

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

---

Villeta, Cundinamarca, nueve de abril de dos mil veinticuatro.

**PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO. DEMANDANTE: MERCEDES VANEGAS MELÉNDEZ. DEMANDADO: FÉLIX MARDONEZ MARÍN. RADICADO: 258753113001-2018-00252-00.**

Vista la nota secretarial que antecede y revisado el expediente, se procede a resolver la solicitud de aclaración de la providencia de fecha 6 de febrero de 2024 (archivo 65), mediante la cual se aprobó el remate, así como la solicitud de aceptación de la cesión de los derechos efectuado por la demandante.

Respecto de la solicitud de aclaración, se observa que, efectivamente en el auto de fecha 6 de febrero de 2024 (archivo 65), en la parte motiva, inciso segundo, se consignó por error, la siguiente descripción:

*“Empero, sí se le otorgó el término de CINCO (05) días para consignar la diferencia entre la oferta y la liquidación del crédito y costas, equivalente a SETENTA Y UN MILLONES DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$ 71.019.378,00)”*

Esta descripción no corresponde con la realidad de este proceso, pero como esta no influye en la decisión, a la luz del artículo 285 del Código General del Proceso, se negará.

Respecto de la solicitud de levantar todas las cautelas y gravámenes que aparezcan inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, se observa la anotación 019, consistente en la PROHIBICIÓN JUDICIAL DE REGISTRAR ACTOS DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO Y SACAR EL INMUEBLE DEL MERCADO COMERCIAL, mediante OFICIO 083 del 02-12-2022 del JUZGADO PRIMERO PROMISCOO MUNICIPAL de CHIMA.

Se estima que el rematante tiene derecho a recibir el bien rematado saneado y libre de gravámenes, en consecuencia, se dispondrá que por secretaría se expidan los oficios dirigidos a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá Cundinamarca, a fin de levantar la prohibición inscrita en la anotación No. 019, contenida en el folio de matrícula inmobiliaria No. 156-69993, así como expedir comunicación con destino al JUZGADO PRIMERO PROMISCOO MUNICIPAL de CHIMA, adjuntando copia de la decisión.

Finalmente, considerando que de los depósitos judiciales constituidos por concepto del pago del impuesto predial y retención en la fuente no pueden ser entregados al haberse efectuado el remate con cargo a la liquidación del crédito, de acuerdo con el informe secretarial obrante en archivo 70, se dispondrá que, por la Secretaría, una vez en firme este auto, se realice una la liquidación adicional de costas, imputándose el pago del impuesto predial y retención en la fuente.

Por último, vista la solicitud de cesión de la señora MERCEDES VANEGAS MELÉNDEZ en su rol de adjudicataria, advierte este despacho la improcedencia de su petición, en razón a que la forma contractual escogida (cesión de derechos), no es el negocio jurídico válido para transferir el derecho de dominio que emana de la adjudicación en la subasta judicial.

El Título XXV del Código Civil establece de manera diáfana los derechos que pueden ser materia del contrato de cesión; así, en el artículo 1959 se determina que los derechos personales de crédito son pasibles de cederse por esa vía negocial; el artículo 1967, a su turno determinó que el derecho de herencia o legado también pueden cederse a través del contrato de cesión; finalmente, el artículo 1969 indica que pueden cederse también los derechos litigiosos, entendidos estos como los resultados inciertos o aleatorios de la litis.

Puede concluirse entonces que, el objeto del contrato de cesión aducido en la actuación no es un crédito personal, un derecho de herencia o legado o un derecho litigioso, porque, finalmente, lo adquirido por el rematante mediante la adjudicación en pública subasta no fue un derecho de crédito, sino un derecho real, por ende, se negará la petición estudiada.

En mérito de lo expuesto, el juzgado dispone:

- 1. NEGAR** la solicitud de aclaración del auto del 6 de febrero de 2024.
- 2. ORDENAR LA CANCELACIÓN** de la prohibición contenida en la anotación No. 019, del folio de matrícula inmobiliaria No. 156-69993. Líbrese comunicación a la oficina de registro de instrumentos públicos de Facatativá y al Juzgado Promiscuo Municipal de Chima, Santander.
- 3. ORDENAR** al secretario efectuar liquidación adicional de costas, incluyendo como expensas procesales los pagos que por impuesto predial y retención en la fuente hizo el extremo demandante y rematante.
- 4. NEGAR** la solicitud de aceptar la cesión efectuada por la rematante.

