



CONSTANCIA SECRETARIAL: Al Despacho de la señora Juez la demanda ejecutiva con garantía real hipotecaria, radicada con el No. 2021 00025-00, informándole del memorial suscrito por el doctor WILLIAM ERNESTO TELLEZ CASTIBLANCO, a través del cual interpone recurso de apelación y en subsidio apelación, en contra del auto proferido el 13 de julio de 2021, mediante el cual se rechazó la demanda. A su despacho. Zipacón, veintisiete (27) de julio de 2021.-


MELISSA HERRERA MARTINEZ
Secretaria

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
ZIPACON - CUNDINAMARCA**

Zipacón, veintisiete (27) de julio de dos mil veintiuno (2021).-

REF: PROCESO EJECUTIVO CON GARANTIA REAL HIPOTECARIA
RADICADO: N° 2021-00021-00.
DEMANDANTE: MARIA DEL PILAR VILLA ORTIZ
DEMANDADO: ABRIGADIEL POLANCO CRUZ

1.- OBJETO DE LA PROVIDENCIA:

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante, contra el auto fechado 13 de julio de 2021, mediante el cual se rechazó la demanda ejecutiva con garantía real hipotecaria.

2. RECURSO

El apoderado de la parte pretensora expone como motivo de inconformidad que en el poder general conferido a la doctora Gladys Sierra de Vásquez se cuenta con las facultades para que ésta pueda promover el presente proceso, y que ese mandato que subyace al poder puede ser delegado, de conformidad con la ley civil, no estando ello prohibido por la mandante. Así las cosas, considera que no resulta acorde con las normas del mandato ni con las facultades expresas y las implícitas de la apoderada el rechazar la demanda por una supuesta indebida representación de la parte demandante.

Otro punto relacionado con el rechazo, guarda relación que a su juicio no hay correspondencia entre la inadmisión y el rechazo de la demanda en atención a que en el texto del auto inadmisorio, de fecha 9 de junio de 2021, se indicó que en la escritura pública base de la acción ejecutiva con garantía real, existe un poder especial conferido al señor Alfonso Enrique Villa Peña, quien no puede ejercer la representación en razón de su fallecimiento.

No obstante la anterior explicación, y por qué se está dando prevalencia al poder general por encima del especial, en el auto de rechazo se indica una nueva razón no esgrimida en el auto inadmisorio, en el sentido de



manifestarse que la apoderada general no puede conferir poder para el presente asunto.

3. CONSIDERACIONES

Dispone el artículo 90 del C.G.P, que en el auto que inadmite la demanda el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza.

Mediante auto del nueve (09) de junio de 2021, el Juzgado inadmitió la demanda ejecutiva con garantía real hipotecaria, en atención a que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 75 del C.G.P, el poder especial para un proceso prevalece sobre el general conferido por la misma parte. Y no reconoció personería jurídica por indebida representación por carencia total de poder.

Con la demanda se allegó poder general conferido por la señora MARIA DEL PILAR VILLA ORTIZ a la doctora GLADYS SIERRA DE VASQUEZ, en el instrumento público No. 2.915 del 09 de septiembre de 2013. También se allegó Escritura Pública No. 1589 del 18 de mayo de 2017, en la cual se constituyó Hipoteca de Primer grado a favor de MARIA DEL PILAR VILLA ORTIZ, quien en su condición de acreedora otorgó poder especial al señor ALFONSO ENRIQUE VILLA PEÑA, y, entre otras facultades la de otorgar poder en caso de tener que cobrar judicialmente las obligaciones surgidas del contrato de mutuo.

En lo que guarda relación a este aspecto, en el escrito subsanatorio la parte ejecutante señaló que en el poder se indicó que el señor ALFONSO ENRIQUE VILLA PEÑA, representaría a la acreedora hipotecaria en caso de ausencia o enfermedad y, agregó que aquel no puede dar cumplimiento del poder especial, toda vez que el mismo falleció el 30 de enero de 2021, a partir de lo cual concluye que el poder especial terminó por su deceso.

Sobre el particular, los poderes conferidos por la señora MARIA DEL PILAR VILLA ORTIZ han de interpretarse de conformidad con las normas civiles y procedimentales, de acuerdo a lo dispuesto en el referido artículo 75 del C.G.P. al haberse otorgado poder especial, específicamente para la ejecución de la garantía real hipotecaria, prevalece sobre el poder general.

Ahora en suma se tiene que, el mandato puede ser revocado por el mandante de manera expresa o tácita, según lo contempla el artículo 2190 del código civil, de manera tácita cuando se encarga el mismo negocio a distinta persona. Si el primer mandato es general y el segundo especial subsiste el primer mandato para los negocios no comprendidos en el segundo.



En el presente asunto, tenemos que el poder general otorgado a la doctora GLADYS SIERRA DE VASQUEZ fue conferido el 09 de septiembre de 2013, posteriormente y para lo referente a la garantía real hipotecaria, la señora MARIA DEL PILAR VILLA ORTIZ confirió poder especial al señor ALFONSO ENRIQUE VILLA PEÑA el 18 de mayo de 2017. Lo anterior, permite colegir que el mandato general fue revocado de manera tácita y subsiste sólo para los negocios no comprendidos en el poder especial otorgado para ejecución del contrato de mutuo.

Entre tanto, se indica en el memorial que sustenta los recursos, se indica que la señora MARIA DEL PILAR VILLA ORTIZ sufrió de COVID, y en la actualidad encuentra enferma, recuperándose de las secuelas como imposibilidad de controlar su motricidad. Esas circunstancias de ausencia o enfermedad fueron previstas en el instrumento público que contiene la garantía hipotecaria; evento en el cual sería el señor ALFONSO ENRIQUE VILLA PEÑA la persona encargada de cobrar judicialmente las obligaciones surgidas en el contrato, quien probado se encuentra que falleció.

Para este Despacho existe indebida representación por carencia total de poder, como se dijo en el auto admisorio y en el auto de rechazo de la demanda, en virtud que: (i) prevalece el poder especial otorgado al señor ALFONSO ENRIQUE VILLA PEÑA sobre el general conferido a la doctora GLADYS SIERRA DE VASQUEZ, por la misma parte (ii) acaeció la revocatoria tácita del poder especial en virtud de haberse otorgado un poder especial para ejecutar la garantía real hipotecaria y (iii) La doctora GLADYS SIERRA DE VASQUEZ, no tiene la facultad de otorgar poder en nombre de la acreedora hipotecaria. En este orden de ideas se no se revocará el auto del 13 de julio de 2021.

Por lo anteriormente expuesto, se **RESUELVE**:

PRIMERO: No reponer el auto del 13 de julio de 2021, mediante el cual se rechazó la demanda de ejecutiva con garantía real hipotecaria.

SEGUNDO: Conceder el recurso de apelación presentado por la parte demandante, en el efecto suspensivo, para ante el Juzgado Civil del Circuito de Facatativá (Reparto)

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE
ZIPACÓN CUNDINAMARCA

SE NOTIFICA POR ESTADO No 026
La presente providencia

28 JUL 2021

En la fecha hoy
Sendo las 8:00 a.m.

MELISSA HERRERA MARTINEZ
SECRETARIA

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Carlos Y. Céspedes García
CARLOS YECID CESPEDES GARCIA
JUEZ