

San José de Cúcuta, 25 de octubre del 2022.

Señora

JUEZ SEXTA CIVIL DEL CIRCUITO DE CUCUTA-ORALIDAD

Correo Institucional : jcivccu6@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.-

Ref. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO – Rad. 54-001-31-003-006-2010-00337-00

Demandantes : JAIRO JAVIER VELANDIA CRISTIAN Y OTROS

Demandados : YEIMI ESPERANZA CELY BERNAL Y VIANNY ZULEY CELY BERNAL

Con el debido respeto que acostumbro, concurro a su despacho en mi condición de apoderado judicial de la parte demandante dentro del Radicado de la referencia para dentro del término legal interponer los RECURSOS DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO EL DE APELACION CONTRA EL AUTO NOTIFICADO POR ESTADO EL 20 DE OCTUBRE DEL 2022, **por el cual refiere que no es procedente, reprogramar fecha para llevar a cabo diligencia de Remate del bien inmueble embargado y secuestrado legalmente dentro del proceso del epígrafe**, que ya como se observa en la anotación # 26 del folio de matrícula inmobiliaria # 260-22358 de Cúcuta, existe un embargo penal por el CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE CUCUTA, SISTEMA PENAL ACUSATORIO DE CUCUTA, para el proceso radicado # 540016001131201004225, y N.I. # 2011-1348, por lo que esta funcionaria judicial dispone oficiar nuevamente al Centro de Servicios Judiciales de Cúcuta, Sistema Penal Acusatorio de Cúcuta, para que se sirva informar con destino a este proceso la naturaleza y vigencia de la medida de embargo decretada sobre el bien inmueble, identificado con folio de matrícula # 260-22358, dentro del proceso allí tramitado bajo radicado 540016001131201004225 N.I. # 2011-1348, por el delito de Invasión de Tierras sobre Mejoras, comunicado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, mediante oficio # 70202 del 12 de diciembre de 2013. Oficiese por secretaría.

Sea lo primero manifestar esta defensa al Despacho, que habiendo transcurrido 4 años y tres (3) meses de mora judicial injustificada originando perjuicios materiales y morales graves a los accionantes, para la omisión en llevar a cabo la diligencia de remate y ahora después se vuelva a negar la reprogramación para fijar fecha de remate por la misma razón, sin tener en cuenta que la parte actora son acreedores de mejor derecho como el de prenda Art. 2432, preferencia Art. 2449 y persecución Art. 2432, ahora aduzca nuevamente que en anotación # 26 del folio de matrícula inmobiliaria # 260-22358 de Cúcuta, existe un embargo penal, no es de recibo por un clara rebeldía que hace la operadora judicial en acatar la ley Civil, procesal civil y lo dispuesto en el fallo de segunda instancia, bajo radicado # **54001 22 13 000 2020 00006 01**, emitido por la Honorable Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia, con ponencia del Magistrado **OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE**, que dispuso, revocar el fallo de primera instancia proferido por la Sala Civil Familia del Honorable Tribunal Superior de Cúcuta, y en su lugar, concede la tutela interpuesta por la demandante, en un proceso ejecutivo hipotecario, - toda vez que la indemnización que pudiera determinarse a causa de la sentencia penal condenatoria carece de privilegio, en la medida que no aparece en el listado de los créditos de primera, segunda, tercera ni cuarta clase, por lo que debe ubicarse en los de quinta categoría (art.2509 C.C.)

Siendo así, a pesar de que se llegare a practicar primeramente el embargo con fines indemnizatorios en el juicio penal, éste no puede desconocer las acciones derivadas de la

hipoteca constituida con antelación sobre el mismo inmueble, en virtud de los postulados de preferencia y persecución de que está dotado ese derecho real.

Mucho menos aquél tiene la virtud de impedir que el coercitivo con garantía real siga el curso normalmente previsto en el ordenamiento adjetivo. (negrillas del despacho).

Pero veamos que dijo la Corte:

“2.5 Prelación del acreedor hipotecario frente al efecto de ciertas medidas cautelares.

