

REFERENCIA: VERBAL SUMARIO DE MÍNIMA CUANTÍA - DECLARATIVO CANCELACIÓN HIPOTECA
DEMANDANTES: JYMMY ANDRÉS RAMÍREZ CIFUENTES c. c. N°32.554.908
DANIELA VALENCIA HIDALGO c. c. N°1.012.425.583
DEMANDADOS: JOSÉ FABIO JARAMILLO FRANCO c. c. N°4.557.860
ARACELY VALENCIA DE JARAMILLO c. c. N°25.096.542
RADICACIÓN: 2022-00030

INTERLOCUTORIO CIVIL N°151

JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL
Salamina, Caldas, veintiséis (26) de abril de dos mil veintidós (2022)



Revisada la demanda verbal de cancelación de hipoteca de la referencia, el juzgado advierte varias no conformidades, que podrían implicar una posible falta de competencia de este funcionario para conocer del presente proceso declarativo, por lo que la parte demandante deberá aclarar y/o aportar lo pedido a continuación, pues resulta ser esencial para avocar o no el conocimiento conforme a los artículos 28, 82, 84 y 90 del Código General del Proceso, declarándose por el momento **INADMISIBLE**, por los siguientes defectos que deberán corregirse en un plazo de cinco (5) días:

1. En todo el escrito de demanda debe existir conformidad plena en la identificación de las partes procesales: Nótese que en el encabezado sólo se refiere como demandante a JIMMY RAMÍREZ CIFUENTES, mientras en el resto del texto aparece como codemandante la señora DANIELA VALENCIA HIDALGO, y se verifica el nombre completo del inicial demandante como JIMMY ANDRÉS RAMÍREZ CIFUENTES. Se deberá adecuar el texto en lo pertinente.
2. Tendrá que aclarar la competencia que le asiste a los Juzgados Promiscuos Municipales de Salamina, Caldas, dado que el argumento esbozado: “[...] *en razón a la naturaleza del mismo y a la cuantía* [...]”, resulta ser impreciso, toda vez que:
i) La naturaleza de los asuntos de que conoce estos despachos, conforme a los artículos 17 y 18 del CGP, no incluye el aquí impulsado de “cancelación de hipoteca”; ii) No se advierte si se evaluó el factor territorial consagrado en el numeral 1 del artículo 28 del estatuto instrumental citado, donde la regla general se refiere al domicilio y/o residencia del demandado, entre otros, o del fuero real descrito en el numeral 7 del mismo artículo; iii) Por tratarse de una cancelación de hipoteca, es menester recordarle al gestor que no se estaría ejerciendo derechos reales sino personales (del actual propietario quien soporta el gravamen hipotecario), para eventualmente fijar el factor de competencia conforme a las reglas generales de dicha normativa; iv) Es precaria la información sobre ubicación de los demandados, puesto que apenas se hizo referencia a datos de notificaciones (en Dosquebradas, Risaralda), y se omitió referir su domicilio y/o residencia, siendo del caso aclarar lo pertinente, se itera, para corroborar el factor de competencia territorial.

Para efectos de subsanar el requisito, deberá:

- 2.1. informar cuál es el domicilio y/o residencia de los demandados y si coincide con el lugar de notificaciones descrito en Dosquebradas, Risaralda. En caso que sea en esa municipalidad, manifestará si tanto JOSÉ FABIO JARAMILLO FRANCO como ARACELY VALENCIA DE JARAMILLO, comparten ese domicilio y/o residencia.
- 2.2. Tendrá que esclarecer cuál es el domicilio de los demandantes, puesto que al inicio de su escrito de demanda solo señaló que el señor RAMÍREZ CIFUENTES era vecino de Salamina, mientras que en el acápite de notificaciones sostuvo que la parte demandante las recibiría en: “[...] *la Vereda*

El Perro o en la Calle 23, N° 21-41, Oficina 1303 [...]”, sin establecer el municipio de ambas direcciones.

- 2.3. Aclarará si la competencia territorial de este juzgador, se ha fijado atendiendo las reglas generales (domicilio y/o residencia de los demandados y/o domicilio del demandante) y/o por el lugar de ubicación del bien que soporta el gravamen hipotecario.
3. A la luz de los artículos 25 y 26 del C. G. P., deberá explicar cómo llegó al monto de la cuantía plasmado de *“DIECISISTE MIL PESOS MCTE (\$17.000,00)”*, como quiera que, acorde a lo advertido en el numeral anterior, si se tratara de acciones de tipo personal (cancelación de hipoteca) y no real, este tipo de trámites no estaría eventualmente sujeto a una cuantía.
4. Deberá anexar el folio de matrícula inmobiliaria N°118-10504, que identifica el bien que soporta el gravamen hipotecario, cuyo documento no podrá tener una vigencia superior a un mes, toda vez que, aunque indicó que lo anexaba como prueba, no fue allegado con el libelo.
5. Deberá aportar la prueba del negocio jurídico de compraventa efectuado por JIMMY ANDRÉS RAMÍREZ CIFUENTES y DANIELA VALENCIA HIDALGO con JOSÉ FABIO JARAMILLO FRANCO y ARACELY VALENCIA DE JARAMILLO, tal y como lo señaló en el hecho noveno.
6. No se aportó dentro de los anexos, constancia de la remisión de la demanda a los señores JOSÉ FABIO JARAMILLO FRANCO y ARACELY VALENCIA DE JARAMILLO, con el fin de dar cumplimiento a lo requerido por el Decreto Legislativo 806 de 2020, por lo que deberá cumplir con dicho requisito.
7. Tendrá que aclarar la relevancia para el caso y/o allegar el oficio N°226 de 26 de agosto de 2021 expedido por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Salamina, Caldas, que presuntamente ordenó el levantamiento de las medidas cautelares sobre el inmueble objeto del gravamen hipotecario.
8. No se agotó la conciliación extrajudicial que se exige en los procesos declarativos según lo preceptuado en el artículo 621 del C. G. P.
9. Antes de reconocerle personería legal para actuar al doctor JOSÉ ERMINSON GIRALDO LÓPEZ, deberá corregir el poder especial que le fue conferido, en el entendido que este no cumplió con el contenido básico que dispone el artículo 74 del C. G. P. al no estar claramente especificado en contra de quién o quiénes dirigía la demanda de cancelación de hipoteca, siendo indispensable que establezca los extremos de las litis en tal documento.

Se advierte que la subsanación deberá allegarse integrada a la demanda en un solo escrito.

Una vez se realice la subsanación y se alleguen los soportes de rigor, este juzgador evaluará de nuevo los requisitos de la demanda, en especial la competencia como se advirtió en precedencia.

De no darse cumplimiento a lo anterior y conforme al referenciado artículo 90, se **RECHAZARÁ** el libelo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE;

TULIO ANCÍZAR CARDONA SALAZAR

JUEZ

Firmado Por:

**Tulio Ancizar Cardona Salazar
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 003 Promiscuo Municipal
Salamina - Caldas**

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:

162210eed0a8f0fb1200a895010373299cdad04a09201efaaca3e9c9bad3e932

Documento generado en 26/04/2022 11:59:37 AM

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