



Rad. 170014003009-2022-00520-00

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, Caldas, veinticinco (25) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Procede el despacho a pronunciarse sobre el mandamiento de pago deprecado dentro de la presente demanda ejecutiva para la Adjudicación o realización especial de la garantía real, promovida a través de apoderado, por el señor **Luis Alfonso Alzate Salazar** en contra de la señora **Luz Enith Sánchez Arias**.

Con el fin de resolver lo pertinente, a ello se apresta el Despacho, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

Correspondió por reparto de la oficina judicial la demanda en referencia, en donde se aportó como título ejecutivo una *<Letra de cambio LC-2111 3442150 por valor de \$8.000.000.00>* garantizada con hipoteca constituida mediante escritura pública N° 3837 del 18 de noviembre de 2019 de la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales.

Pretende la parte demandante que se libre mandamiento de pago por el capital total de la obligación contenida en el referido título valor (letra de cambio), con sus respectivos intereses moratorios, a la tasa máxima legal autorizada desde la fecha en que los mismos se hacen exigibles, esto es, 19 de octubre de 2.020 y hasta que se efectúe el pago total de la obligación; así mismo que se condene a la parte ejecutada al pago de las costas y gastos que se llegaren a causar; adicionalmente, y con base en el artículo 467 del C.G.P., le sea adjudicado el bien inmueble hipotecado a su favor mediante escritura pública arriba relacionada.

En virtud de lo anterior, la parte convocante allega los anexos requeridos legalmente, esto es, título ejecutivo correspondiente a letra de cambio, contrato de hipoteca precitado, certificado de tradición del bien identificado con matrícula inmobiliaria nro. 100-1769 con fecha de expedición no mayor a 30 días, así como el avalúo del inmueble y liquidación del crédito.

Teniendo en cuenta las pretensiones de la demanda incoada, se evidencia que la misma no cumple con los requisitos establecidos en el estatuto procesal, más precisamente, del artículo 467 cuya aplicación se pregon, pues dicha regla adjetiva estable con meridiana claridad que la acción de adjudicación no podrá iniciarse cuando: “i) *no se conozca el domicilio del propietario o su paradero*, ii) *ni cuando el bien se encuentre embargado*, o iii) **existan acreedores con garantía real de mejor derecho.**” (Negritas y subrayas del despacho)



Pues bien, revisado el certificado de tradición del bien inmueble hipotecado (*véase pág 6 a 10 del anexo 1 del cdo. ppal. digital*), aportado como anexo de la demanda, se observa que existe una anotación en el ítem nro. 6 correspondiente a una “HIPOTECA” a favor del Banco Central Hipotecario constituida mediante escritura pública 1253 del 04/07/1974, la cual continúa vigente.

Precisa el Código Civil la prelación que tienen las hipotecas, al referir en su artículo 2499 sobre los créditos de tercera clase que “...*A cada finca gravada con hipoteca podrá abrirse, a petición de los respectivos acreedores, o de cualquiera de ellos, un concurso particular para que se les pague inmediatamente con ella, según el orden de las fechas de sus hipotecas. Las hipotecas de una misma fecha que gravan una misma finca, preferirán unas a otras en el orden de su inscripción ...*”, normatividad que deja clara la prelación que tienen las hipotecas inscritas en fechas anteriores.

Así las cosas, es evidente que la entidad financiera referida – BCH- posee una garantía real sobre el bien objeto del presente trámite, esto es, una hipoteca de primer grado, por tratarse de un gravamen constituido previamente al que aquí se pretende ejecutar y sobre el 100% del inmueble, situación que, diáfamanamente impide que este juzgador pueda librar el mandamiento petitionado y menos aún adjudicar el bien de la forma solicitada por el demandante por el sendero contemplado en el artículo 467 del CGP, ello por expresa prohibición de legal contenida en el numeral 6 del artículo invocado en la demanda.

Es así como puede colegir este despacho con claridad que no es procedente invocar la adjudicación especial de la garantía real, con base en la norma ya citada, por cuanto la parte demandante en esta acción ejecutiva está supeditada a otra garantía hipotecaria, de mejor derecho, constituida previamente por el Banco Central Hipotecario, según se evidencia en el certificado de tradición del bien inmueble.

En síntesis, este funcionario vislumbra que, si bien existe un título valor en contra del deudor, el cual está garantizado con gravamen hipotecario constituido sobre el inmueble que se pretende adjudicar, es palmario que no puede iniciar un trámite direccionado a adjudicar el bien cuando existe un acreedor con derechos que se imponen sobre el que posee el aquí demandante, y por tal motivo, el Despacho se abstendrá de librar el mandamiento ejecutivo deprecado, por expresa prohibición legal.

En virtud de lo antes consignado, el Juzgado Noveno Civil Municipal de Manizales, **RESUELVE:**

PRIMERO.- ABSTENERSE de librar el mandamiento ejecutivo solicitado por el señor **Luis Alfonso Alzate Salazar** en contra de la señora **Luz Enith Sánchez Arias**, por lo dicho en la parte motiva de este proveído.



SEGUNDO.- NO SE ORDENA ningún tipo de desglose por haberse presentado la presente demanda en formato digital.

Se reconoce personería al abogado Luis Daniel Alzate Sierra para que actúe conforme al poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA
JUEZ

JSS

Firmado Por:
Jorge Hernan Pulido Cardona
Juez
Juzgado Municipal
Civil 009
Manizales - Caldas

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: **4c4df1c669239297aabcb1edb9f9233c421620c9ed937347dd5dc52b9808b9fa**

Documento generado en 25/08/2022 05:15:32 PM

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