



**NOTA SECRETARIAL.-** Santa Cruz de Lorica, primero (01) de febrero de 2021.

Señor Juez, proceso ejecutivo, pendiente de impartir tramite. Sírvase proveer.

PABLO GARI PADILLA  
Secretario

---

**AUTO.** Santa Cruz de Lorica, primero (01) de febrero de 2021.

Proceso Ejecutivo de Adjudicación o Realización Especial de la Garantía Real de Menor Cuantía	
Demandante	Raúl Antonio Gossayn Sierra CC 8.172.068
Demandado	Ana María Assis Janna CC 35.113.771 Rogeife Esther Montaña López CC 25.765.179
Radicado	23.417.40.89.001.2020.00229.00

**1. Asunto a resolver.** Procede el despacho a resolver recurso de reposición interpuesto por la parte ejecutante contra el auto adiado 02 de septiembre de 2020, mediante el cual se dispuso "*Librar mandamiento de pago...*".

**2. Fundamentos fácticos del recurso de reposición.**

**2.1** El primer reproche refiere a falta de competencia de esta judicatura por el factor territorial, en razón que el inmueble sobre el cual se "*ejercita el derecho real*" se ubica en la jurisdicción del municipio de San Antero, Córdoba. Y en la causa de la referencia, se "*...encuentra es ejercitando la realización especial de la garantía real con ocasión a la escritura de hipoteca...*", y por ende corresponde dar aplicación al numeral 7 del artículo 28 del código general del proceso, que establece básicamente que en los procesos en que se ejerciten derechos reales, será competente de modo privativo, el Juez del lugar donde estén ubicados.

**2.2** Adicionalmente señala la ineptitud de la demanda por carecer de requisitos formales, debido a que al solicitar la adjudicación o realización especial de la garantía real, el actor debe acompañar el avalúo que refiere el artículo 444 del código general del proceso.

**2.3** Suma entre los reproches para que sea revocado el auto que libró mandamiento ejecutivo, que el poder especial otorgado al abogado ejecutante, no cumple los requisitos del decreto 806 de 2020, porque no se incluyó el correo electrónico del apoderado.

**2.4** Alega la parte ejecutada en el recurso, que la pretensiones no son claras porque no se indica en favor y en contra de quien se libra mandamiento de pago.

**3. Del recurso de reposición se corrió traslado a la contraparte en la forma prevista en el artículo 110 del Código General del Proceso.** El apoderado judicial de la parte demandante, señala, que se aportó como garantía a la deuda contraída la escritura de hipoteca No. 234 de fecha 30 de agosto de 2018, donde se estipuló que el pago de dicha obligación es en el Municipio de Lorica, por lo tanto, de conformidad con el numeral 3 del artículo 28 del CGP, es competente para conocer dicha demanda.

En cuanto a lo manifestado por la apoderada de las demandadas donde dice que con dicha demanda no se presentó el avalúo del bien inmueble a que se refiere el artículo 444 del CGP, señala que es totalmente falso, toda vez que en la demanda principal que se envió al despacho por correo electrónico, se anexo el documento de avalúo catastral del inmueble expedido por la secretaria municipal de San Antero, incrementado este avalúo en un 50% tal como lo establece el numeral 4 del artículo 444 del CGP, **sin embargo** indica que por un error involuntario no lo envió a las demandadas.

Contra argumenta el ejecutante que tampoco se configura el numeral 4 del artículo 82 del CGP, ya que las pretensiones de la demanda son expresadas con claridad y precisión y así se evidencia en los 5 puntos de las pretensiones de dicha demanda; También se estipula con claridad y precisión los hechos de dicha demanda ya que están determinados, clasificados y numerados

#### **4. Consideraciones**

**4.1** Frente al primer reproche, consistente en la falta de competencia de este juzgado, se tiene que decir que el artículo 28 del CGP, regla la competencia territorial, y por este factor en un mismo caso puede concurrir varias de las circunstancias allí regladas. (Domicilio del demandado, cumplimiento de la obligación y ubicación del inmueble, numerales 1, 3, 7 artículo 28 CGP, respectivamente).

