



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO TERCERO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO
Medellín, ocho (8) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	Ejecutivo Mixto
Radicado	05001 31 03 013 2016 00316 00
demandante	Ricardo Ayora Medina y otro
Demandados	Jorge Elías Calle Barrera y otro
Asunto	Resuelve recurso, reconoce personería, decreta embargo de remanentes, ordena oficiar a catastro previo a correr traslado del avalúo comercial.
Al. N°	575V (162)

Se le reconoce personería amplia y suficiente al abogado DARÍO POSADA CASTRO, con T.P. N°. 88.049 del CSJ, para representar al demandado ANDRÉS FELIPE CALLE ARIAS, en los términos del poder conferido, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 del CGP.

Ahora, procede el Despacho a resolver el recurso de reposición presentado por el apoderado del señor CALLE ARIAS, frente al auto del 30 de noviembre de la pasada anualidad, que dispuso entre otras cosas, el embargo de los bienes inmuebles de su propiedad.

ANTECEDENTES.

En auto del 30 de noviembre de 2020, el Juzgado dispuso, entre otras cosas, el embargo de los bienes inmuebles distinguidos con los folios de matrículas inmobiliarias No. 01N-5109154, 01N-5109152 y 01N-5109153, de propiedad del señor ANDRÉS FELIPE CALLE ARIAS, adscritos a la Oficina

de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte; decisión frente a la cual se presentó recurso de reposición y en subsidio apelación.

DEL RECURSO.

Argumentó el apoderado, en síntesis, que el proceso que se tramita es un ejecutivo hipotecario en el cual se persiguen los inmuebles hipotecados distinguidos con matrículas 001-942923, 001-942938 y 001-942939; bienes sobre los cuales el señor JORGE ELÍAS CALLE BARRERA constituyó hipoteca según escritura Nro. 2449 del 16 de agosto de 2012, de la Notaría 17 de Medellín y producto de ello firmó unos pagarés.

Indicó que en el auto del 22 de abril de 2015, mediante el cual se libró mandamiento de pago, dice claramente que: *"1."LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO, para que por vía del proceso EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL, en favor de RICARDO LEÓN AYORA MEDINA Y FRANCISCO LUIS HOYOS PEREZ, en contra de JORGE ELÍAS CALLE BARRERA actual propietario del inmueble identificado con folio de matrícula 001-942923 y ANDRÉS FELIPE CALLE ARIAS, actual propietario de los predio con matrícula 001-942938 001-942939, bienes que soportan la garantía con fundamento en la escritura 2449 de la Notaría 17 de Medellín y por las siguientes cantidades" ..."*

Expuso que el señor ANDRÉS FELIPE CALLE ARIAS, no constituyó hipoteca sobre dichos bienes y tampoco firmó pagarés, sólo compró los inmuebles con matrículas 001-942938 y 001-942939, hipotecados, razón por la que no se le puede perseguir los bienes que no están hipotecados y en los que mucho menos se haya obligado a pagar suma de dinero alguna al acreedor hipotecario, con quien no tiene ninguna relación.

DEL TRASLADO.

Por la secretaría de la Oficina de Ejecución Civil del Circuito se corrió traslado del recurso a la parte demandante, quien no hizo pronunciamiento frente al particular.

Se procede a decidir, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES.

Según el artículo 2432 Código Civil, *“La hipoteca es un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor”*. En consecuencia, la hipoteca es una garantía real que le permite al acreedor si no es pagado, el derecho de embargar y rematar el inmueble en cabeza de quien se encuentre y en cobrar con preferencia sobre el precio.

Como derecho real que es, la hipoteca permite al acreedor, con apoyo en los artículos 2452 y 2448 ibídem, a promover las acciones judiciales tendientes a la satisfacción de las obligaciones garantizadas, con abstracción de quien sea el dueño o poseedor actual del bien gravado y asistido a aquél acreedor del derecho de preferencia respecto de los demás acreedores de menor derecho.

La Corte Suprema de Justicia sostuvo, que cuando el deudor constituye hipoteca en respaldo del crédito, *“el acreedor tiene contra él dos acciones: la personal por el contrato principal, la real por el contrato de hipoteca. Enajenado el bien hipotecado, éste queda siempre bajo el imperio de una acción real; el acreedor conserva su acción personal contra el deudor, la real contra el inmueble hipotecado; pero es claro que la acción personal no puede recaer sobre el adquirente de la finca hipotecada, que la recibió con ese gravamen, porque él no está ligado con ninguna relación personal con el acreedor”* (Sent. Cas. Civ. de 3 de septiembre de 1937, G.J.T. XLV, pág. 489, reiterada en Sent. Cas. Civ., de 7 de febrero de 1968, G.J.T. CXXIV, pág. 32).

Surge de lo anterior, que cuando el deudor respalde una obligación suya con un bien propio y que se mantiene como dueño el día que la obligación es cobrada judicialmente, el acreedor puede perseguir el bien hipotecado o los demás bienes del deudor; sin embargo, en el momento en que el deudor transfiera su derecho de propiedad antes de la ejecución del gravamen, puede ejercer la garantía real contra el propietario actual del bien gravado, sin que recaiga la acción personal sobre el adquirente del inmueble hipotecado.

