

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN



Medellín, seis (06) de julio de dos mil veintidós (2022)

RADICADO	05001-31-03-012-2021-00574-00
PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MAYOR CUANTÍA
DEMANDANTE	SOCIEDAD TRES LOMAS LIMITADA, SOCIA GESTORA DE LA SOCIEDAD TRES LOMAS LIMITADA Y CIA S.C.A.
DEMANDADO	ANTONIO RICAURTE RIOS GRAJALES Y SOCIEDAD ARENKO S.A.
INSTANCIA	Primera Instancia
AUTO	Interlocutorio N° 0641
DECISION	No repone auto y concede apelación

En el proceso de la referencia, se procede por parte de este Juzgado a resolver el recurso de reposición presentado el día 17 de junio de 2022, por el apoderado judicial de la parte demandante, en contra de la providencia emitida el 13 del mismo mes y año, por medio de la cual no se accedió a requerir nuevamente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro - Antioquia, para que procediera con la inscripción del embargo del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 020-19047.

Sea lo primero advertir, que dicho recurso fue presentado dentro de su oportunidad legal.

En virtud de lo anterior se procede a resolverlo con fundamento en las siguientes,

CONSIDERACIONES

Afirmó el apoderado judicial de la parte demandante que por causa de la prerrogativa consagrada en el artículo 2449 del Código Civil, se vislumbra el proceso ejecutivo mixto, el cual permite se persigan conjuntamente el bien hipotecado y otros bienes del deudor; por lo que negar una facultad consagrada en una ley sustancial, bajo el argumento de la inexistencia de una norma procesal, implica el desconocimiento del derecho que le asiste a la

parte que representa y en consecuencia, el libre acceso a la administración de justicia de la misma. Fundamentó su dicho, en lo expuesto por la Corte Suprema de Justicia en Autos AC5334-2021, AC4493-2018 y AC159-2019, entre otros.

Dijo además que la acción ejecutiva adelantada en representación de su mandante, no fue exclusivamente para hacer efectiva la garantía real sino la ejecutiva hipotecaria mixta, toda vez que la demanda se dirige en contra de la sociedad ARENKO S.A., como deudora hipotecaria, pero también en contra del codeudor personal ANTONIO RICAURTE RÍOS GRAJALES.

A su turno, el apoderado judicial de la parte ejecutada, atendiendo el traslado respectivo, se opone a la prosperidad del recurso, afirmando no tratarse de un proceso ejecutivo mixto.

Con la finalidad de establecer la viabilidad del recurso y establecer la procedencia de requerir nuevamente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro - Antioquia, para que proceda con la inscripción del embargo decretado por este Despacho y en relación con el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 020-19047, es imperioso revisar nuevamente la normatividad vigente sobre la materia, en asuntos como el que es objeto de análisis en esta demanda.

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 Artículo 468 del Código General del Proceso, dispone en su numeral quinto último inciso: "... Cuando a pesar del remate o de la adjudicación del bien la obligación no se extinga, el acreedor podrá perseguir otros bienes del ejecutado, sin necesidad de prestar caución, siempre y cuando éste sea el deudor de la obligación".

Y el inciso sexto, del numeral sexto, de la misma disposición, consagra: "...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...".

De la demanda y sus anexos se observa haberse formulado la misma para el cobro de las obligaciones respaldadas con la garantía real contenida en la escritura pública 2.534 del veintisiete (27) de

septiembre de 2018, otorgada ante la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Medellín, sobre el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce la sociedad ARENKO S.A., respecto del derecho de cuota del 6,1790% del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-166635 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

En efecto, del hecho cuarto de la demanda se lee:

" ... 4. Dicha obligación fue garantizada con hipoteca abierta y sin límite de cuantía por parte de la sociedad ARENKO S.A., Nit. 811.045.721-8, según consta en la escritura pública 2.534 del veintisiete (27) de septiembre de 2018, de la Notaría Diecisiete del Círculo de Medellín, sobre el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el 6,1790% del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001-166635 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur".

Tesis que se confirma con la nota que al respecto se registra en cada uno de los pagare, las cuales son del siguiente tenor: *"... La obligación contenida en este pagaré está garantizada con la hipoteca constituida por medio de la escritura pública No. 2.534 del 27 de Septiembre del 2018 de la Notaría 17 de Medellín".*

Así entonces, se reitera 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, pues no se aprecia ni existe el cobro de otra obligación ni el ejercicio de otra acción diferente a ésta.

En consecuencia y como quiera que el gravamen hipotecario recae solo respecto del derecho de cuota del 6,1790% del inmueble, la posibilidad de perseguirse los demás bienes de propiedad del deudor, le es posible al acreedor una vez realizado el remate del derecho en mención en este proceso, en el evento de no extinguirse totalmente la obligación reclamada, de conformidad con lo previsto en el inciso sexto de los numerales quinto y sexto del Artículo 468 del Código General del Proceso.

Por lo anterior, no se repondrá el auto atacado, concediéndose en el efecto devolutivo el recurso de apelación formulado.

Por lo expuesto, el JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN, administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el Auto de fecha 13 de junio de 2022, proferido en este proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MAYOR CUANTIA, instaurado por la SOCIEDAD TRES LOMAS LIMITADA, SOCIA GESTORA DE LA SOCIEDAD TRES LOMAS LIMITADA Y CIA S.C.A., en contra del ANTONIO RICAURTE RIOS GRAJALES y la SOCIEDAD AENKO S.A., por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONCEDER el RECURSO DE APELACIÓN. En consecuencia, remítase el Link del expediente digital al Tribunal Superior de Medellín, Sala Civil, en el efecto devolutivo, sin exigir a la parte recurrente la compulsación de copias de las piezas procesales pertinentes para la resolución del recurso, por cuanto el mismo se lleva de manera digital.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

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: 59615cdae72cd66cf907bcd23893e111d56d6af45831f5c3a9cb55a64df7ddd2

Documento generado en 06/07/2022 01:35:27 PM

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