

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL DE SINCELEJO.
Sincelejo, nueve (9) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).**

**REF. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE GABRIEL ECHEVERRY GRISALES, CONTRA
SAIDA BARRERA ORTEGA Y ARGEMIRO MONTES BRAÑO,
RAD No.: 2015-00305-00**

El Apoderado Judicial del señor GUILLERMO LEÓN RESTREPO RICO, -quien en esta ejecución fuere citado como acreedor hipotecario-, incoa "*demanda ejecutiva especial de adjudicación o realización de la garantía real y acumulación de procesos ejecutivos*", contra la aquí ejecutada SAIDA SOFÍA BARRERA ORTEGA.

La solicitud la fundamenta en los siguientes hechos, que aquí se sintetizan:

Indica que la señora SAIDA SOFIA BARRERA ORTEGA, constituyó hipoteca de primer grado a favor del señor GUILLERMO LEÓN RETREPO RICO, por valor de Cuarenta Millones de Pesos (\$ 40.000.000), a través de la Escritura Pública No. 0477 el cuatro (4) de marzo de 2014, corrida en la Notaria Tercera del Circulo de Sincelejo, la cual se registró en el folio de matrícula inmobiliaria No. 340 – 107591 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo.

Señala que, como documento accesorio la señora SAIDA SOFIA BARRERA ORTEGA, el tres (3) de junio de 2014, giró a favor de su poderdante un pagaré por valor de Cuarenta Millones de Pesos (\$ 40.000.000), suma sobre la cual pagaría intereses del dos por ciento (2%) mensual, los cuales a la fecha ascienden a Cincuenta y Un Millones Doscientos Mil Pesos (\$51.200.000,00), mientras que, los moratorios causados desde el tres (3) de julio de 2018, fueron liquidados en Once Millones Doscientos Mil Pesos (\$11.200.000,00).

Finalmente, señala que a la fecha la obligación y los intereses pactados se encuentran insolutos, y que pese a los requerimientos que su prohijado le ha efectuado a la señora SAIDA SOFIA BARRERA ORTEGA, esta ha hecho caso omiso, encontrándose en mora con el cumplimiento de las obligaciones contenidas en los títulos ejecutivos.

Como consecuencia de lo anterior, solicita que se adjudique a favor de su patrocinado GUILLERMO LEÓN RESTREPO RICO, el bien hipotecado, y que en el evento que la señora SAIDA SOFIA BARRERA ORTEGA, presente excepciones de mérito, insta se le dé el trámite previsto en el art. 468 del C.G.P.

CONSIDERACIONES

El ordinal 1º, artículo 467 del C.G.P, con el cual fundamenta el Apoderado Judicial del señor GUILLERMO LEÓN RESTREPO RICO, su solicitud, regula una figura procesal que nuestro legislador denominó adjudicación o realización especial de

la garantía real, la cual permite al acreedor hipotecario o prendario solicitar ante el juez que le sea adjudicado el bien que soporta la hipoteca o prenda, formulando la respectiva demanda, con la cual se debe acompañar: i) el título que preste mérito ejecutivo; ii) el contrato de hipoteca o de prenda; iii) un certificado del registrador respecto de la propiedad de demandado sobre el bien perseguido, el cual deberá tener una fecha de expedición no superior a un (1) mes; iv) el avalúo a que se refiere el artículo 444; y v) una liquidación del crédito a la fecha de la demanda.

El canon referenciado regula un proceso completamente diferente al ejecutivo; en éste se pide directamente la adjudicación del bien dado en garantía, sin necesidad de que se surtan las etapas procesales propias de la ejecución, pues el Juez al librar el mandamiento de pago prevendrá al demandado sobre la pretensión de adjudicación, y si este no presenta oposición (excepciones de mérito, regulación o pérdida de intereses, reducción de la pena, hipoteca o prenda, objeción del avalúo y/o de la liquidación del crédito, etc.), procederá a adjudicar el bien al creador por un valor del noventa por ciento (90%) del avalúo establecido en la forma dispuesta en el artículo 444,- ordinal 4º, artículo 467,.