CASO CONCRETO:

Para resolver sobre lo invocado, el Despacho advierte que le asiste razón al recurrente cuando manifiesta que el demandado ANDRÉS FELIPE CALLE ARIAS, sólo está obligado a responder con los bienes que adquirió con hipoteca, toda vez que según se desprende del poder y el escrito de demanda visibles a folio 69-76, esta demanda fue presentada como un proceso "EJECUTIVO MIXTO CON TÍTULO HIPOTECARIO", cuyas pretensiones estaban dirigidas a que se librara mandamiento de pago en contra de JORGE ELÍAS CALLE BARRERA y ANDRÉS FELIPE CALLE ARIAS, el primero, como deudor principal, quien suscribió los pagarés obrantes de folios 1 a 32 y propietario del bien inmueble con folio de matrícula número 001-942923 y el segundo, como actual propietario de los bienes con folios de matrícula Nos. 001-942938 y 001-942939; inmuebles todos que fueron gravados con escritura pública de hipoteca Nro. 2449 del 16 de agosto de 2012 de la Notaría 17 de Medellín.

De cara a lo anterior, es claro que la presente demanda debe estar dirigida en contra del señor ANDRÉS FELIPE CALLE ARIAS, no porque se haya obligado al pago de las obligaciones que aquí se ejecutan, sino porque siendo la hipoteca un derecho real que confiere a su titular los atributos de persecución y preferencia, éste puede perseguir la cosa hipotecada en manos de quien se encuentre, en los términos del artículo 468 del C.G.P. Ello con el fin de cancelar la obligación con el producto de la venta forzada de los inmuebles hipotecados.

Entonces, como en este caso el señor ANDRÉS FELIPE CALLE ARIAS, fue demandado por ser el actual propietario de los inmuebles distinguidos con folios de matrícula inmobiliarias números 001-942938 y 001-942939, es sobre dichos inmuebles que recae la acción real, pues fue frente a dichos bienes que se ordenó seguir adelante la con la ejecución, decretándose la venta en pública subasta, por ser los que soportan el gravamen hipotecario que respaldan la obligación que aquí se persigue. De ahí que no pueda embargársele bienes distintos al deudor porque él no está ligado con ninguna relación personal con el acreedor, pues todos los pagarés fueron suscritos por el deudor principal JORGE ELIAS CALLE BARRERA, quien para garantizar la obligación constituyó la escritura pública de hipoteca Nro. 2449 del 16 de agosto de 2012 de la Notaría 17 de Medellín.

Es por todo lo anterior, que este Despacho **repondrá parcialmente** el auto recurrido. En su lugar, no accederá al embargo de los bienes inmuebles distinguidos con los folios de matrículas inmobiliarias número 01N-5109154, 01N-5109152 y 01N-5109153, de propiedad del demandado ANDRÉS FELIPE CALLE ARIAS, ni el al embargo de los bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar o del producto de los embargados al señor ANDRES FELIPE CALLE ARRIAS en el proceso con radicado 001-2016-00906 adelantando en su contra en el JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUIT DE MEDELLÍN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado **TERCERO DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN,**

RESUELVE:

PRIMERO: REPONER PARCIALMENTE el auto del 30 de noviembre de 2020, en lo que tiene que ver con el decreto de medidas cautelares en cabeza del señor ANDRES FELIPE CALLE ARRIAS, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: DENEGAR la solicitud de embargo de los bienes inmuebles distinguidos con los folios de matrículas inmobiliarias número 01N-5109154, 01N-5109152 y 01N-5109153, de propiedad del demandado ANDRÉS FELIPE CALLE ARIAS ni el al embargo de los bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar o del producto de los embargados al señor ANDRES FELIPE CALLE ARRIAS en el proceso con radicado 001-2016-00906 adelantando en su contra en el JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUIT DE MEDELLÍN

TERCERO: De otro lado, se decreta el embargo de remanentes o de los bienes que se llegaren a desembargar al demandado JORGE ELÍAS CALLE BARRERA, dentro del proceso ejecutivo por alimentos que cursa en el Juzgado Catorce de Familia de Medellín, instaurado por CLAUDIA PATRICIA RAMÍREZ MONTOYA, contra el señor CALLE BARRERA, radicado bajo el número 14-2019-00012. Líbrese comunicación a través de la Oficina de Ejecución Civil del Circuito de Medellín.

CUARTO: Previo a correr traslado del avalúo comercial presentado por el apoderado del demandado ANDRÉS FELIPE CALLE ARIAS, se accede a oficiar a la Oficina de Catastro de Medellín, para que a costa de la parte interesada proceda a expedir el certificado de avalúo catastral de los bienes inmuebles distinguido con los folios de matrícula inmobiliarias 001-942923, 001-942938 y 001-942939. Ofíciase a través de la Oficina de Ejecución Civil del Circuito de Medellín.

NOTIFÍQUESE

BEATRIZ EUGENIA URIBE GARCÍA.

JUEZ.

Firmado Por:

BEATRIZ EUGENIA URIBE GARCIA

JUEZ CIRCUITO

Juzgado 03 De Ejecución Civil Circuito De Medellín

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:

b9700f49e7c0ebabba5ac22198ba70fc7df26993b5d0a1cfbc4f1dfbc87a6c

91

Documento generado en 08/03/2021 11:59:03 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>