

18 noviembre de 2021

Señor

Juez Veintidós (22) Civil del Circuito de Bogotá D.C

ccto22bt@cendoj.ramajudicial.gov.cog.guzman@guzmanymonroy.com;

E. S. D.

REF.: PROCESO HIPOTECARIO 22-2019-362
DEMANDANTE: JUAN CAMILO RAMIREZ ESPINOSA
DEMANDADOS: PISERRA ARQUITECTOS SAS y OTROS

Señor Juez:

Atentamente me permito interponer adicional argumentos al recurso apelación interpuesto contra el auto que modifica el trámite y el tipo de proceso dentro el asunto de la referencia, los cuales me permito sustentar de la siguiente manera:

PRIMERO: Conforme se observa en el plenario, dentro del trámite en curso el deudor hipotecario vendió la propiedad a la sociedad PISERRA ARQUITECTOS SAS. Esto motivó la inadmisión de la demanda y la inclusión de PISERRA ARQUITECTOS SAS como demandado en el asunto y responsable de la acreencia a favor de mi mandante. Posteriormente y aprovechando la demora de la Oficina de Registro PISERRA ARQUITECTOS SAS. Vende a INVERSIONES SESMOS SAS

SEGUNDO: NUNCA hemos manifestado que se va a continuar acción singular. Expresamente hemos manifestado conforme al artículo 468 del CGP, que la acción se dirige como proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO en contra del actual propietario inscrito como SUSTITUTO o SUCESOR PROCESAL demandad y deudor hipotecario a INVERSIONES SESMOS SAS.

TERCERO: El Código Civil es claro en indicar en el *ARTICULO 2452*. *Que la hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir la finca hipotecada, sea quien fuere el que la posea, y a cualquier título que la haya adquirido.* Y así lo estamos demandando, pero omisivamente el Despacho pretende dar sentido de acción singular a una acreencia netamente hipotecaria donde por juego de los demandados, han cambiado y sustituido al demandado como propietario y deudor hipotecario.

La manifestación de continuidad de la deuda y proceso contra el deudor hipotecario ha sido expresa, incluso por el demandado PISERRA ARQUITECTOS SAS que al haber vendido a INVERSIONES SESMOS SAS coadyuvó que la demanda hipotecaria se continúe como sucesión procesal en contra de INVERSIONES SESMOS SAS.

Navas Talero Romero Serrano

El Despacho tergiversa la petición y excluye, sin motivo alguno a INVERSIONES SESMOS SAS y pretende dar curso a una acreencia singular que no es admisible en esta etapa del proceso y la condición surgida pues omite acatar esa manifestación, sin sustento real pues ha sido enfática la manifestación de continuidad del proceso hipotecario contra el deudor hipotecario.

CUARTO: Al ser una petición conjunta de demandada y demandante de tener en consideración la sucesión procesal a INVERSIONES SESMOS SAS, lo propio y perentorio esta y es que al ser el nuevo propietario del inmueble se convierta en el demandado ahora responsable de la deuda y continuidad del proceso pero en el auto objetado se desconoce el mandato legal y en el trámite arbitrariamente se levantan medidas, y se pretende dar continuidad a un proceso sin garantía real como si la misma se hubiese extinguido o pagado, desconociendo los derechos de mi mandante.

Es claro entonces que es obligación del Despacho dar aplicación al Numeral 2 del Artículo 468 del CGP expresamente le impone el deber al Despacho de *si el bien ya no pertenece al demandado, el juez de oficio tendrá como sustituto al actual propietario a quien se le notificará el mandamiento de pago.*

Lo anterior permite concluir que el Despacho actuó fuera de la norma al omitir la sustitución procesal de la parte demandada ordenada por la ley y PEDIDA POR EL SUSCRITO, excluyendo a aquellos que ya no son propietarios para continuar la Litis Y NO ARBITRARIAMENTE modificar el procedimiento, desconocer la garantía hipotecaria y el curso del proceso adelantado.

QUINTO: No siendo suficiente, el Despacho motu propio y desconociendo el mandamiento librado, y le mandato legal omite hacer parte a INVERSIONES SESMOS SAS como nueva propietaria y deudora hipotecaria, realizando actos no ajustados a Derecho, revocando providencias en firme y mutando el trámite a uno no solicitado ni objeto de Litis.

Por lo anterior, pido al Honorable Tribunal Superior enderezar la situación y revocar el auto arbitrario, ordenando al Juzgado Quinto se mantenga el curso del proceso como hipotecario y como sustituto demandado a INVERSIONES SESMOS SAS conforme ordena la ley y se le pidió por AMBAS PARTES en escrito adjunto en el expediente

De los señores Magistrados, respetuosamente

Atentamente

 JOSÉ HERNANDO ROMERO SERRANO
 C.C. 79.968.299 DE BOGOTÁ D.C.
 T.P. 149.573 DEL C.S.J.

