

SECRETARIA. Montería, diciembre dieciséis (16) de dos mil veinte (2020). Pasa al Despacho de la señora juez el presente proceso, en el cual se encuentra pendiente memorial presentado por el apoderado de la ejecutante, donde solicita oficiar a la ORIP de Lórica. Sírvese proveer.

La Secretaria.

LUZ STELLA RUIZ M.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERIA

Montería, enero trece (13) de dos mil veintiuno (2021).

ASUNTO: Proceso Ejecutivo con Acción Mixta, de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, contra **WILLIAM SALEME MARTÍNEZ y ALEJANDRA DAZA. RAD. No. 2013 – 00199 - 00.**

Visto el informe secretarial que precede, advierte el Despacho que el apoderado judicial de la ejecutante solicitó que se oficie al Registrador de Instrumentos Públicos de Lórica, a fin de que inscriba el embargo sobre la otra mitad del inmueble hipotecado, identificado con matrícula inmobiliaria No. 146-19896.

Expone el togado, que los ejecutados constituyeron hipoteca abierta de cuantía indeterminada sobre el mencionado inmueble, a favor de la entidad bancaria ejecutante, para garantizar el pago del crédito objeto de las pretensiones del presente proceso, motivo por el cual solicitó el embargo del inmueble, el cual fue ordenado y en tal virtud ofició al Registrador de Instrumentos Públicos de Lórica, quien procedió a registrar la medida solo sobre el 50% del inmueble, correspondiente a la ejecutada ALEJANDRA DAZA, argumentando que el señor WILLIAM SALEME MARTÍNEZ ya no era propietario del otro 50%, debido a que había vendido su parte del inmueble al señor William Saleme Daza, quien es su hijo.

Seguidamente manifiesta, que en su momento solicitó al juzgado oficiar a la ORIP de Lórica, para que registrara el embargo sobre todo el inmueble, debido a que este estaba todo hipotecado al banco; pero la Juez de turno negó dicha solicitud; decisión contra la cual presentó recurso de reposición, el cual fue resuelto de manera desfavorable.

Fundamenta su solicitud en los artículos 2432 y ss, del Código Civil y en el artículo 468 del C.G.P., e indica:

De las anteriores normas se desprende que la Hipoteca es indivisible (art. 2433), es decir, que mientras haya un saldo impagado la **hipoteca** subsiste íntegra sobre la totalidad del inmueble, no se puede dividir, como irregularmente lo hizo la anterior titular del despacho; aunado a lo anterior, tenemos que el artículo 2452 del C.C. establece que la hipoteca da el derecho al acreedor de perseguir el inmueble hipotecado sin importar a nombre de quien este y en calidad de que título lo adquirió, finalmente y no menos importante es que el artículo 468 del ordenamiento procesal establece que el registrador debe inscribir el embargo del inmueble hipotecado aunque el demandado haya dejado de ser el propietario, como efectivamente sucedió cuando uno de los deudores hipotecantes señor WILLIAM SALEME MARTINEZ vende su mitad del inmueble hipotecado a WILLIAM SALEME DAZA, sin embargo, en forma irregular el señor registrador no inscribió el embargo sobre el 50% del inmueble hipotecado vendido como arriba se explica y lo que es peor la anterior titular del despacho se negó a oficiar al señor registrador vulnerando las normas arriba mencionadas; **por lo anterior solicito oficiar** nuevamente al señor registrador de instrumentos públicos comunicándole que debe inscribir la medida de embargo sobre el inmueble hipotecado,

haciéndole salvedad sobre las normas que regula la venta de un inmueble hipotecado y su persecución por el acreedor hipotecario, así como la prohibición legal de Indivisibilidad de la hipoteca.

Considero que la petición es procedente ya que como lo ha dicho la reiterada jurisprudencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia, el juzgado no está obligado a mantenerse en el error por muy ejecutoriado que este una providencia y así lo debe declarar, por otro lado, es evidente que la ilegalidad proviene de la anterior titular del despacho y no de la actual Juez, sin embargo, como actual titular puede enmendar el yerro cometido por la anterior juez.