**NOTIFÍQUESE,**

**PIEDAD DEL ROSARIO PENAGOS RODRÍGUEZ  
JUEZA**

**Firmado Por:**

**Piedad Del Rosario Penagos Rodriguez**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 001**

**Villete - Cundinamarca**

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: **61a77d65ca0dc83c2c134b3767a6b9a43f18f003ec4b02dedd82faf2f13c16d0**

Documento generado en 09/04/2024 03:21:07 p. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>**

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

---

Villeta, Cundinamarca, nueve de abril de dos mil veinticuatro.

**PROCESO: VERBAL – PRESCRIPCIÓN HIPOTECA. DEMANDANTE: JAVIER DE JESÚS SERNA LÓPEZ. DEMANDADO: MARÍA AMANDA UPEGUI DE QUINTERO. RADICADO: 258753113001-2024-00054-00.**

Se procede a calificar el mérito de la demanda declarativa de prescripción extintiva de gravamen hipotecario interpuesta por Javier De Jesús Serna López, a través de apoderado judicial, en contra de María Amanda Upegui De Quintero.

Surtido un examen minucioso del escrito de demanda, advierte el despacho que carece de competencia para conocer y tramitar la acción propuesta en la demanda bajo estudio, dado que la cuantía de la pretensión apunta hacia un proceso de menor cuantía, de conocimiento de los Jueces Civiles Municipales de Bogotá, por las siguientes razones:

Recuérdese que artículo 26 del Código General del Proceso, en su numeral 1 determinó de manera general que la cuantía se calcula a partir del valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación.

Además, el artículo 28 *ibídem* en el numeral 1 señaló que, en los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado.

Acogiendo el factor objetivo con fundamento en la cuantía, el numeral 1 de los artículos 17 y 18 del Código General del Proceso, estableció sobre la competencia de los jueces civiles municipales que: “*Los jueces civiles municipales conocen en única y primera instancia: 1. De los procesos contenciosos de mínima y menor cuantía, (respectivamente), incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa*”, en tanto que, el artículo 20 *eiusdem* señala que, para los Juzgados Civiles del Circuito, la competencia en primera instancia, se contrae a aquellos asuntos contenciosos de mayor cuantía.

En esa línea, el escrito de demanda da cuenta de la pretensión declarativa de prescripción de gravamen hipotecario, constituido mediante la

escritura publica 1628 del 2000, instrumento en el que se indicó que la otrora propietaria del predio dado en garantía se declaraba deudora hipotecaria de primer grado por la suma de ocho millones de pesos, por tanto, ese valor ha de tenerse como el de la cuantía de la pretensión.

De ninguna manera puede afirmarse que la cuantía de esta clase de acciones es de naturaleza real; así lo razonó de tiempo atrás<sup>1</sup> la Corte Suprema de Justicia, criterio recientemente reiterado (2019-2020)<sup>2</sup>; pues la ejerce el deudor de la obligación garantizada con hipoteca, aquella principal y esta accesoria, y a voces del artículo 2537 del Código Civil, el examen prescriptivo se hace sobre el derecho personal o de crédito y, por consecuencia, extinguir el accesorio (Hipoteca).

Por lo anterior, la cuantía no se determina por el avalúo del predio respecto del cual recae la hipoteca, sino corresponde al valor del derecho personal o de crédito, que a la luz de los anexos de la demanda, se trata de un proceso de mínima cuantía, siendo, por lo tanto, competente el juzgado civil municipal del lugar del domicilio de la demandada, porque como se ha dicho por la jurisprudencia citada, las demandas dirigidas a obtener una declaración judicial de prescripción de la garantía hipotecaria, no suponen el ejercicio de un derecho real, razón por la cual no es aplicable en este caso el fuero real privativo del numeral 7 del artículo 28 del Código General del Proceso, sino que la competencia esta asignada al Juez del lugar del domicilio de la demandada, que de acuerdo con la demanda es la ciudad de Bogotá.

