

Constancia secretarial: Me permito informarle Señora Jueza, que el apoderado de la sociedad demandante, allegó solicitud de requerimiento a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro - Antioquia, a fin que se registre la medida cautelar decretada por el Despacho. Lo anterior, para los fines que se estimen pertinentes.

Medellín, 13 de junio de 2022.

Néstor Raúl Ruiz Botero
Escribiente

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
MEDELLÍN-ANTIOQUIA**



Medellín, trece (13) de junio de dos mil veintidós (2022)

RADICADO:	05001-31-03-012-2021-00574-00
PROCESO:	Ejecutivo hipotecario
DEMANDANTE:	SOCIEDAD TRES LOMAS LTDA Y CIA S.C.C.S.
DEMANDADOS:	ANTONIO RICAURTE RIOS GRAJALES Y OTRA.
PROVIDENCIA:	Auto de sustanciación
DECISIÓN:	Incorpora y no accede a lo solicitado

Manifiesta el memorialista en su escrito que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro – Antioquia, mediante nota devolutiva no atendió lo dispuesto por el Despacho en torno a la inscripción del embargo del bien inmueble identificado con la matrícula 020-19047, por cuanto respecto del mismo “NO SE ENCUENTRA REGISTRADA HIPOTECA A FAVOR DE LA SOCIEDAD TRES LOMAS LIMITADA...”; situación que desconoce una orden judicial sin fundamento alguno.

Para atender la presente petición, se hace necesario revisar la norma dispuesta por el Artículo 2449 del Código Civil Colombiano, así como las vigentes disposiciones del Código General del Proceso, que regulan la materia.

Consagra el Artículo 2449 del Código Civil:

"El 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 aquella no comunica a esta el derecho de preferencia que corresponde a la primera”.

A su turno el Inciso sexto, del numeral sexto, del Artículo 468 del Código General del Proceso, dispone:

“...Si el producto de los bienes rematados en el proceso cuyo embargo prevaleció; no alcanzare a cubrir el crédito cobrado por el demandante del otro proceso, éste se reanudará a fin que se le pague la parte insoluta...”.

Para definir si en este proceso ejecutivo hipotecario, es posible se persigan los demás bienes de propiedad del deudor, lo cual constituye el tema de la petición elevada por el señor apoderado judicial de la sociedad demandante, al solicitar al Despacho se requiera a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro - Antioquia, para que proceda con la orden de inscripción de la medida cautelar sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria número 020-19047, comunicada mediante el oficio número 20091 del 31 de enero de 2022, se pasa al análisis de algunas situaciones especiales que conducirán a la viabilidad o no de la petición en comento.

Lo primero que se advierte, es que el presente proceso se ha iniciado, de manera exclusiva, para hacer efectiva la garantía real contenida en la escritura pública número 2534 del 27 de septiembre de 2018 de la Notaría 17 del Círculo de Medellín, sin que se observe la formulación de acción personal alguna; razón por la cual, no aplica al caso bajo análisis, lo dispuesto en el Artículo 2449 de la codificación civil, toda vez que el mismo dispone el ejercicio de la acción hipotecaria y la acción personal del acreedor, conjuntamente, para entonces si permitir el pago de ambas acciones con los bienes del deudor, aunque no todos hayan sido gravados con la hipoteca.

Lo segundo que se resalta es que, con la entrada en vigencia del Código General del Proceso, desapareció o perdió vigencia, el proceso ejecutivo mixto, el cual, a pesar de no haber sido expuesto en forma alguna en la demanda, como se dijo en el párrafo anterior, podría entenderse como tal, por causa de la petición elevada por el memorialista ante la nota devolutiva de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro - Antioquia.

Sin embargo, interpretando la petición que nos ocupa, y como quiera que en el caso bajo análisis el gravamen hipotecario pesa tan solo sobre el derecho de cuota del 6,1790% del inmueble, de conformidad con lo previsto en el inciso sexto del numeral sexto del Artículo 468 del Código General del Proceso, la posibilidad de perseguirse los demás bienes de propiedad del deudor, cuando

rematado el bien que soporta el gravamen no extinga totalmente la obligación hipotecaria con el dinero producto del remate, le es posible al acreedor que en el mismo proceso ejecutivo hipotecario inicialmente formulado, persiga otros bienes del deudor no gravados con hipoteca, luego del remate.

Por lo anterior, no se accederá a requerir nuevamente a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Rionegro – Antioquia, para para que proceda con la inscripción del embargo del inmueble con matrícula inmobiliaria número 020-19047, según lo dispuesto en el oficio número 091 del 31 de enero de esta anualidad.

NOTIFÍQUESE,

**TATIANA VILLADA OSORIO
J U E Z A**

n.r.r.b.

Firmado Por:

**Tatiana Villada Osorio
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 012 Oral
Medellin - Antioquia**

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: **4106723cf33a208d67c298bc7875fa2707de4c92e948b3101ba5944070fabe75**

Documento generado en 13/06/2022 07:42:49 AM

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