



República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Cuarto Civil del Circuito

Montería - Córdoba

Radicado 23-001-31-03-004-2021-00162-00 (Ejecutivo Hipotecario).

OBJETO DE LA DECISIÓN

La demandada KELY BEATRIZ COGOLLO NEGRETE, otorga poder al Dr. Juan David Martínez Andrade y este en uso de sus facultades interpone recurso de reposición contra el mandamiento de pago, al cual, se le dio el traslado correspondiente.

Se encuentra el proceso al despacho pendiente de resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación, interpuesto por el apoderado judicial de la parte ejecutante, contra el auto adiado 4-Agosto-2021, a través del cual se libró mandamiento de pago.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

Alega el apoderado judicial de la demandada que existe indebida representación por falta de poder (numeral 4 art. 100 C.G. de P.), puesto que, en el poder conferido por BBVA a la gestora judicial, no es suficiente ya que, no indica las obligaciones exigibles que se deben demandar, no dice los números de los pagarés, no indica la cuantía y la clase de proceso.

De igual manera, señala que falta la firma del creador del título, pues, el título anexo a la demanda no presta mérito ejecutivo, ya que, no se avizora la firma de la demandada KELY BEATRIZ COGOLLO NEGRETE, razón por la cual, no se obliga con el título.

Si bien es cierto el Art. 468 del C.G. de P., apunta que la demanda debe dirigirse contra el propietario actual del inmueble materia de la hipoteca, eso no significa que no es necesario aportar un título que preste mérito ejecutivo, pues una cosa es que la demanda se dirija contra el actual propietario y otra que no reúna los requisitos de ley, como es acompañar el título que preste mérito ejecutivo.

Por último, solicita que se revoque el auto que libró mandamiento de pago y se condene en costas.

Por su parte, la apoderada judicial de la parte actora señala que en cuanto al primer punto: *"esta agencia se encuentra representando los intereses del banco demandante bajo las estipulaciones que sobre el tema se ha establecido por el legislador, tanto el poder como el correo de quien se encuentra en el deber de otorgarlo fueron concedidos en legal forma y cumple con todos los requisitos que para este tipo de procesos se ha determinado. Atacar el poder para perjudicar el cobro ejecutivo de un derecho declarado y plenamente determinado bajo el sustento de no existir una representación legal no cabe dentro del marco jurídico que nuestra justicia protege, por lo que quien escribe solicita muy respetuosamente se sirva desestimar este argumento o causal y se proceda con el trámite que corresponde"*.

En lo concerniente al segundo punto *"la norma procedimental y civil es muy clara al respecto, el error de redacción en los hechos al no indicar que se demanda en calidad de propietaria actual del bien perseguido por mi mandante no invalida el título, ni su validez, ni el tipo de proceso, luego entonces lo reclamado se encuentra de pleno derecho petitionado. Recalco, si bien es cierto la señora Andrea Montes fue quien suscribió el título valor con el banco y la hipoteca de la casa que se le adjudicó, la norma civil y procedimental para este tipo de figuras, insisto, es absolutamente clara al determinar que se debe perseguir al propietario actual del bien inmueble objeto de gravamen, efecto importante a la hora de exigir el cumplimiento de una obligación garantizada con un activo del deudor"*.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Corresponde en esta oportunidad desatar el recurso de reposición interpuesto por la parte ejecutada, pero de entrada se advierte la improcedencia del mismo, pues los argumentos del recurrente no son de recibo para esta judicatura, veamos:

Respecto al primer punto recurrido que es la indebida representación por falta de poder (numeral 4 art. 100 C.G. de P.), al revisar el poder se avizora que reúne los requisitos del art. 77 del C.G. de P., en concordancia con los indicados en el artículo 5 del Decreto 806 de 2020, por cuanto, las partes están debidamente identificadas, de igual manera, se indica la clase de proceso que va a iniciar hasta su culminación en contra de la demandada, razón por la cual, el despacho no comparte los argumentos del recurrente.