En el caso concreto, se pretende de manera principal obtener la ejecución de una obligación contenida en escritura pública, instrumento que adicionalmente constituyó una garantía real, que por tal es accesoria. La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, ha dicho que es competente el juez por el factor territorial, donde se ubica el bien, el lugar donde se deba cumplir la obligación o el domicilio del demandado, tal como quedó sentado en el auto AC5937-2016 de fecha septiembre 7 de 2016, emitido por dicha corporación, al resolver conflicto de competencia, que a letra dice:

*Así las cosas, evidencia la Corte que la modificación aludida no fue la más coherente, puesto que olvidó que los juicios ejecutivos en los cuales se hace valer una garantía hipotecaria también se aplica la regla de competencia territorial aludida, y que en el numeral 3º del proyecto de artículo 28 se indica*

*que en los procesos que involucraran títulos ejecutivos sería competente, con el del domicilio del demandado, el juez del lugar de cumplimiento del acuerdo.*

*Con otras palabras, la modificación al proyecto de Ley implicó contradicción porque en ella se da de modo privativo la competencia al juez del lugar de ubicación del bien mientras que ya se había pretendido dejarla en el del domicilio del demandado en concurrencia con el del lugar de cumplimiento del contrato.*

*Por ende, una interpretación finalista pone al descubierto que no fue el querer del legislados modificar las pautas de competencia territorial en tratándose de juicios ejecutivos en los cuales se hiciera valer una hipoteca sobre un inmueble.*

**Con esa óptica, debe colegirse, como ya se indicó, que en tales eventos concurren los tres factores mencionados, concurrentemente, el del domicilio del ejecutado, el lugar pactado para el pago y el de ubicación del inmueble gravado.** (Negrillas sin el texto de origen)

Así pues, el artículo 28 del C. G. del P., que señala las reglas generales de competencia, dispone en sus numerales 1, 3 y 7:

*Artículo 28. Reglas generales. La competencia territorial se sujeta a las siguientes reglas: 1. En los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado (...) 3. En los procesos originados en un negocio jurídico o que involucren títulos ejecutivos es también competente el juez del lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones. La estipulación de domicilio contractual para efectos judiciales se tendrá por no escrita. 7. En los procesos en que se ejerciten derechos reales, en los divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, restitución de tenencia, declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante.*

Pues bien, con fundamento en la jurisprudencia y la norma precedentemente citada, se tiene que el domicilio de los demandados se encuentra en el municipio de Montería, tal y como lo señala el demandante en la demanda. Ahora bien, atendiendo la segunda regla establecida para atribuir la competencia, tenemos que en el título judicial objeto de recaudo se especificó el lugar de cumplimiento de la obligación, motivo por el cual, nos remitiremos al artículo 28 del CGP, numeral 3, que señala “*En los procesos originados en un negocio jurídico o que involucren títulos ejecutivos es también competente el juez del lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones ...*”, así las cosas, **tenemos que en la escritura pública número 234 de fecha 30 de agosto de 2018, en su numeral 10° establece que todas las obligaciones emanadas del contrato serán cumplidas en el domicilio del acreedor. En este sentido y de**

**conformidad con la norma anteriormente transcrita, es procedente para este Despacho judicial conocer del presente proceso ejecutivo de adjudicación o realización especial de la garantía real de menor cuantía.**

Ahora la recurrente cita parcialmente decisión de la Corte Suprema de Justicia: AC2434-2017, con el Radicación n° 11001-02-03-000- 2017-00508-00, de fecha 20 de abril de dos mil diecisiete (2017), donde señala competencia privativa en el lugar de ubicación del inmueble, **pero se le olvida señalar que en dicho caso la pretensión principal es de reivindicación.**

Por los anteriores argumentos, se reitera la competencia por el factor territorial en esta judicatura.

**4.2** Frente a la ausencia del avalúo del inmueble, el actor aclaró que simplemente por error olvidó enviarlo en la notificación. Al revisar el expediente se pudo constatar que efectivamente el avalúo se presentó como anexo de la demanda, por ello se debe entender que cumplió con la formalidad.

