

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA SALA CIVIL-FAMILIA**



Asunto:

Ejecutivo de Itau Corpbanca Colombia S.A. contra Guillermo Pazos Álvarez,
Idaly Ardila Álvarez, Carolina Pazos Ardila y José Guillermo Pazos Ardila

2019-00085-01

Bogotá D.C., veintinueve (29) de abril de dos mil veinte (2020)

ASUNTO A TRATAR:

Se procede a resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte actora, contra auto de 6 de marzo de 2019, proferido por el Juzgado Civil del Circuito de Funza.

ANTECEDENTES

Mediante auto de 5 de febrero de 2019¹, el Juez Civil del Circuito de Funza inadmitió el ejecutivo para la efectividad de la garantía real de Itaú Corpbanca Colombia contra Guillermo Pazos Álvarez, Idaly Ardila Álvarez, José Guillermo Pazos Ardila y Carolina Pazos Ardila, para que se subsanara la misma de la siguiente manera:

“1. Aporte el certificado de tradición y libertad del inmueble hipotecado en el que se advierta quienes son los actuales titulares del derecho real

¹ Folio 36 Cd. 1.

de dominio, como quiera que el obrante en el cartulario procesal no contiene dicha información (...)"

Ante ello, el interesado presentó escrito de subsanación en forma oportuna, sin embargo, el *A-quo* mediante auto de 6 de marzo de 2019² señaló que *"el extremo demandante no dio cabal cumplimiento a lo ordenado en auto inadmisorio, toda vez que si bien es cierto se presentó memorial mediante el cual se pretendía subsanar los yerros anotados, el mismo no cumplió dicha finalidad, toda vez que el número de matrícula inmobiliaria que se observa en el certificado de tradición y libertad arrimado (50N-20479528) no corresponde al inmueble que fue objeto del gravamen hipotecario que se persigue en la presente acción"*.

Inconforme con esta decisión, impetró recurso de reposición y en subsidio de apelación puntualizando que *"con la demanda se aportó el certificado de tradición No. 50N-20517810 del cual se desprende, como se acredita con el certificado adjunto que se abrió folio con base en la matrícula No. 50N-20479528 que fue el folio aportado con la subsanación de la demanda... este folio también advierte que con bases en el mismo se abrieron los folios 50N-20517810 (casa No. 1) inmueble objeto de la garantía y el 50N-20517811 (casa No. 2)"*, de igual forma indicó que *"el folio de matrícula allegado ... no solo acredita que si corresponde al inmueble objeto de gravamen sino que acredita quienes son los actuales titulares del derecho real de dominio"*

De cara a lo anterior, la Juez de conocimiento mantuvo su decisión y concedió la alzada en el efecto suspensivo.

CONSIDERACIONES:

² FL. 41 Cd. 1

Sea lo primero señalar, que el rechazo de la demanda es de plano, cuando: *i)* se presenta sin ningún trámite previo y *ii)* acorde con las causales expresas del inciso segundo del artículo 90 del C.G.P.; con posterioridad, cuando viene como consecuencia de una **inadmisión de demanda** sin que en el plazo de los cinco días se haya observado lo indicado por el Juez, o, también se puede dar, cuando se ha propuesto la excepción previa de inepta demanda y prospera la misma, sin que dentro del término de tres días siguientes al traslado por Secretaría de que trata el artículo 110 del C.G.P., no se enmendó la corrección de rigor.

De modo que, sólo procede el rechazo de la demanda al presentarse las siguientes causales:

1. La demanda ha sido inadmitida y dentro de los cinco días siguientes a partir de la notificación del auto respectivo, no se corrigieron las fallas observadas por el juez.
2. Al prosperar la excepción previa de falta de requisitos formales de la demanda y no corregir el demandante las fallas observadas en el término de tres días. (art. 101 numeral 1º C.G.P.)
3. Que el Juez carezca de jurisdicción.
4. Que el Juez no tenga competencia
5. Cuando el proceso tenga término de caducidad para iniciarlo y aparezca claramente que ya está vencido ese plazo.
6. Cuando no se agota la audiencia de conciliación como requisito de procedibilidad en los procesos declarativos.

