

Radicado 0515431120012023-00083 00

gorregop <gorregop@gmail.com>

Mié 11/10/2023 12:08 PM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Antioquia - Caucasia <jcctoccasia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (135 KB)

IDASprevias.pdf;

GUILLERMO DE JESUS ORREGO PALACIO, abogado en ejercicio, apoderado del señor IVAN DARIO ARANGO SIERRA, codemandado en el proceso ejecutivo hipotecario con radicado # 0515431120012023-00083 00, presento en archivo PDF escrito que contiene excepciones previas.

--

GUILLERMO DE JESUS ORREGO PALACIO

Carrera 74 # 48-37 oficina 1039

Medellín, Colombia

Cel. No. 310 823 5011

Señores

**JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO
Caucasia, Antioquia**

Proceso: Ejecutivo hipotecario iniciado por Wilson Alfredo Quintana Soto contra María Camila Márquez Duran y otros.

Radicado: 0515431120012023-00083 00

Asunto: Excepciones previas.

GUILLERMO DE JESUS ORREGO PALACIO, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional 35.949 del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con Cédula de ciudadanía número 70.119.857, obrando en nombre y representación del señor IVAN DARIO ARANGO SIERRA, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cedula de ciudadanía # 70.063.733, de conformidad con el poder allegado a su despacho vía correo electrónico, presento reposición del mandamiento de pago conforme el artículo 442 del Código general del proceso numeral 3º. y para el efecto presento la siguiente excepción previa a la demanda de la referencia:

HABERSELE DADO A LA DEMANDA EL TRAMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE: Al tratarse de un proceso para efectividad de la garantía real deben seguirse los lineamientos establecidos en el artículo 468 del Código General del Proceso, es así como en el numeral primero inciso tercero de dicho artículo se establece como requisito de la demanda, que “La demanda deberá dirigirse contra el actual propietario del inmueble, la nave o la aeronave materia de la hipoteca o de la prenda”.

En la solicitud de demanda, la parte ejecutante solicita la Juez que sea vinculada al proceso la señora MARIA CAMILA MARQUEZ DURAN quien no figura en el certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 015- 42527 como propietaria del inmueble y ello no permite que sea tramitado el proceso como el establecido en el artículo 468 del Código general del proceso conocido como “disposiciones especiales para la efectividad de la garantía real”.

La demanda presentada, tal como lo dice la parte ejecutante en el hecho 7, pretende la vinculación de la señora MARQUEZ DURAN tal como se desprende de la parte final del mencionado hecho: “...sin embargo se vincula la señora MARIA CAMILA MARQUEZ DURAN por ser quien constituyo la obligación”. Por lo que se concluiría que el demandante no busca exclusivamente la efectividad de la garantía real sino el trámite de un proceso ejecutivo singular.

Frente a este tema, la jurisprudencia ha sido reiterativa pues si lo que pretende la parte demandante es vincular no solo a los actuales propietarios del inmueble sino al deudor original, debe iniciar un PROCESO EJECUTIVO SINGULAR y no el establecido en el artículo 468 del Código general del proceso pues este solo se puede aplicar, cuando se ejerce la acción real nacida de la hipoteca, demandando únicamente al actual propietario del bien hipotecado.

La corte constitucional en sentencia (1996/C-192-96) dice textualmente: “El acreedor hipotecario tiene dos acciones, cuando el crédito garantizado con la hipoteca se hace exigible, para cobrarlo judicialmente: una acción personal, originada en el derecho de crédito, contra el deudor de éste; otra, real, nacida de la hipoteca, contra el dueño del bien hipotecado. Hay que distinguir, según sea el dueño del bien hipotecado el mismo deudor o un tercero. En el primer

caso, podrá ejercer contra ese deudor que es al mismo tiempo el dueño actual de la cosa hipotecada, la acción real solamente, o ésta y la acción personal. **En el segundo caso, contra el actual dueño sólo podrá ejercer la acción real nacida de la hipoteca; y contra el deudor, sólo la acción personal originada en el crédito exigible. Y si quiere ejercerlas ambas en el mismo proceso, contra el dueño actual del bien hipotecado y contra el deudor, podrá hacerlo, pero se seguirá el procedimiento del proceso ejecutivo singular...** (subrayas fuera del texto)

En el presente asunto, es importante hacer énfasis que, el titular de la hipoteca puede perseguir la finca hipotecada, "sea quien fuere el que la posea, y a cualquier título que la haya adquirido".

Ahora bien, si el acreedor hipotecario quiere ejercer la acción personal como se desprende de los hechos de la demanda, las pretensiones solicitadas y el mandamiento de pago, contra los actuales propietarios del inmueble y contra la obligada inicialmente, debió dar a la misma el trámite del proceso ejecutivo singular establecido en los artículos 462 y siguientes del código general del proceso.

En virtud de lo anterior solicito al despacho dar trámite al proceso ejecutivo singular tal como se desprende de lo expuesto anteriormente y dado el querer de la parte demandante cuando busca vincular a la deudora inicial de la obligación.

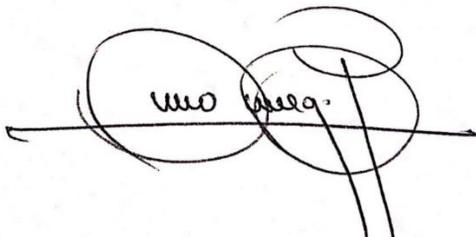
Direccione y notificaciones: Las recibiremos en los correos electrónicos así:

Demandado: ivandarioas@hotmail.com

Apoderado: gorregop@gmail.com

Dirección física: Carrera 74 # 48 – 37 Int. 1039, Medellín.

Con todo respeto,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Guillermo de Jesús Orrego Palacio", written over a horizontal line.

GUILLERMO DE JESUS ORREGO PALACIO

C. C. # 70.119.857

T.P. # 35.849 del C. S. de la Judicatura