

CONSTANCIA SECRETARIAL: septiembre 16 de 2024. A despacho de la señora Juez, informado que, reposan dentro de las diligencias del proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real, las siguientes solicitudes:

- Se anexó el poder debidamente otorgado por la entidad ejecutada, a la abogada Nancy Restrepo Garrido, quien, por un error en la radicación de la demanda, aportó un escrito que no correspondía, no obstante, dando cumplimiento al parágrafo del numeral quinto del auto que libró mandamiento de pago, en el que se le requirió para que allegara copia del escrito de poder en su integridad, toda vez que, el adjunto no podía visualizarse de manera completa en su parte lateral derecha.
- Aunado a ello, elevó solicitud en el que deprecia la adición de dicho proveído en aras de que se incluya como sujeto ejecutado a la señora Alba Múnera Elorza.
- Se allegó respuesta al oficio Nro. 397 por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pácora, Caldas, quien informa la debida inscripción del embargo y constancia de su registro en el certificado de tradición del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 112-2384 de propiedad de los demandados.
- Con posterioridad, se radicó oficio Nro. 432 por parte de esta misma dependencia, informando la orden de embargo de remanentes de los bienes que hayan sido embargados respecto del ejecutado Juan Carlos Arango Múnera, dentro del proceso ejecutivo que cursa bajo el radicado 17 013 31 12 001 2024 00227 00 promovido por el Banco Agrario de Colombia.
- Finalmente, se radicó en idéntico sentido oficio Nro. 453 por parte de esta misma dependencia, informando la orden de embargo de remanentes de los bienes que hayan sido embargados respecto del ejecutado Alejandro Arango Múnera, dentro del proceso ejecutivo que cursa bajo el radicado 17 013 31 12 001 2024 00183 00 promovido por el señor Luis Francisco Florián.

Sírvase proveer;



DANIELA OSORIO MAYA
SECRETARIA

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO



A G U A D A S C A L D A S
Carrera 3 No. 15-24

j01cctoaguadas@cendoj.ramajudicial.gov.co

Fecha: septiembre dieciséis (16) de dos mil veinticuatro (2024)

PROCESO:	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
EJECUTANTE:	BANCO DAVIVIENDA S.A.
EJECUTADOS:	ALEJANDRO ARANGO MÚNERA, Y JUAN CARLOS ARANGO MÚNERA
RADICADO:	17 013 31 12 001 2024 00219 00

Vista la constancia secretarial que antecede, se encuentra como satisfecha la carga impuesta a la parte ejecutante respecto de adjuntar en debida forma el escrito de poder, caso en el cual se ratifica esta dependencia en el reconocimiento de personería jurídica a la abogada NANCY RESTREPO GARRIDO, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 24.835.703 y tarjeta profesional Nro. 35.360 del C.S. de la J., para actuar como apoderada judicial de la parte demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

Ahora bien, se depreca por la mandataria judicial, solicitud de adición al auto que libró mandamiento de pago, en aras de que se incluya a la señora ALBA MÚNERA ELORZA, como ejecutada dentro del asunto ejecutivo de marras por no haberse hecho evocación de la misma en el proveído aludido.

Y al caso, deberá enunciarse desde ya, que se despacha desfavorablemente la súplica intercalada por la apoderada judicial, por las razones que a continuación se describen.

Desde el libelo genitor y bajo el compendio de los hechos fácticos en que se fundamentaron las pretensiones de la demanda, se describió que se trataba de un proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real, y sobre dicha senda procesal se tiene que el demandado en el proceso ejecutivo con título hipotecario o prendario siempre será el propietario de la cosa, aun cuando sea persona diferente del deudor.

Cuando este enajena el bien dado en hipoteca o prenda abierta sin tenencia y posteriormente el acreedor pretende hacer valer la garantía hipotecaria o prendaria, la demanda ha de dirigirse exclusivamente contra el propietario, y no contra este y el deudor, pues no hay tal de que entre estos exista un litisconsorcio necesario, y dicho punto ya fue definido por la Corte Constitucional en su sentencia C-192 de 1996.

El citado fallo de la Corte Constitucional, al revisar el artículo 554 del Código de Procedimiento Civil (hoy C. G. P., art. 468, num. 1, inc. 4°), en cuanto al punto sobre quién debe ser el destinatario de la demanda, no dejó duda alguna de la constitucionalidad de la regulación que impone la obligación de demandar solamente al propietario. Tal decisión tiene alcance de cosa juzgada y es vinculante y obligatoria, y no se está quebrantando con ello el derecho de defensa del deudor principal, sencillamente porque él no es parte de tal proceso. En este, como se persigue el bien gravado con hipoteca o prenda, es demandado y es parte, necesariamente su dueño actual.

Es así que, cuando el acreedor persiga, además, bienes distintos de los gravados con la hipoteca o la prenda, se seguirá el procedimiento establecido para el proceso ejecutivo singular. Y aquí habrá, necesariamente, de ser demandado también el deudor de la obligación principal, pues ya se vio cómo el tercer poseedor del bien hipotecado solo puede ser demandado en ejercicio de la acción hipotecaria y, por lo mismo, solamente el bien hipotecado puede perseguirse.