Encontrando que el artículo 82 del C.G.P. determina los requisitos generales que debe contener el libelo de la demanda, y adicionalmente los artículos 83 y 84 de esa misma codificación, establecen los requisitos especiales para determinadas demandas, como los anexos obligatorios a presentarse.

Luego ya en el presente asunto y al tener como pilar la argumentación de que *“no existe identidad entre el inmueble hipotecario, de conformidad con la escritura pública No. 2385 de 19 de septiembre de 2007, otorgada por la notaría 64 de Bogotá, la cual refleja que el bien raíz dado en garantía corresponde al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20517810, que fue el certificado requerido, empero el que se adjunta y con el cual se pretendió subsanar la demanda no corresponde al señalado en el instrumento de hipoteca, ni al de la demanda y menos al que verdaderamente representa la garantía del mutuo”* como punto fundamental para rechazar la demanda, la Jueza de instancia incurrió en un error procedimental por *“exceso ritual manifiesto”*, pasando por alto que cuando *“el título implique fraccionamiento de un inmueble en varias secciones o englobamiento de varias de estas en una sola unidad, se procederá a la apertura de nuevos folios de matrícula, en los que se tomará nota de donde se deriven, y a su vez se procederá al traslado de los gravámenes, limitaciones y afectaciones vigentes de los folios de matrícula de mayor extensión”*³, situación que ocurrió aquí y de lo cual se desprendió el certificado de tradición No. 50N-20517810, siendo este incorporado desde el inicio de la demanda.

Nótese, además que, del citado folio da cuenta en su anotación No. 2 la constitución de la hipoteca con cuantía determinada de Idaly Ardila Álvarez a Banco Santander Colombia S.A. siendo este el requisito exigido para esta

³ Art. 51 estatuto de registro de instrumentos públicos

clase de acciones *“la demanda, además de cumplir los requisitos de toda demanda ejecutiva, deberá indicar los bienes objeto de gravamen. A la demanda se acompañará título que preste mérito ejecutivo, así como el de la hipoteca o prenda, y si se trata de aquella un certificado del registrado respecto de la propiedad del demandado sobre el bien inmueble perseguido y los gravámenes que lo afectan... la demanda deberá dirigirse contra el actual propietario del inmueble...”*⁴.

Así las cosas, al Juez le está vedado imponer más cargas a los demandantes al indicarle que *“seguramente deberá acudir la parte interesada a la oficina de registro de instrumentos públicos de la zona norte de la ciudad de Bogotá, para que se aclaren tal situación y se corrija el error, insertando el negocio jurídico de la compra en una anotación anterior”* cuando la demandada Idaly Ardila Álvarez *“lo había adquirido inicialmente por compra que hizo en común y proindiviso con el señor Manuel Antonio Bonilla Rivas, de un lote de mayor extensión al señor Jaime Ortega Villamizar mediante la escritura pública No. 398 de 13 de mayo de 2006 de la notaria única del círculo de Cota”* y la constitución del gravamen hipotecario se hizo hasta el 19 de septiembre de 2007 mediante escritura pública No. 2385 en la notaria 64 del círculo de Bogotá y así fue como lo subsanó el actor, que si bien, no suple lo pretendido por la funcionaria judicial, esto debe ser discutido al interior del proceso y no adicionando argumentos que no fueron expuestos en el inadmisorio.

Bajo estos argumentos y ante las falencias cometidas en el trámite procedimental, encuentra el Despacho razón suficiente para darle vía a la petición de admisión del asunto en cuestión, por lo que se colige que habrá de revocarse el proveído censurado.

⁴ Art. 468 del C.G.P.

Por las anteriores consideraciones, este Despacho **resuelve**:

PRIMERO: Revocar el auto proferido el 6 de marzo de 2019 por la Jueza Civil del Circuito de Funza de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia y en su lugar, se **ordena** que el libelo introductorio sea admitido, conforme a los argumentos esbozados en esta providencia.

SEGUNDO: Sin costas en esta instancia, por no aparecer causadas.

TERCERO: Devuélvase el expediente al Juzgado de origen, para lo que corresponda. Ofíciase.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ
Magistrado Ponente.

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE CUNDINAMARCA
SALA CIVIL - FAMILIA
ESTADO N°. 47

Este provido se notifica en Estado de fecha 30 ABR 2020

La Secretaria .