



JUZGADO TERCERO (3°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Carrera 9 No. 11-45 piso 6° Edificio Virrey – Torre Central.

j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co – Teléfono 2820261

Bogotá D.C., 2 JUN 2021

PROCESO EJECUTIVO RAD. 2019-0013

Atendiendo el anterior pedimento elevado por la apoderada de la parte aquí ejecutante, en el sentido que se oficie a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro**, para efectos de que inscriban la medida de embargo que se decretó en este asunto sobre el bien inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 50C-413381**, dado que dicha oficina se niega a registrarlo en razón a las manifestaciones contenidas en el documento visible a folio 65 de la presente encuadernación, es preciso que el Despacho acote las siguientes,

CONSIDERACIONES

El presente juicio ejecutivo se promovió por el **Banco de Bogotá** en contra de la sociedad **Ainpro S.A.**, para obtener el recaudo de las obligaciones contenidas en el título valor allegado como soporte de la acción.

Ahora, si bien es cierto la entidad ejecutante no persiguió el pago de la obligación que aquí demanda "(...) *exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda (...)*"¹, sino que además pretendió el embargo de otros bienes más de propiedad de la ejecutada, ello no es óbice para que la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos** se abstenga de registrar la medida de embargo aquí decretada sobre el bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria **No. 50C-413381**, pues dicho bien se encuentra gravado con hipoteca en favor del banco aquí ejecutante.

Acorde con lo anterior, es necesario traer a colación la Sentencia STC 522 proferida el 25 de enero de 2019 por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en la que concluyó la posibilidad de tramitar la cautela hipotecaria dentro del proceso ejecutivo contemplado en el artículo 422 en concordancia con el 430 del Código General del Proceso, como lo pretende la demandante. Así lo dijo la Alta Corporación:

«Ciertamente, de acuerdo con las copias de las actuaciones surtidas en los juicios ejecutivos objeto de reproche emerge que los despachos accionados desconocen que los derechos de los acreedores con garantía real en modo alguno resultan restringidos o anulados por el hecho de que estos, haciendo efectiva la prenda general de los acreedores, opten por perseguir ejecutivamente bienes distintos a los grabados, pues justamente el objeto de los procedimientos es hacer efectivos los derechos reconocidos en las normas sustanciales, de manera que para procurarse el cumplimiento de sus acreencias podrán hacer uso de los distintos procedimientos extrajudiciales o judiciales autorizados en la ley para ese propósito.

¹ Artículo 468 del Código General del Proceso.

Entre estos instrumentos, están el proceso ejecutivo en el que puede perseguir tanto el bien gravado como cualquier otro de propiedad del deudor (art. 422 y s.s.), como también acudir al nuevo procedimiento de «adjudicación o realización especial de la garantía real» (art. 467), que permite al acreedor solicitar desde el principio la adjudicación del bien para el pago de su acreencia, y en caso de presentarse oposición mediante excepciones de mérito se deba acudir a las reglas especiales que se han dispuesto cuando se opta por adelantar la ejecución para procurar la satisfacción de obligación dineraria con el producto exclusivo de los bienes dados en garantía real (art. 468).

Y ocurre que en este particular caso, el accionante para procurarse el cumplimiento de la prestación debida a cargo de la demandada [L.D.R.T.] tiene constituida en su favor una hipoteca de primer grado, que pretende hacer efectiva en el juicio ejecutivo que promovió, y aun cuando en la titulación de la demanda se señala «proceso ejecutivo mixto de mayor cuantía» ello no es óbice para nulitar el derecho de persecución y preferencia que la ley le reconoce a los acreedores hipotecarios, y que de suyo no desconoció el juzgado accionado en las decisiones esenciales de la ejecución, esto es, el mandamiento de pago y la orden de seguir adelante la ejecución.