Ahora, tal como se explicó en el Auto adiado primero (1) de julio de 2020, el acreedor hipotecario al ser notificado de la existencia de un proceso ejecutivo quirografario, donde fue embargado el bien sobre el cual recae dicho gravamen, dentro de los veinte (20) días siguientes, tendrá una de las siguientes opciones: i) iniciar un proceso ejecutivo con base exclusivamente en su garantía hipotecaria y/o prendaria, lo que implica que de conformidad con lo señalado en el artículo 468, numeral 6, del C.G.P., se levante la medida cautelar decretada sobre el bien dentro del proceso donde fue citado; y ii) presentar su demanda dentro del ejecutivo en el cual se le citó, donde conservará su privilegio para el pago, esto podrá hacerlo hasta antes de que se fije la primera fecha para la diligencia de remate, si lo hace con posterioridad a ello, perderá su privilegio.

Luego entonces, si el señor GUILLERMO LEÓN RESTREPO RICO, como acreedor hipotecario de la aquí ejecutada, SAIDA BARRERA ORTEGA, optó por presentar su demanda dentro de esta ejecución donde ya fue citado, dicha demanda sí y solo sí debe ser una EJECUTIVA, no una de adjudicación o realización especial de la garantía real, como pretende su apoderado judicial, pues el art. 463 del C.G.P., no permite su acumulación a un ejecutivo singular como el que aquí se tramita.

En efecto, el artículo 463 del C.G.P., señala las reglas que se deben tener en cuenta para la acumulación de demandas ejecutivas presentadas, bien sea por el mismo ejecutante, o por terceros contra cualquiera de los ejecutados.

Una de las reglas que prevé la norma referenciada es que "**la demanda deberá reunir los mismos requisitos de la primera y se le dará el mismo trámite**", luego entonces, se pregunta este Operador Judicial ¿la demanda de adjudicación o realización especial de la garantía real presentada por el Apoderado Judicial del señor GUILLERMO LEÓN RESTREPO RICO, cumple los mismos requisitos de la aquí incoada por el acreedor quirografario, señor GABRIEL ECHEVERRY GRISALES? ¿Puede dársele a la demanda del señor RESTREPO RICO el mismo trámite que se le dio a la de ECHEVERRY GRISALES?

Las respuestas a ambas preguntas es un NO rotundo, pues son demandas completamente diferentes, la que aquí se tramita es una demanda ejecutiva singular, y la presentada por el señor GUILLERMO LEÓN RESTREPO RICO, se reitera, es una de adjudicación o realización especial de la garantía real, la cual tiene requisitos diferentes, y por ende el procedimiento que las regula no es el mismo, la primera de ellas sigue las reglas del art. 430 del C.GP., y la segunda, los lineamientos del art. 467 ibídem, lo que no permite su acumulación.

Y es que, *"la realización especial de la garantía real no es un proceso ejecutivo con garantía real, sino una forma singular de adjudicación del bien hipotecado o dado en prenda¹"*, lo que implica que al no ser un proceso ejecutivo, no puede acumularse a uno que sí lo es, pues, imposible es, se insiste, darle el mismo trámite de esta ejecución.

Así las cosas, este Despacho Judicial negará la solicitud de acumulación aquí deprecada por el apoderado judicial del señor GUILLERMO LEÓN RESTREPO RICO, por no cumplir los lineamientos del art. 463 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto se,

RESUELVE:

Por lo dicho en la parte motiva de este Proveído, niéguese la solicitud de acumulación deprecada por el Apoderado Judicial del señor GUILLERMO LEÓN RESTREPO RICO.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



RICARDO JULIO RICARDO MONTALVO
Juez

Firmado Por:

Ricardo Julio Ricardo Montalvo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 002 Oral
Sincelejo - Sucre

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:

**a5a4fd7854ca771625206734fbc91366733945db18e24b10d930300bd9e5d2
ef**

¹Ramiro Bejarano Guzmán, Procesos Declarativos, Arbitrales y Ejecutivos, Editorial Temis, Octava Edición, pág. 565, Bogotá – Colombia 2017.

Documento generado en 09/11/2021 01:49:24 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>