De lo esgrimido efunde que la concurrencia no está autorizada legalmente para los embargos decretados en procesos civiles y los dispuestos en asuntos penales con fines estrictamente resarcitorios, lo que impone descifrar que suceder en tal hipótesis a partir de la interpretación sistemática de las normas sustanciales y aquellas que disciplinan los litigios civiles. En torno a la naturaleza jurídica de la hipoteca pregona el artículo 2432 del Código Civil que es un “derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor”, y más adelante el canon 2449 de ésta compilación establece que el acreedor hipotecario tiene “derecho de preferencia” que se complementa con el de “persecución” previsto en el art. 2452 ídem.

Significa que este atributo real le confiere al titular, de un lado, prioridad en los términos de los créditos de tercera categoría, y de otro, la potestad de perseguir la heredad gravada sin importar en manos de quien se halle ni el título de su adquisición.

Ya se ha dicho que la convergencia de que trata el art. 465 del Código General del Proceso se fundamenta en la prelación que tienen los créditos de alimentos, coactivos y laborales de acuerdo a la ley sustancial; de allí que por gozar de privilegios su recaudo está por encima de otros cobros. **(Artículo 542 C.P.C. vigente para el 2010 cuando se inició el ejecutivo hipotecario.) lo de entre paréntesis - es Fuera de texto.**

El canon 2493 íbidem indica que las “causas de preferencia son solamente el privilegio y la hipoteca”, y el precepto siguiente señala que, “gozan de privilegios los créditos de primera, segunda y cuarta clase”, mientras que la hipoteca, se insiste, se ubica en los de tercera. Esto concuerda con el art. 2509 id. Que prevé la taxatividad en este campo, en tanto dispone que la “Ley no reconoce otras causas de preferencia que las instituidas en los artículos precedentes”.

Ciertamente, la indemnización que pudiera determinarse a causa de la sentencia penal condenatoria carece de privilegio, en la medida que no aparece en el listado de los créditos de primera, segunda, tercera ni cuarta clase, por lo que debe ubicarse en los de quinta categoría (art.2509 C.C.)

Siendo así, a pesar de que se llegare a practicar primeramente el embargo con fines indemnizatorios en el juicio penal, éste no puede desconocer las acciones derivadas de la hipoteca constituida con antelación sobre el mismo inmueble, en virtud de los postulados de preferencia y persecución de que está dotado ese derecho real.

Mucho menos aquél tiene la virtud de impedir que el coercitivo con garantía real siga el curso normalmente previsto en el ordenamiento adjetivo. (negrillas del despacho).

Lo que se refuerza porque incluso en los eventos de embargo especial por delitos de fraude y en la prohibición de enajenar se reglamenta la protección de los terceros adquirentes con anterioridad y de buena fe, pues en torno a la primera de estas cautelas dice el inciso segundo del canon 33 del Estatuto Registral que “inscrito un embargo de los señalados en el inciso anterior, no procederá la inscripción de ninguna otra medida cautelar salvo que el derecho que se pretenda reconocer tenga su origen en hechos anteriores a la ocurrencia de la falsedad o estafa, caso en el cual podrán concurrir las dos medidas cautelares”. (Negrilla y subraya del texto).

Ergo, ninguna cautelar de naturaleza real, **ni siquiera las ordenadas en los procesos penales, tienen la potencialidad de desconocer los intereses de los terceros respecto del bien en que recaen, cuando sobre ellos se ha constituido hipoteca antes del decreto de la cautela en el decurso punitivo.** (Negrilla del despacho.)

En ese orden, si se llegare a disponer un embargo penal simplemente indemnizatorio sobre un bien hipotecado o la prohibición judicial de enajenar, el eventual ejecutivo con garantía real lo aniquila iso facto, tal y como lo dispone el numeral 6 del art. 468 del Código General del Proceso, sin importar el orden de su inscripción; y si, en cambio, en el otro proceso no se ejercita “la garantía real” – al estar ambos desprovistos de preferencia-prima el que primero se registre. (negrilla del despacho). (Art. 554 PAR. Y 558 C.P.C. Vigente para el 2010) lo subrayado es fuera de texto.

