ser **HIPOTECA CERRADA**, únicamente ampara la obligación en ella mutuada.

Mírese entonces que la hipoteca cerrada o de primer grado, es aquella que se constituye con el fin de garantizar ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE una obligación determinada, es decir, un sólo crédito con unas condiciones de pago específicas e inmodificables, por ejemplo, el valor y el plazo¹, razón por la que no se podrá garantizar obligación más allá de la que aquella escritura contenga, como lo pretende la apoderada ejecutante, **pese a que ello se le advirtiera en auto inadmisorio de demanda.**

Ahora bien, véase que no puede este despacho librar la orden de apremio en la forma que legalmente correspondería, porque los \$120'000.000 del contrato de mutuo contenido en la escritura pública, no alcanzan por competencia a ser de conocimiento de este despacho, al no alcanzar la suma para considerarse de mayor cuantía² y como la parte actora insiste en que se trata de una acción para hacer efectiva esa garantía real, la facultad de librar la orden en la forma que legalmente corresponda, no habilita al juzgador para modificar el trámite y las pretensiones de la parte actora por lo que no podría librarse la orden de apremio por los títulos quirografarios, dado que aquellos no se encuentran amparados por la escritura que pretende garantizar dichas obligaciones, como es el querer del acreedor, es por ello, que de conformidad con lo dispuesto en el art. 90 del Código General del Proceso, se dispone:

¹ tomado de <https://www.notaria43bogota.com/portal3/index.php/tramites/hipotecas>

² liquidación practicada por el despacho desde enero 1 de 2022 como lo aduce la parte en su escrito de demanda por \$ 133.472.418,65. – hasta la presentación de la demanda.

RECHAZAR la anterior demanda **EJECUTIVA** para la efectividad de la garantía real que impetra **JUAN CARLOS CRISTANCHO PARADA** contra **KATHERINE DANIELA TORRES ORDOÑEZ** y **LUCIA ORDOÑEZ BENAVIDES**.

SEGUNDO: Devuélvanse los documentos y anexos sin necesidad de desglose (*dda virtual*).

TERCERO: Infórmese al Centro de Servicios Administrativos Jurisdiccionales para los Juzgados Civiles y de Familia, para que realice la compensación respectiva.

Por secretaria déjense las constancias del caso.

NOTIFIQUESE,

TIRSO PEÑA HERNANDEZ
Juez.

Firmado Por:
Tirso Pena Hernandez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 023
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: **c9670d97f03b57b585a75511d9f48de583e7ee3d222ab56a72245cd70d1d0bc3**
Documento generado en 25/07/2022 04:57:02 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., julio veintidós (22) de dos mil veintidós (2022).

Radicación: **1100131030232022 00226 00**

Se **INADMITE** la anterior demanda, para que dentro del término de cinco días, conforme lo norman los artículos 90 y 82 del código General del Proceso en consonancia con lo dispuesto en la ley 2213 de junio 13 de 2022, so pena de rechazo, se subsane así:

PRIMERO: Apórtese poder en los términos del artículo 74 del C.G. del P. dirigido a este despacho judicial, en donde se precise la clase de proceso que desea ventilar, la vía procesal adecuada para tal fin, en el que se identifique el predio objeto de la litis (*de menor extensión*), **a todas las personas determinadas que se deban demandar y que puedan detentar derechos sobre el bien objeto de la litis (registrados en F.M.I) (ver hecho 11 y/o anotación 2 del predio de mayor extensión)** y todas las demás personas indeterminadas que crean tener derechos sobre el bien objeto de usucapión y **expresamente la dirección de correo electrónico de la apoderada de los actores**, ultimo que deberá coincidir con la inscrita en el registro nacional de Abogados de manera tal, que no pueda confundirse con ningún otro (*núm. 2 y 5 del art 90 Núm. 1º art. 84 del C.G. del P e Inc 2 del art 5 del D. leg 806 de 2020*)

En los mismos términos intégrese la demanda.

SEGUNDO: Apórtese el certificado del registro nacional de abogado, en donde se pueda constatar lo exigido a inciso 2 del artículo 5 decreto legislativo 806 de 2020 (actualmente ley 2213 de 2022).

TERCERO: Alléguese de manera completa el folio de matrícula inmobiliaria **50S – 938501**, pues al revisar la documental anexa a la presente demanda, se encuentra cercenado. (*núm 3º art. 84 del C.G. del P.*)

CUARTO: Aclárese la demanda en sentido de indicar con precisión **cual es el predio que se pretende en usucapión**, toda vez, que aunque se evidencia que el inmueble ubicado en la calle 70C Sur No. 77 L – 21 cuenta con su propio folio de matrícula inmobiliaria, se enuncia a su vez el predio de mayor extensión del que “al parecer” se desprendió aquel.

Cumplido lo anterior, de ser el caso adecúese la demanda en sentido de aclarar si se pretende la prescripción adquisitiva del bien aludido o el saneamiento de la titulación adquirida por los progenitores Ferro y Rodríguez (qepd).

QUINTO: Amplíense los hechos de la demanda, en sentido de indicar y acreditar (*de ser el caso*) si respecto de los señores Ferro y Rodríguez se inició juicio de sucesión.

SEXTO: Acredítese documentalmente el vínculo filial de las demandantes con los titulares de derechos y acciones del predio objeto de la Litis (*ver hecho 11*).

Contra este auto, no procede recurso alguno (*inciso 3º del artículo 90 del C.G del P*).

NOTIFIQUESE,

TIRSO PEÑA HERNANDEZ
Juez.

Firmado Por:
Tirso Pena Hernandez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 023
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: **12c7bc7f7581c4a467b4b4817b08017da5717a243f15ba538018538ff01bf407**
Documento generado en 22/07/2022 04:03:24 PM

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