**No obstante lo anterior, como quiera que existe pretensión de adjudicación o realización especial de la garantía real, es posible que en el término de 10 días desde la notificación, la parte demandada pueda objetar dicho avalúo (literal c, numeral 3, artículo 467 del CGP), oportunidad que se le cercenó al no enviársele el documento. Razón por la que se correrá traslado por diez (10) días, desde la notificación por estado de esta providencia, para que la parte ejecutada pueda ejercer su derecho de defensa, frente el avalúo aportado.**

**4.3** Respecto al incumplimiento de requisitos formales del poder especial otorgado al abogado ejecutante, este Juzgador considera subsanada la falencia como quiera que en el escrito de la demanda viene consignado el correo electrónico del abogado. Adicionalmente es una formalidad que busca proteger los intereses del poderdante y en este caso la formalidad en nada afecta a quien la alega, y claramente detenerse en ella sería un exceso de ritual manifiesto, que señala la Corte Constitucional, en sentencia T234 de 2017, como: *“...exceso ritual manifiesto se presenta cuando el funcionario judicial, por un apego extremo y una aplicación mecánica de las formas, renuncia conscientemente a la verdad jurídica objetiva patente en los hechos...”*

**4.4** Frente a la inconformidad de las pretensiones poco claras, considera el despacho un despropósito y un abuso en el derecho de defensa cuando, antes que alegar verdaderamente razones de fondo, la parte demandada se dedica a desvariar en minucias sin ningún asomo de prosperidad.

La demanda es un escrito integrado por varios acápite, donde necesariamente en su introducción, conforme el artículo 82 del CGP, se identifica la parte demandante y la parte demandada. Entonces es inaudito que se alegue falta de claridad en las pretensiones porque expresamente no se dice en favor y en contra de quien se debe librar mandamiento ejecutivo, cuando sin hacer ningún esfuerzo mental, se libra en favor del demandante y contra o a cargo del demandado. Razones simples para desestimar lo alegado.

**5. Amparo de pobreza:** Adicionalmente las demandadas solicitan amparo de pobreza por no encontrarse en capacidad económica para sufragar los costos que conlleva este proceso.

Este juzgado por encontrar legal y procedente accederá a la solicitud de conformidad a lo previsto por el artículo 151 del Código de General del Proceso.

**6. Caución** La parte demandada, también solicita al Despacho ordene a la parte demandante preste caución hasta por el diez por ciento (10%) del valor actual de la ejecución, en los términos del inciso 5 del artículo 599 del CGP.

Ante lo cual hay que señalar que el supuesto que torna procedente esta solicitud, es la proposición de excepciones de mérito. Y si bien en el presente caso se han propuesto dos excepciones de mérito, ambas refieren al cobro injustificado de intereses. Es por ello, que indistintamente a la apariencia de buen derecho que puedan tener estas excepciones, ninguna de ella está encaminada a atacar la obligación como tal, sino sus intereses. Por tanto la medida cautelar busca garantizar una obligación que no ha sido cuestionada, por ende se negará la solicitud de fijación de caución. Por lo brevemente expuesto, el Juzgado,

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** NO REPONER el auto adiado 02 de septiembre de 2020, en consecuencia mantenerlo incólume.

**SEGUNDO:** Conceder amparo de pobreza a las señoras Ana María Assis Janna y Rogeife Esther Montaña López, de conformidad con los artículo 151 a 158 del código general del proceso.

**TERCERO:** Correr traslado por diez (10) días hábiles, el avalúo del inmueble presentado junto a la demanda, de conformidad con lo motivado en la providencia.

**CUARTO.** Negar la solicitud de fijación de caución, conforme lo motivado.

**QUINTO:** Reconocer personería a la abogada Luisa Fernanda Montaña Ricardo, identificada con CC N° 1.067.861.408 y T.P. N° 268.335 del C.S.J., para actuar en representación de las señora Ana María Assis Janna y Rogeife Esther Montaña López, en los términos y para los efectos del poder conferido.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**HÉCTOR FABIO DE LA CRUZ VITAR**

**Juez**

23.417.40.89.001.2020.00229.00

**Firmado Por:**

**HECTOR FABIO DE LA CRUZ VITAR  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 001 PROMISCO MUNICIPAL LORICA**

*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:*

**067b89e119ca5e8273da4ff0fdf8c2fa05800e8bf974b4eb8369c70532e84864**

*Documento generado en 01/02/2021 09:46:51 AM*

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