



JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Ejecutivo (Garantía Real) No. 680013103003-2016-00117-01

Bucaramanga, treinta (30) de agosto dos mil veintiunos (2021).

1. ASUNTO

Se incorpora y pone en conocimiento la respuesta emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro en el PDF 41.

Por lo tanto, sería del caso proceder a continuar con el trámite de designación de curador ad litem del demandado, pero encuentra el Despacho que de conformidad con las previsiones del artículo 278 del CGP numeral 3, están reunidos los presupuestos para dictar sentencia anticipada.

2. ANTECEDENTES

Mediante libelo cuyo conocimiento correspondió a este Despacho Judicial, NORMAN ALFREDO GAMBOA GAMARRA abogado, actuando en nombre propio, demandó mediante el trámite del proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real a OSCAR JULIO ARIAS ROJAS, para obtener el pago de las sumas enunciadas en el mandamiento de pago del 7 de julio de 2016.

Sumas estas garantizadas con la hipoteca constituida en la escritura 930 del 13 de abril de 2016, respecto del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-74427 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, de las especificaciones y linderos determinados en la misma escritura.

Considerando en su momento el Juzgado que el libelo se ajustaba a los requisitos formales para su ingreso a la jurisdicción y que los títulos aportados como base del recaudo daba fe del cumplimiento de los presupuestos del artículo 422 del CGP, mediante proveído dictado el 7 de julio de 2016 (fl.34) se dispuso librar mandamiento de pago por las sumas solicitadas.

El Juzgado se encontraba en el trámite de designación de curador para la parte demandada, cuando se informó sobre la actuación administrativa que se adelantaba por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, la cual culminó y se encuentra

en firme, como se indica por parte de la Superintendencia y Notariado y Registro.

La Superintendencia de Notariado y Registro informa que se ha confirmado la decisión tomada en actuación administrativa adelantada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga sobre el folio de matrícula del inmueble identificado con el folio 300-74427, ordenándose: (i) invalidar la anotación No. 11, (ii) ordenar que las anotaciones No. 12, 13, 14 y 15 queden en falsa tradición, indicando la de dominio incompleto. Estas órdenes fueron cumplidas, conforme se observa en el folio de matrícula que acompaña la respuesta hoy incorporada.

Por lo tanto, debe el Despacho en estos momentos emitir la decisión que defina el asunto.

3. CONSIDERACIONES

Atendiendo lo informado por la Superintendencia de Notariado y Registro se ha podido verificar que con ocasión de la actuación administrativa adelantada sobre el folio de matrícula del inmueble identificado con el folio 300-74427 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, se decidió: (i) invalidar la anotación No. 11, (ii) ordenar que las anotaciones No. 12, 13, 14 y 15 queden en falsa tradición, indicando la de dominio incompleto. Estas órdenes fueron cumplidas, conforme se observa en el folio de matrícula que acompaña la respuesta hoy incorporada.

Estas decisiones que se encuentran ya reflejadas en el folio de matrícula 300-74427, afectan sustancialmente la orden de pago emitida con auto del 7 de julio de 2016, pues, hacen totalmente inviable la procedente de la demanda ejecutiva por la senda del proceso especial para la efectividad de la garantía real.

En primer lugar, porque al dejarse sin validez la anotación No. 11, no puede afirmarse que el aquí demandado OSCAR JULIO ARIAS ROJAS sea el actual titular del derecho de dominio del mencionado bien, lo que va en contravía de lo exigido por el artículo 468 del CGP: *“A la demanda se acompañará (...) un certificado del registrador respecto de la propiedad del demandado sobre el bien inmueble perseguido (...)”*.

En segundo lugar, porque la anotación No. 12, que contenía la inscripción de la garantía hipotecaria a favor del demandante NORMAN ALFREDO GAMBOA GAMARRA, señala claramente que el señor

OSCAR JULIO ARIAS ROJAS no es titular del derecho real de dominio, dejándose la anotación “*Titular de dominio incompleto*”, lo que igualmente va en contravía de las disposiciones del artículo 468 del CGP.

Por lo dicho, en este momento no se encuentran reunidos los presupuestos procesales y sustanciales para la procedencia de la acción para la efectividad de la garantía real en contra del demandado OSCAR JULIO ARIAS ROJAS en relación con el inmueble identificado con el folio 300-74427, pues no es el propietario del bien inmueble, y además sobre la hipoteca que obra en la anotación No. 12 se indica que no es titular del derecho real de dominio completo, configurándose así una falta de legitimación en la causa por pasiva.

