



Señor

JUEZ DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

E. S. D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO

RADICADO: 2020-00013-00

DEMANDANTE: MAICITO S.A.

**DEMANDADO: CONSTRUCCION DE INVERSIONES URBANAS S.A.S.
EDISON VARGAS GUZMAN**

RECURSO DE REPOSICION Y SUBSIDIO DE APELACION

RUTH MILENA PATIÑO TORRES, mayor edad, vecina de Bucaramanga, titular de la cédula de ciudadanía N° 63.517.300 de Bucaramanga, con Tarjeta Profesional N°197.512 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como abogada de la sociedad **MAICITO S.A.**, con toda atención acudo ante su Despacho a interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN Y SUBSIDIO DE APELACION** contra el auto de fecha quince (15) de junio de 2021, por las siguientes razones:

1. Mediante auto de fecha quince (15) de junio de 2021, su Despacho ordeno lo siguiente:

"PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el presente proceso EJECUTIVO instaurado por MAICITO S.A. en contra de CONSTRUCCIONES DE INVERSIONES URBANAS S.A.S. y EDINSON VARGAS GUZMAN por PAGO TOTAL DE LA OBLIGAION Y DE LAS COSTAS."

2. Con memorial de fecha de fecha 8 de junio de 2021, solicite al Despacho la terminación por novación, ya que mi poderdante realizo subrogación de la obligación con el actual propietario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.300-392924 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, sociedad **PREDIAL VIAS S.A.S. CONSULTORES ESPECIALIZADOS** con NIT 900.855.922-1, quien a través de la Escritura de Compraventa No.0116 de fecha 23 de enero de 2021 otorgada en la Notaria Novena del Círculo de Bucaramanga, asumió la obligación a favor de la sociedad **MAICITO S.A.**, quedando como codeudor el señor **EDISON VARGAS GUZMAN**, excluyendo de la obligación a la sociedad **CONSTRUCCION DE INVERSIONES URBANAS S.A.S.**, conforme a los documentos y títulos allegados en memoriales anteriores, quedando vigente una nueva obligación amparada a través de hipoteca constituida mediante Escritura Pública No.4550 de fecha 13 de agosto de 2015 de la Notaria Séptima del Círculo de Bucaramanga.



3. Que de conformidad con lo anterior y tal como se puede corroborar en la cláusula tercera de la Escritura de Compraventa No.0116 de fecha 23 de enero de 2021 otorgada en la Notaria Novena del Círculo de Bucaramanga, la sociedad **PREDIAL VIAS S.A.S. CONSULTORES ESPECIALIZADOS**, se hace responsable de cancelar las obligaciones amparadas por el gravamen hipotecario constituido mediante la Escritura No.4550 de fecha 13 de agosto de 2015 y a favor de la sociedad **MAICITO S.A.** con NIT 824.004.997-5, cláusula que señala lo siguiente:

*"LIBERTAD Y SANEAMIENTO: MANIFIESTA(N) LA PARTE VENDEDORA QUE EL(LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DE ESTE CONTRATO, SE ENCUENTRA(N) LIBRE(S) DE EMBARGO, PLEITOS PENDIENTES, DEMANDA CIVIL REGISTRADA, ARRENDAMIENTO, PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE POR ESCRITURA PUBLICA, CONDICIONES RESOLUTORIAS DEL DOMINIO, AFECTACION AL REGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR, LIMITACIONES DEL MISMO Y EN GENERAL LIBRE DE TODO GRAVAMEN, PERO QUE EN TODO CASO SE COMPROMETE(N) A SALIR AL SANEAMIENTO DE LO VENDIDO CONFORME A LA LEY. **EN CUANTO A HIPOTECA SOPORTA LA CONSTITUIDA A FAVOR DE MAICITO S.A., SEGÚN ESCRITURA PUBLICA No.4550 DE FECHA 13 DE AGOSTO DE 2015, OTORGADA EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, GRAVAMEN QUE LA SOCIEDAD PREDIAL VIAS S.A.S., CONSULTORES ESPECIALIZADOS NIT.#900.855.922-1, SE HACE RESPONSABLE DE CANCELAR LAS OBLIGACIONES AMPARADAS POR EL GRAVAMEN HIPOTECARIO Y LA SUBROGACION DEL CREDITO.**" (Cursiva, subrayado, negrilla son mías).*

4. Que debido a que existe una obligación nueva, asumida por la sociedad **PREDIAL VIAS S.A.S. CONSULTORES ESPECIALIZADOS** con NIT 900.855.922-1 (actual propietario) y el señor **EDISON VARGAS GUZMAN**, amparada con la garantía hipotecaria constituida en la Escritura Pública No.4550 de fecha 13 de agosto de 2015, no es procedente dar por terminado el proceso por pago total de la obligación y de las costas, ya que la obligación a favor de Maicito S.A, al igual que la hipoteca se encuentran vigentes.
5. En virtud de lo antes expuesto y de conformidad a los documentos allegados, solicito al Despacho de manera respetuosa, reponer el auto de fecha quince (15) de junio de 2021 y en su lugar se ordene la terminación del proceso por novación y en consecuencia, se ordene el desglose de la Escritura No.4550 de fecha 13 de agosto de 2015, con su respectiva constancia de vigencia.

Con fundamento en lo brevemente esbozado, con todo respeto pido a su señoría lo siguiente:



PETICION

Con fundamento en lo brevemente esbozado, con todo respeto pido a su señoría **REVOCAR** el auto de fecha quince (15) de junio de 2021 y en su lugar se ordene la terminación del proceso por novación y en consecuencia, se ordene el desglose de la Escritura No.4550 de fecha 13 de agosto de 2015, con su respectiva constancia de vigencia.

En caso de no prosperar el recurso de reposición propuesto, solicito tener en cuenta estos mismos argumentos como sustento del recurso de apelación instaurado en subsidio.

Del Señor Juez, con mi acostumbrado respeto,

RUTH MILENA PATIÑO TORRES
C.C.Nº 63.517.300 de Bucaramanga
T.P.Nº197.512 DEL C.S.J