



Consejo Superior de la Judicatura

Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO. BARRANQUILLA, OCHO (8) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTE (2020)

Visto el informe secretarial procede el Juzgado a resolver el recurso de reposición contra el auto de fecha 7 de octubre de 2020 que declaró la terminación del proceso respecto de los demandados FRANCIS ALEXANDER CANTILLO MENDOZA Y GENIS ESTHER CERVANTES CLAVIJO, propietarios del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 040-438595 hoy 041-141446.

FUNDAMENTO DEL RECURSO.

El recurrente cuestionó el contenido de la providencia, al esbozar que el Juzgado asume erróneamente que Bancolombia remitió el Cheque directamente al hoy Banco Caja Social con la instrucción de pago de la prorrata que pesaba sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria 041-141446 y toma la decisión de dar por terminado el proceso con respecto a los señores CANTILLO MENDOZA Y CERVANTES CLAVIJO, sin tener en cuenta los argumentos expuestos por el BANCO CAJA SOCIAL. Reiteró que el BANCO CAJA SOCIAL fue ajeno al negocio de compraventa celebrado entre la sociedad GERENCIA Y PROMOCION DE PROYECTOS S.A.S., representada legalmente por el señor HUMBERTO DE ARMAS MIRANDA y los señores FRANCIS ALEXANDER CANTILLO MENDOZA Y GENIS ESTHER CERVANTES CLAVIJO en el que se encuentra vinculado Bancolombia como acreedor hipotecario. El señor DE ARMAS MIRANDA entregó el cheque al Banco sin dar ninguna indicación de que el pago correspondía a determinada prorrata, razón por la cual ese pago por valor de \$19.499.691 se aplicó a los créditos de constructor otorgados a la empresa GERENCIA Y PROMOCIÓN DE PROYECTOS S.A.S, una parte se abonó a capital (\$16.249.336,67) e intereses (\$2.777.891,65) del crédito No 0490160000023 y el restante \$472.462,68 a los intereses del crédito 049160000027, tal como se explicó en el escrito con el que se describió el traslado de la solicitud de desvinculación de los señores FRANCIS ALEXANDER CANTILLO MENDOZA Y GENIS ESTHER CERVANTES CLAVIJO del proceso, escrito arrimado al expediente en agosto 26 del presente año.

En suma la hipoteca de mayor extensión a favor de la entidad demandante aún permanece vigente y los señores FRANCIS ALEXANDER CANTILLO MENDOZA Y GENIS ESTHER CERVANTES CLAVIJO, deberán interponer las acciones legales a que hubiere lugar en contra del Constructor.

En lo que corresponde al proceso que nos ocupa y específicamente al inmueble perseguido identificado con la matrícula inmobiliaria No 040-438595 hoy 041-141446 de la Oficina de

Calle 40 No. 44-80. Edificio Centro Cívico, Piso 8.
Correo: ccto03ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

Barranquilla - Atlántico.





Consejo Superior de la Judicatura

Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Registro de Instrumentos Públicos de Soledad cuyos propietarios y poseedores son los señores FRANCIS ALEXANDER CANTILLO MENDOZA Y GENNIS ESTHER CERVANTES CLAVIJO, BANCOLOMBIA procesal y jurídicamente tiene la categoría de un acreedor hipotecario de segundo grado, en la medida en que sobre éste inmueble se constituyó una hipoteca a su favor con posterioridad a la constitución de la hipoteca con cuantía indeterminada de mayor extensión a favor del BCSC S.A. hoy BANCO CAJA SOCIAL.

En este orden de ideas, BANCOLOMBIA debe ser notificado como Acreedor Hipotecario de Segundo Grado con el fin de que haga valer sus derechos dentro del Proceso Ejecutivo con Acción Mixta que cursa en esta dependencia judicial.

De forma subsidiaria presentó recurso de apelación.

CONSIDERACIONES.

Con fundamento en el artículo 318 del Código General del Proceso:

“Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.

El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.

El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.

El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos.

Los autos que dicten las salas de decisión no tienen reposición; podrá pedirse su aclaración o complementación, dentro del término de su ejecutoria.”

Sea lo primero determinar la oportunidad en la que se impetró el recurso de reposición y en subsidio apelación, el auto recurrido fue emitido el 7 de octubre de 2019, notificado



Consejo Superior de la Judicatura

Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

por estado el 8 de octubre de 2019, el día el 11 de octubre de 2019 se radicó el memorial con los argumentos de reproche.

De lo anterior, se colige que el recurso es oportuno, es decir dentro del término de la ejecutoria de la providencia de conformidad con el Art 318 del C. G. P.

El problema jurídico se contrae a determinar si es plausible revocar el auto que decretó la terminación respecto de los demandados FRANCIS ALEXANDER CANTILLO MENDOZA Y GENNIS ESTHER CERVANTES CLAVIJO.

En virtud del recurso horizontal, se reexaminan los fundamentos fácticos y jurídicos de la decisión objeto de reproche.