El Despacho en virtud del deber de revisión oficiosa de los títulos ejecutivos¹, procederá a revocar el mandamiento de pago emitido el 7 de julio de 2016, para negarlo, como quiera que no se encuentran reunidos los presupuestos del artículo 468 del CGP.

En mérito de lo así expuesto, el JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

¹ “De ese modo las cosas, todo juzgador, no cabe duda, está habilitado para volver a estudiar, incluso ex officio y sin límite en cuanto atañe con ese preciso tópico, el título que se presenta como soporte del recaudo, pues tal proceder ha de adelantarlo tanto al analizar, por vía de impugnación, la orden de apremio impartida cuando la misma es de ese modo rebatida, como también a la hora de emitir el fallo con que finquite lo atañadero con ese escrutinio judicial, en tanto que ese es el primer aspecto relativamente al cual se ha de pronunciar la jurisdicción, ya sea a través del juez a quo, ora por el ad quem (...).

Y es que, como la jurisprudencia de esta Sala lo pregonó en plurales oportunidades relativamente a lo al efecto demarcado por el Código de Procedimiento Civil, lo cual ahora también hace en punto de las reglas del Código General del Proceso, para así reiterar ello de cara al nuevo ordenamiento civil adjetivo, ese proceder es del todo garantista de los derechos sustanciales de las partes trabadas en contienda, por lo que no meramente se erige como una potestad de los jueces, sino más bien se convierte en un “deber” para que se logre “la igualdad real de las partes” (artículos 4º y 42-2º del Código General del Proceso) y “la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial” (artículo 11º ibidem) (...).

Ese entendido hace arribar a la convicción de que el fallador mal puede ser un convidado de piedra del litigio, sino que, en cambio, antes que otra cosa, tiene que erigirse dentro del juicio en un defensor del bien superior de la impartición de justicia material. Por tanto, así la cita jurisprudencial que a continuación se transcribe haya sido proferida bajo el derogado Código de Procedimiento Civil, la misma cobra plena vitalidad para predicar que del mismo modo, bajo la vigencia del Código General del Proceso: [T]odo juzgador, sin hesitación alguna, [...] sí está habilitado para estudiar, aun oficiosamente, el título que se presenta como soporte del pretenso recaudo ejecutivo, pues tal proceder ha de adelantarlo tanto al analizar, por vía de impugnación, la orden de apremio dictada cuando la misma es rebatida, y ello indistintamente del preciso trasfondo del reproche que haya sido efectuado e incluso en los eventos en que las connotaciones jurídicas de aquel no fueron cuestionadas, como también a la hora de emitir el fallo de fondo con que finquite lo atañadero con ese escrutinio judicial, en tanto que tal es el primer tópico relativamente al cual se ha de pronunciar a fin de depurar el litigio de cualesquiera irregularidad sin que por ende se pueda pregonar extralimitación o desafuero en sus funciones, máxime cuando el proceso perennemente ha de darle prevalencia al derecho sustancial (artículo 228 Superior) (...).” Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, ID 696593, M.P. OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE, Rad. T1100102030002020-01072-00, Sentencia de tutela del 28/05/2020.

4. RESUELVE

PRIMERO.- Dictar sentencia anticipada para declarar de forma oficiosa la falta de legitimación en la causa por pasiva, respecto del demandado OSCAR JULIO ARIAS ROJAS.

SEGUNDO.- Por lo tanto, se revoca el mandamiento de pago emitido el 7 de julio de 2016, y se niega de acuerdo a lo expuesto en la motiva.

TERCERO.- Se condena en costas a la parte demandada. Pero como quiera que el extremo demandado aún no ha sido vinculado al asunto, no se fijarán agencias en derecho.

CUARTO.- Se ordena el levantamiento de las medidas cautelares decretadas. Ofíciase.

QUINTO.- Atendiendo las actuaciones desplegadas en el asunto, así como lo informado por la Superintendencia de Notariado y Registro y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga en la actuación administrativa adelantada sobre el inmueble con folio 300-74427, se ordena compulsar copias de todo lo actuado, ante la Fiscalía General de la Nación, para que inicie la investigación correspondiente de considerarlo pertinente.

SEXTO.- Cumplidas las órdenes aquí impartidas, archívese el proceso.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

LUÍS ROBERTO ORTÍZ ARCINIEGAS
JUEZ

Firmado Por:

Luis Roberto Ortiz Arciniegas
Juez Circuito
Civil 004
Juzgado De Circuito
Santander - Bucaramanga

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:

d728604fb0b041a8fb5e441d9689b189590de45cd3e07d1e9e9c9101c
4460355

Documento generado en 30/08/2021 12:42:58 PM

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