

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL.

Zapatoca, Santander, Veintidós (22) de Febrero de dos mil veintitrés (2023).

Teniendo en cuenta lo dispuesto en providencia del veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintidós (2022), dictada por el Juzgado Veinte Civil Municipal de Bucaramanga, el cual remitió la demanda mediante la cual se promueve un proceso EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL (Hipoteca) que instaura por conducto de apoderado judicial la señora **NEYDA AMAYA CHAUSTRE** contra la señora **KATHERINE GARCIA MENDOZA**, este Juzgado avoca por competencia el conocimiento de dicho asunto.

Revisada la anterior demanda junto con sus anexos, el Despacho observa que la copia de la escritura pública aportada No. 4772 del cuatro (04) de Septiembre de dos mil dieciocho (2018) de la Notaría Séptima del Círculo de Bucaramanga, tiene incorporada la siguiente anotación: "Es fiel autentica y segunda fotocopia tomada de su original. Se expide con destino a LOS INTERESADOS. En Bucaramanga, 07 SEP 2018. HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO NOTARIO SEPTIMO. Hay un sello". De lo anterior, se advierte que el documento contentivo de la hipoteca por el cual se pretende la acción ejecutiva no es primera copia, sino una segunda copia, lo que permite inferir al Despacho que para el trámite de la presente acción el documento antes referido no presta mérito ejecutivo.

En este orden de ideas, en cuanto a los requisitos de la demanda, "... si se trata de crédito hipotecario, deberá acompañarse la escritura pública en primera copia, con la correspondiente nota de registro. Y si se ha extraviado, perdido o destruido la primera copia, entonces la copia de la escritura pública donde conste el gravamen que haya expedido el notario debidamente autorizado por el juez"¹

Sobre el mismo tema que es objeto de análisis el Dr. Ramiro Bejarano Guzmán, en su obra Procesos Declarativos, Arbitrales y Ejecutivos, manifestó lo siguiente:

"C) Requisitos de la demanda en el proceso ejecutivo hipotecario o prendario.

La demanda con la que se promueva un proceso ejecutivo con título hipotecario o prendario deberá cumplir los siguientes requisitos previstos: (...)

• **Primera copia de la escritura pública en la que conste el gravamen hipotecario o el contrato de prenda.**

De acuerdo con lo previsto en el artículo 80 del decreto 960 de 1970, en la copia de la escritura pública por medio de la cual se hubiese constituido la hipoteca, es necesario que el notario certifique que se trata de la primera copia y que presta mérito ejecutivo. La razón de que solamente con esa primera copia pueda formularse la demanda ejecutiva radica en el hecho de impedir que el acreedor,

¹ Teoría y Práctica de los Procesos Ejecutivos, Quinta Edición, Ediciones Doctrina y Ley Ltda., Bogotá D.C. 2014, Pág. 629 y 630

valido de otras copias auténticas que no sean las primeras, pueda promover más de un proceso ejecutivo o ceder su crédito hipotecario a diferentes personas”²

Aunado a lo anterior en cuanto a las disposiciones especiales para la efectividad de la garantía real, el artículo 468 del Código General del Proceso, establece que la demanda deberá dirigirse contra el actual propietario del bien inmueble objeto de hipoteca. Luego de conformidad con la ley, la doctrina y la jurisprudencia, cuando solamente se ejerce la acción real nacida de la hipoteca, se demanda únicamente al actual propietario del bien hipotecado, no se demanda al deudor.

Es de advertir que el señor apoderado judicial de la parte actora está demandando a la señora KATHERINE GARCIA MENDOZA quien legalmente no se considera como parte dentro de este proceso, por no aparecer en el certificado de tradición como actual propietaria del bien inmueble objeto de hipoteca.

Teniendo en cuenta lo manifestado en los párrafos que preceden, este Despacho se abstiene de librar mandamiento ejecutivo frente a lo pretendido en la acción incoada de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 90 del C.G.P., y en consecuencia, procede a rechazar la demanda, y en cuanto a los anexos que fueron allegados de manera virtual no se imparte la orden de su devolución, toda vez que, los originales se encuentran bajo la custodia de la parte demandante.

En razón y mérito de lo expuesto, el JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ZAPATOCA, SANTANDER,

RESUELVE:

PRIMERO: ACOGER POR COMPETENCIA la demanda mediante la cual se promueve un proceso EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL (Hipoteca) que instaura por conducto de apoderado judicial la señora **NEYDA AMAYA CHAUSTRE** contra la señora **KATHERINE GARCIA MENDOZA**.

SEGUNDO: NO LIBRAR MANDAMIENTO de pago, a favor de la señora NEYDA AMAYA CHAUSTRE en contra de la señora KATHERINE GARCIA MENDOZA, por las razones antes descritas.

TERCERO: Como consecuencia de lo anterior, **SE RECHAZA** la demanda según lo expuesto en la parte motiva.

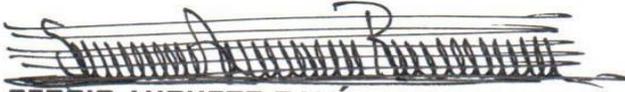
CUARTO: NO SE ORDENA la devolución de los anexos de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

² Procesos Declarativos, Arbitrales y Ejecutivos, Sexta Edición, Editorial Temis, Bogotá, 2016, Pág. 545 y 546

QUINTO: RECONÓCESE y TIÉNESE al Doctor **ALEXANDER HERNANDEZ GALVIS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.077.483 y T.P. de Abogado No. 197.109 del C.S.J., como apoderado judicial de la Señora **NEYDA AMAYA CHAUSTRE**, en los términos y para los efectos del poder que le ha sido conferido.

SEXTO: En firme este auto, **ARCHÍVESE** las diligencias previa anotación en el libro de radicación respectivo.

NOTIFIQUESE,


SERGIO AUGUSTO RAMÍREZ SUPELANO
Juez