Para el efecto, con fundamento en el artículos 2432 y 2452 del Código Civil y los artículos 318, 462, 468 del C. G. P., el artículo 17 de la ley 675 de 2002, así como la Circular 085 de 2000 expedida por la Superintendencia Bancaria.

Según la norma sustantiva la hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir la finca hipotecada, sea quien fuere el que la posea, y a cualquier título que la haya adquirido (Art. 2452 de C. C.)

Acreditada la existencia del gravamen sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 041-141446, tal como lo acredita el certificado de tradición y libertad, da cuenta de la existencia de la inscripción de hipoteca abierta de primer grado a favor del Banco BCSC S. A., la cual no solo garantiza la obligación de pago en el momento del otorgamiento del gravamen, sino también otras a cargo del mismo o el que llegue a adquirirla en el futuro.

Ahora bien, la hipoteca abierta sin límite de cuantía garantiza tanto las obligaciones actuales como futuras indeterminadas en cuanto a su naturaleza y en cuanto a su cuantía.

Por lo que vigente el gravamen el acreedor hipotecario puede ejercer la acción contra el titular del derecho de dominio, sin ser relevante que coincida o no con el deudor inicial.

Aunado a lo anterior, si bien los demandados acreditaron un pago en cheque a favor de BANCO BCSC S. A. no procedieron a exigir a su vendedor el cumplimiento de la cláusula tercera de la escritura pública No. 1782 del 25 de junio de 2009 de la Notaría Séptima del Círculo de Barranquilla, referente a la desafectación parcial del inmueble de conformidad con lo dispuesto en el Numeral 11 de la Circular Externa Número 085 de 2.000 de la Superintendencia Bancaria de Colombia (hoy Superintendencia Financiera de Colombia).

Calle 40 No. 44-80. Edificio Centro Cívico, Piso 8.
Correo: ccto03ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

Barranquilla - Atlántico.





Consejo Superior de la Judicatura

Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

La Circular 085 de 2000 expedida por la Superintendencia Bancaria estableció que “...El contrato de crédito suscrito entre la entidad financiera y el constructor deberá contener una cláusula especial en la cual se precise que la hipoteca en mayor extensión que afecta el inmueble se cancelará proporcionalmente a medida que se vayan enajenando las unidades de vivienda y se haya recibido el pago de la prorrata correspondiente.”

En suma vigente el gravamen, el acreedor podía ejercer la acción real, máxime cuando no se procedió en oportunidad a realizar el levantamiento parcial de la hipoteca realizado el pago.

Aunado a lo anterior, los demandados pretenden intervenir de forma directa al proceso sin apoderado judicial y tratándose de un proceso de mayor cuantía su participación sólo es plausible a través de apoderado judicial.

Concomitante a lo anterior, la parte demandante aportó certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 041-141446, donde consta inscripción de levantamiento de la medida con fundamento en el oficio No. 1385 del 7 de octubre de 2019, el cual fue irregularmente expedido por parte de la secretaria del Juzgado, sin la ejecutoria de la providencia, decisión que ha sido revocada en virtud del recurso horizontal, por ende se libraré notificación urgente de anulación de la inscripción realizada con fundamento en el oficio No 1385 del 7 de octubre de 2019 dentro del proceso radicado 08801-31-03-003-011-2010-000131-00, y proceda a inscribir nuevamente la medida de embargo que afecta al inmueble la cual permanece incólume. Sin perjuicio de las acciones administrativas internas a adoptar para evitar la situación de no conformidad.

Por los argumentos expuestos, se accederá a revocar el auto adiado 7 de octubre de 2019, se ordenará dejar sin efecto el levantamiento de la medida cautelar, quedando incólume la medida de embargo y se requerirá a la parte demandada para que otorgue poder a un abogado que la represente en el proceso de marras.

En mérito de lo expuesto el JUZGADO.



Consejo Superior de la Judicatura

Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

RESUELVE:

1. Reponer el auto adiado siete (7) de octubre de dos mil diecinueve (2019) por la razones expuestas, en consecuencia continúese el trámite del proceso ejecutivo.
2. Comunicar a la Oficina de Instrumentos Públicos de Soledad comunicación que informe que el oficio No. 1385 del 7 de octubre de 2019, fue irregularmente expedido por parte de la secretaría del Juzgado, sin la ejecutoria de la providencia, decisión que ha sido revocada en virtud del recurso horizontal, por ende se librará notificación urgente de anulación de la inscripción realizada con fundamento en el oficio No 1385 del 7 de octubre de 2019 dentro del proceso radicado 08801-31-03-003-011-2010-000131-00, y proceda a inscribir nuevamente la medida de embargo que afecta al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 041-141446., la cual permanece incólume.
3. Requerir a los demandados FRANCIS ALEXANDER CANTILLO MENDOZA Y GENIS ESTHER CERVANTES CLAVIJO para que otorguen poder a profesional del derecho que los represente en el proceso de la referencia. Notifíquese por correo electrónico y remítase copia de la providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LINETH MARGARITA CORZO COBA
JUEZA