Verificado el plenario advierte el Despacho que, efectivamente, mediante Auto de fecha 06-noviembre-2013, la solicitud objeto de estudio fue resuelta negativamente por la entonces Titular del Juzgado, decisión contra la cual el togado presentó recurso de reposición el cual fue resuelto de manera negativa, mediante proveído del 29-noviembre-2013. Es más, contra dicho proveído, el apoderado judicial de la ejecutante presentó acción de tutela de la cual conoció el H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Montería –Sala Civil, Familia, Laboral –M.P. Dr. Jorge Maya Cardona, Radicado 2013-00018-00. Tutela que fue declarada improcedente mediante Sentencia adiada 06-febrero-2014, bajo los siguientes fundamentos:

“Conforme a la decisión obrante a folio 59 del cuaderno del proceso ejecutivo, se observa que el despacho accionado no accedió a la solicitud hecha por el demandante de oficiar a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Lorica para que realizara el embargo sobre todo el inmueble hipotecado, bajo el argumento que la actuación de dicha oficina se encuentra ajustada a la normatividad indicada y que el artículo 554 del C.P.C., el demandante que busca la inscripción de la medida cautelar manifiesta que la norma citada por el juzgado se encuentra enmarcada dentro del trámite previsto para los procesos ejecutivos hipotecarios o prendarios y este no es el caso.

Con respecto a la decisión del juzgado la sala considera que son claras y bien fundamentadas las razones expuestas por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Montería, quien realizó un análisis de las normas aplicables para el caso concreto, explicando claramente los fundamentos de hecho y de derecho de su decisión pudiéndose colegir que las providencias adoptadas en el caso del proceso en mención y relativas a la acción no vulneran el derecho fundamental al debido proceso y a la administración de justicia del accionante.

Así las cosas y analizando en detalle las decisiones atacadas se realizaron con el lleno de las formalidades procesales y con la efectiva valoración de los supuestos facticos y normativos, considera la Sala que el despliegue jurídico adoptado en las decisiones tomadas por el despacho tutelado frente a los pedimentos de la accionante no fue arbitrario ni se estima que el procedimiento empleado haya sido irregular, puesto que las decisiones evaluadas se encuentran suficientemente motivadas con respaldo fáctico y normativo, en pleno uso de competencia y dentro del procedimiento, sin que aparezca para la Sala descabellada la interpretación que da el juzgado al alcance del artículo 554 del C.P.C.

En conclusión, es menester señalar que las decisiones atacadas se realizaron con el lleno de las formalidades procesales y con la efectiva valoración de los supuestos facticos y normativos arrojados oportunamente...”

No obstante, en atención a que el togado considera, equívocamente, que el juzgado incurrió en error, el Despacho tiene a bien hacer las siguientes precisiones:

Revisado el expediente se resalta, que el ejecutante no presentó demanda ejecutiva con garantía real, de la cual trata la norma que cita como fundamento de la presente solicitud (artículo 468 del C.G.P. –DISPOSICIONES ESPECIALES **PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL**), la cual indica: “***Cuando el acreedor persiga el***

pago de una obligación en dinero, exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda, se observarán las siguientes reglas: 1. Requisitos de la demanda. (...) La demanda deberá dirigirse contra el actual propietario del inmueble, la nave o la aeronave materia de la hipoteca o de la prenda. (...)"

Así tenemos dos aspectos: **1)** que en el presente proceso no se persigue el pago de la obligación, exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca y, **2)** que la demanda no fue dirigida contra el actual propietario del restante 50% del inmueble –William Saleme Daza, sino contra el señor WILLIAM SALEME MARTÍNEZ (deudor). Así las cosas, mal podría el juzgado ordenar medida contra una persona que no se encuentra vinculada al proceso como ejecutada.

Así las cosas y conforme a las consideraciones anotadas, el Juzgado se atenderá a lo decidido en auto de fecha 06-noviembre-2013, mediante el cual niega lo solicitado por el apoderado judicial de la parte ejecutante.

Por lo expuesto, el Juzgado,

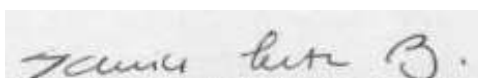
RESUELVE:

PRIMERO. ATENERSE a lo resuelto en Auto de fecha 06-noviembre-2013 por medio del cual NIEGA la solicitud presentada por el apoderado del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** consistente en que se oficie al Registrador de Instrumentos Públicos de Lorica, a fin de que inscriba el embargo sobre la otra mitad del inmueble hipotecado, identificado con matrícula inmobiliaria No. 146-19896.

SEGUNDO. REQUERIR al apoderado del BANCO DAVIVIENDA S.A., DR. REMBERTO HERNÁNDEZ NIÑO, para que en lo sucesivo se abstenga de presentar solicitudes que ya han sido resueltas por el juzgado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZ



MARÍA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT

Sbm.

Firmado Por:

MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT

JUEZ

JUZGADO 3 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE MONTERIA-CORDOBA

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: **7f6d8e49b1688cceed10724d0d1ad54c525af57cbf447a78f79505a18d0c17b2**
Documento generado en 14/01/2021 07:10:43 a.m.