En consecuencia, carente este despacho de la competencia para tramitar la demanda que nos ocupa, se ordenará su remisión a la oficina de Reparto de los Juzgado Civiles Municipales de Bogotá, para lo de su cargo.

Por lo anterior el Juzgado Civil del Circuito de Villeta Cundinamarca, **DISPONE:**

**PRIMERO: RECHAZAR** la presente demanda por falta de competencia.

**SEGUNDO: REMITIR** el expediente electrónico al reparto de los Juzgados Civiles Municipales de Bogotá, para que asuma su conocimiento.

**NOTIFÍQUESE,**

**PIEDAD DEL ROSARIO PENAGOS RODRÍGUEZ**  
**JUEZA**

---

<sup>1</sup> CSJ. Proveído del 20-06-2013, No.2013-00131-00.

<sup>2</sup> CSJ. AC576-2020 y AC3019-2019.

**Firmado Por:**  
**Piedad Del Rosario Penagos Rodriguez**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Villete - Cundinamarca**

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: **413da74003d157043da5216b2b725bdad52164e9faa5eea600604fa30c043445**

Documento generado en 09/04/2024 03:21:07 p. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLETA, CUNDINAMARCA

---

Villeta, Cundinamarca, nueve de abril de dos mil veinticuatro.

**PROCESO: DIVISORIO (2DA INSTANCIA). DEMANDANTE: JOSÉ ERNESTO TORRES Y OTROS. DEMANDADO: ANA ISABEL ACHURY HERNÁNDEZ Y OTROS. RADICADO: 25-718-4089-001-2021-00074-02.**

Recibido el presente asunto, con recurso de apelación en contra la auto calendarado 2 de noviembre de 2023 dictado por el Juzgado Promiscuo Municipal de Sasaima, Cundinamarca, corresponde calificar la admisibilidad del medio de impugnación, de la siguiente manera:

El auto materia del remedio vertical definió abstenerse de tramitar la solicitud de nulidad propuesta por el apelante y aunque la decisión sea pasible del recurso de apelación conforme a las previsiones del artículo 321 del Código General del Proceso lo cierto es que fue proferida dentro de un asunto de única instancia, significando que ninguna de las providencia que se dicten en el curso de ese hilo procesal, incluida la sentencia pueden ser apeladas, así lo indica el aludido artículo cuando señala que “*también son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia: (...)*”.

Véase que, según el numeral 4 del artículo 26 del Código General del Proceso, en los procesos divisorios que versen sobre bienes inmuebles el valor del avalúo catastral es el factor determinante de la cuantía, que para el caso que nos ocupa, de acuerdo con el valor catastral exhibido en el documento visto a folio 104 del archivo002 del cuaderno principal , para el año 2021 en el que se presentó la demanda de división era de \$ 17.022.000 y para dicho año el salario mínimo se ubicaba en la suma \$1.014.980, entonces, multiplicado por 40, hito legal de inicio de la menor cuantía al tenor del artículo 25 del Código General del Proceso, los procesos de primera instancia seguidos ante juzgados municipales, debían tener cuantías superiores a \$40.599.200, de lo contrario, su cuantía debía ser considerada como mínima.

En el caso estudiado, con la demanda se demostró que la cuantía de la pretensión era mínima porque el valor catastral del bien a dividir era de \$17.022.000, suma muy inferior a \$40.599.200, en consecuencia, nos encontramos frente a un proceso de única instancia.

Así las cosas, formulado recurso de apelación en contra de un auto dictado en un proceso de única instancia el medio de impugnación es improcedente y no debió ser concedido.

En mérito de lo expuesto, se dispone:

**1. INADMITIR** por improcedente, el recurso de apelación interpuesto en contra del auto del 2 de noviembre de 2023.

**2.** Una vez en firme este proveído, devuélvase lo actuado al juzgado de origen.

**NOTIFÍQUESE,**

**PIEDAD DEL ROSARIO PENAGOS RODRÍGUEZ**

**JUEZA**

Firmado Por:

Piedad Del Rosario Penagos Rodriguez

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Villete - Cundinamarca

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: **92eac96fd20fda2a5479855b2119fdbf2dff58b018d00e933c4b3a25e972dde**

Documento generado en 09/04/2024 03:21:08 p. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>**