Pese a ello, y olvidando que el nuevo estatuto de los ritos civiles unificó el proceso ejecutivo, desapareciendo las diferenciación existente de proceso ejecutivo singular e hipotecario, se han hecho demarcaciones impropias que generan confusión, como la contenida en el oficio 786 de 2017 emitido por la secretaría de ese juzgado que en la referencia del asunto apuntó «EJECUTIVO SINGULAR» y omitió por completo precisar que dicho juicio fue promovido por el acreedor hipotecario del bien a cautelar, lo que llevó a la Oficina de Instrumentos Públicos a realizar una anotación equivocada que permitió su cancelación posterior, al resultar perseguido por el otro acreedor real.

Ciertamente se ha desconocido de forma absoluta por los funcionarios que el Código General del Proceso eliminó la dualidad de procedimientos existentes para cuando se promovía ejecutivo con acción personal o real - más allá de que hubiera dispuesto unas reglas especiales para los eventos en que los acreedores hipotecario pretendan el pago, en principio, con el solo producto de la venta en pública subasta del bien gravado-, de manera que sea cual fuera la opción escogida no se merman los derechos sobre la hipoteca, por lo que el embargo que se decreta para la efectividad de dicha garantía real estará revestido de la prelación legal que le confieren las normas sustanciales y procesales, (...)» (Énfasis del Despacho).

Tesis reiterada por la Sala de Casación Civil en Sentencia STC 8919 de 8 de julio de 2019.

Lo anterior enseña sin asomo de duda la posibilidad que tiene el demandante de optar por la acción ejecutiva que contempla el artículo 422 en concordancia con el 430 del Código General del Proceso, para ejecutar en un solo juicio tanto la garantía real como personal, persiguiendo el patrimonio general del deudor; y así lo contempla también, la norma sustancial consagrada en el artículo 2449 del Código Civil, que en su tenor indica «[e]l ejercicio de la acción hipotecaria no perjudica la acción personal del acreedor para hacerse pagar sobre los bienes del deudor que no le han sido hipotecados, y puede ejercitarlas ambas conjuntamente, aún respecto de los herederos del deudor difunto; pero aquélla no comunica a ésta el derecho de preferencia que corresponde a la primera».

Así las cosas, habrá de requerirse al **Registrador de Instrumentos Públicos de la zona respectiva**, para que se sirva acatar lo comunicado mediante los **Oficios**

No. 289 y 171 fechados 1 de marzo de 2019 y 7 de febrero de 2020, respectivamente, y, en consecuencia, realice la inscripción de la medida cautelar sobre el bien raíz identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-413381, sobre el que recae como garantía la hipoteca abierta sin límite de cuantía prevista en la **Escritura Pública No. 117** del 18 de enero de 2007, la cual fue ampliada mediante **Escritura Pública No. 4454** del 8 de mayo de 2015, protocolizadas por las partes de este asunto en las **Notarías Once (11) y Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá**, respectivamente, para respaldar la obligación crediticia.

Colofón de lo discurrido, el **Juzgado Tercero (3º) Civil del Circuito de Bogotá**,

RESUELVE

ÚNICO: Requerir al **Registrador de Instrumentos Públicos de la zona respectiva**, para que se sirva acatar lo comunicado mediante los **Oficios No. 289 y 171** fechados 1 de marzo de 2019 y 7 de febrero de 2020, respectivamente, y, en consecuencia, realice la inscripción de la medida cautelar sobre el bien raíz identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 50C-413381**, sobre el que recae como garantía la hipoteca abierta sin límite de cuantía prevista en la **Escritura Pública No. 117** del 18 de enero de 2007, la cual fue ampliada mediante **Escritura Pública No. 4454** del 8 de mayo de 2015, protocolizadas por las partes de este asunto en las **Notarías Once (11) y Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá**, respectivamente, para respaldar la obligación crediticia.

Procédase por Secretaría adjuntándose una copia del presente proveído con la comunicación correspondiente.

NOTIFÍQUESE (3),


LILIANA GORREDOR MARTÍNEZ
JUEZ

| |
|--|
| JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. |
| La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No. 46, hoy 23 JUN 2021 |
| AMANDA RUTH SAINAS CELIS Secretaría |