3. Finalidad del trámite de adjudicación o realización especial de la garantía real....

4. De todo lo expuesto se concluye que no es factible la concurrencia de la prohibición judicial de enajenar ni del embargo penal indemnizatorio con el decretado en juicio hipotecario, porque éste tiene preferencia y aquellas medidas carecen de esa virtud, dado que ninguna norma sustancial en materia penal ni civil ha modificado el listado de créditos privilegiados para incluir los de la citada estirpe, (Negrilla del despacho).

Por consiguiente, esas cautelas penales no impiden el normal desenvolvimiento del ejecutivo adelantado para hacer valer la garantía real con el producto del respectivo predio, esto es, al juicio que se refiere el art. 468 del Código General del Proceso. Empero, cuando preexiste un embargo penal no es posible acudir al trámite de adjudicación o realización de la garantía real de que trata el canon 467 de la Ley 1564 de 2012, porque el numeral 6 expresamente lo prohíbe. (Art. 554 PAR. Y 558 C.P.C. vigente para el 2010, fecha en que se inició el proceso ejecutivo hipotecario) Lo de entre paréntesis es fuera de texto. **(Tomado del auto de agosto 10 de 2020 del juzgado 1 civil del Circuito de Cúcuta, dentro del hipotecario 540014003003 2019 00738 01).**"

Por los fundamentos de hecho y derechos expuestos y por existir una mora judicial injustificada en haber dado trámite a sendos memoriales de los abogados de la parte actora como de los relacionados del 31 de mayo del 2022, en perjuicio de una recta y cumplida administración de justicia, de los derechos e intereses de la parte demandante en garantía de un debido proceso, Reitero al Despacho se reponga el auto recurrido notificado por estado el 20 de octubre del 2022, y se fije fecha y hora para llevar a cabo diligencia de remate del bien inmueble embargado y secuestrado legalmente dentro del Radicado UP-SUPRA, para éste año 2022, y en su defecto interpongo el recurso de apelación que sustento con los mismos fundamentos de hecho y derecho **para ante su superior jerárquico**, por existir una vía de hecho en la negativa de fijar fecha y hora de remate y de otra también se reponga el citado auto y en subsidio interpongo el Recurso de apelación para que dé respuesta a los fundamentos de derecho aducidos en el memorial del 31 de mayo del 2022, respecto la negativa de fijar fecha y hora de remate, así mismo se pronuncie puntualmente respecto lo solicitado en los hechos 9, 10 y 11 del referido memorial de rehusarse de dar trámite al memorial del 27 de octubre del 2020, por el cual allegué un poder a mi conferido el 27 de octubre del 2020, por la señora BLANCA NELLY CRISTIAN DE VELANDIA, para que se me reconociera personería para actuar en su nombre, como sesionaría del crédito contenido en el documento que se acompañó de la CESION DEL CREDITO Y DEMAS DERECHOS LITIGIOSOS, que hiciera a su favor la cedente NORHA PRISCILIA LUNA RODRIGUEZ, quien venía fungiendo también como demandante dentro del asunto del epígrafe, y se pronunciara también de su contenido el cual milita en autos, sin que se haya resuelto impidiendo el acceso a la administración de justicia, vulnerando el debido proceso, derecho de defensa y contradicción y el derecho al trabajo de éste togado por mora judicial injustificada vulnerando el inciso primero del artículo 120 del C.G.P, rehusándose resolver lo peticionado en el término dentro de los 10 días siguientes a su presentación que textualmente preceptúa: “Términos para dictar las providencias judiciales por fuera de audiencia. En las actuaciones que se surtan por fuera de audiencia los jueces y los magistrados deberán dictar los autos en el término de diez (10) días y las sentencias en el de cuarenta (40), contados desde que el expediente pase al despacho para tal fin. ...”

De otra parte se pronuncie respecto a la mora judicial injustificada en llevar a cabo el remate, como se dijo en el hecho 9 que con el valor del remate del inmueble, no alcanza a cubrir la totalidad de la obligación ejecutiva, causando perjuicios materiales y morales a mis clientes por la mora judicial injustificada del Despacho.

De la señora Juez,

Atentamente,



EDUARDO MARTINEZ CHIPAGRA

C.C. # 13'259.404 de Cúcuta

T.P. # 59.999 del H.C.S.J.