Por otro lado, en lo atinente a la falta de la firma del creador del título, es necesario indicar que: El numeral 1º del art. 468 del C.G. de P., apunta:

"Requisitos de la demanda. 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 registrador respecto de la propiedad del demandado sobre el bien inmueble perseguido y los gravámenes que lo afecten, en un período de diez (10) años si fuere posible. Cuando se trate de prenda sin tenencia, el certificado deberá versar sobre la vigencia del gravamen. El certificado que debe anexarse a la demanda debe haber sido expedido con una antelación no superior a un (1) mes.

La demanda deberá dirigirse contra el actual propietario del inmueble, la nave o la aeronave materia de la hipoteca o de la prenda.

Si el pago de la obligación a cargo del deudor se hubiere pactado en diversos instalamentos, en la demanda podrá pedirse el valor de todos ellos, en cuyo caso se harán exigibles los no vencidos.

Si del certificado del registrador aparece que sobre los bienes gravados con prenda o hipoteca existe algún embargo ordenado en proceso ejecutivo, en la demanda deberá informarse, bajo juramento, si en aquel ha sido citado el acreedor, y de haberlo sido, la fecha de la notificación".

Por su parte, el tratadista Ramiro Bejarano Guzmán en su libro "PROCESOS DECLARATIVOS, ARBITRALES Y EJECUTIVOS novena edición", apunta:

"El demandado en el proceso ejecutivo con título hipotecario o prendario siempre será el propietario de la cosa, aun cuando sea persona diferente del deudor. Cuando este enajena el bien dado en hipoteca o prenda abierta sin tenencia y posteriormente el acreedor pretende hacer valer la garantía hipotecaria o prendaria, la demanda ha de dirigirse exclusivamente contra el propietario, y no contra este y el deudor, pues no hay tal de que entre estos

exista un litisconsorcio necesario, como lo viene sosteniendo el profesor Hernan Fabio Lopez Blanco, no obstante que el punto ya fue definido por la Corte Constitucional en su sentencia C-192 de 1996.

El citado fallo de la Corte Constitucional, al revisar el artículo 554 del Código de Procedimiento Civil (Hoy C.G.P., art. 468, num. 1, inc 4º), en cuanto el tema sobre quién debe ser el destinatario de la demanda, no dejó duda alguna de la constitucionalidad de la regulación que impone la obligación de demandar solamente al propietario (..)” Pag 578.

en concordancia con la norma citada es evidente que el asunto es un proceso ejecutivo hipotecario, en el cual se persigue el bien gravado con hipoteca o prenda, razón por la cual, la demanda debe ir dirigida contra el actual propietario del bien hipotecado, tanto, es así que el inciso 1º del artículo 2452 del C. Civil señala: “la hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir la finca hipotecada, sea quien fuere el que la posea, y a cualquier título que le haya adquirido”.

De ese modo, la demanda se presenta contra el actual propietario independientemente que no sea el deudor principal de la obligación, además, el banco ejecutante aportó el titulo valor que dio origen a la obligación, el cual no queda invalido, por no haber sido firmado por la actual propietaria.

Así las cosas, bastan los anteriores argumentos para que esta unidad judicial se mantenga en la decisión adoptada en auto adiado 4 de Agosto de 2021,

Así entonces, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Montería,

RESUELVE

PRIMERO. NO REPONER el auto adiado 4-Agosto- 2021, por los motivos expuestos en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO. Reconocer al Dr. Juan David Martínez Andrade, identificado con la CC No. 1.067.903.212 de Montería, con T.P. No. 324982 del C.S. de la Judicatura, como apoderado judicial de la demandada KELY BEATRIZ COGOLLO NEGRETE, para los fines y términos del poder conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

Carlos Arturo Ruiz Saez

Juez

Civil 004 Oral

Juzgado De Circuito

Cordoba - Monteria

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:

1a58e27235ae2bd24ab12a376138a25d7a1efc877c0be701c1ab525a81f58ff4

Documento generado en 27/08/2021 11:45:53 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>