Sin embargo, no es ese el escenario aquí presentado, toda vez que, la demanda se dirigió únicamente a ejercer la acción hipotecaria, persiguiéndose el predio denominado "EL RECREO" ubicado en la Vereda La Margarita jurisdicción del municipio de Pácora, Caldas, identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 112-2384, el cual como se indicó desde el auto discutido, se encuentra bajo la propiedad de los señores ALEJANDRO ARANGO MÚNERA, Y JUAN CARLOS ARANGO MÚNERA, debiendo dars aplicación a lo previsto en el artículo 468 numeral 1 del C.G.P.

Téngase presente que, precisamente para que el acreedor pueda perseguir solamente al propietario de la cosa dada en hipoteca, sin que la demanda deba comprender al deudor, cuando este y aquel son personas diferentes, el inciso 1° del artículo 2452 del Código Civil previó 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". Tal derecho fue consagrado insularmente para que el acreedor demande únicamente a quien sea propietario de la cosa, sin consideración a que en el proceso esté presente el deudor.

Y a su turno, el inciso 1° del artículo 2453 del Código Civil prevé que *"el tercer poseedor reconvenido para el pago de la hipoteca constituida sobre la finca que después pasó a sus manos con este gravamen, no tendrá derecho para que se persiga primero a los deudores personalmente obligados"* lo cual solo puede suponer que quien adquiere una cosa que soporta una hipoteca ha de padecer insularmente la persecución, pues la ley ni siquiera lo faculta para exigirle al acreedor que persiga primero a los obligados. Si el sentido de esta disposición hubiese sido que el acreedor tuviese que perseguir conjuntamente a propietario y deudor, así lo habría dicho de manera clara, pero en vez de eso lo que dispuso fue que el propietario no puede exigirle al acreedor que ejecute primero al obligado, lo que significa una autorización a demandar únicamente al dueño del fundo.

En conclusión, no solo porque la sentencia C-192 de 1996 definió con alcance de cosa juzgada que no es necesario demandar al deudor, cuando no es el propietario de la cosa perseguida, sino además porque las otras razones legales así lo indican, se concluye, sin vacilación alguna, que como no hay litisconsorcio necesario entre deudor y propietario, y que como lo señala certeramente además el inciso 3° del numeral 1 del artículo 468 del Código General del Proceso, "la demanda

deberá dirigirse contra el actual propietario del inmueble, la nave o la aeronave materia de la hipoteca o de la prenda".

Cuando el pago de la prestación garantizada con hipoteca o prenda se hubiese pactado en diversos instalamentos, el demandante podrá pedir que se le cancele su totalidad, porque en este caso se harán exigibles los que se hubieren vencido. Es decir, aquí opera una causa legal de exigibilidad de la totalidad de la prestación cuyo pago se pactó en cuotas o instalamentos.

Detallada la situación atrás aludida, merece entonces atención proseguir el trámite del presente asunto, y en razón a la contestación de la oficina de registro de instrumentos públicos de Pácora, Caldas, se agrega al plenario y se pone a disposición de la parte interesada, la inscripción de la medida de embargo decretada, conforme se comunicó mediante oficio Nro. 397 respecto del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 112-2384 de propiedad de los demandados.

Ahora bien, se radicó con destino al litigio ejecutivo, los oficios:

- Nro. 432 de fecha 28 de agosto de 2024, emitido dentro del proceso 17 013 31 12 001 2024 00227 00 promovido por el Banco Agrario de Colombia, en contra de Juan Carlos Arango Múnera. Y,
- Nro. 453 de fecha 05 de septiembre de 2024, emitido dentro del proceso 17 013 31 12 001 2024 00183 00 promovido por el señor Luis Francisco Florián, en contra de Alejandro Arango Múnera.

Ambos oriundos de esta misma dependencia, Juzgado Civil del Circuito de Aguadas, Caldas, a través del cual se decretó el embargo de remanentes de los bienes que hayan sido embargados respecto de los aquí ejecutados.

Siendo procedente la misma, y dando alcance a la aplicabilidad del artículo 466 de la Obra General del Proceso, que permite la persecución de bienes embargados en otro proceso, se toma nota dentro de este asunto del embargo suscitado por encontrarse acreditada además la titularidad del bien en cabeza de los ejecutados.

Acatando lo ordenado, SURTIRÁ EFECTOS la orden de embargo de remanente o de los bienes que se desembarguen dispuesta dentro del proceso 17 013 31 12 001 2024 00227 00 promovido por el Banco Agrario de Colombia, en contra de Juan Carlos Arango Múnera, respecto del Predio denominado "EL RECREO" ubicado en la Vereda La Margarita jurisdicción del municipio de Pácora, Caldas, identificado con ficha catastral Nro. 175130001000000080015000000000, y folio de matrícula inmobiliaria Nro. 112-2384, y la medida se tiene por perfeccionada desde el pasado 28 de agosto de 2024.

Se libraré oficio al funcionario judicial que decretó la medida que es objeto de estudio.

Así mismo, y existiendo con anterioridad la solicitud dentro de otra causa ejecutiva, en idéntico sentido, será necesario informarse de esta decisión al aludido estrado judicial mediante oficio, comunicándose que no surtirá efectos la inscripción del embargo de remanentes respecto del proceso 17 013 31 12 001 2024 00183 00 adelantado en el Juzgado Civil del Circuito de Aguadas, Caldas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**MARÍA MAGDALENA GÓMEZ ZULUAGA
JUEZ**

Firmado Por:
Maria Magdalena Gomez Zuluaga
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Aguadas - Caldas

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: **dda17fa183360f86d30ff687db1380e569ae3e7d02a6366477c90b5da8c874e**

Documento generado en 16/09/2024 04:47:51 PM

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