



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Toledo, Veintidós (22) de Agosto de Dos mil veintidós (2022)

RADICADO: No. 54820 40 89 001 2020-00035-00
PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
EJECUTANTE: BANCOLOMBIA S.A.
APODERADA: Dra. SANDRA MILENA ROZO HERNANDEZ
EJECUTADO: ROBERTO GEREDA CASTAÑEDA

ASUNTO:

Evacuadas las acciones de tutela que da cuenta la constancia secretarial que antecede, se adentra el despacho a decidir respecto a la nueva solicitud de terminación del proceso, incoada por la Dra. SANDRA MILENA ROZO HERNANDEZ en su calidad de endosataria en procuración para el cobro.

ANTECEDENTES:

Con proveído adiado al 10 de diciembre del año próximo pasado, se denegó la solicitud impetrada por la endosataria para el cobro en lo tocante a terminar el proceso por pago de dos obligaciones y el desglose del pagaré de la tercera y el título hipotecario, por cuanto la actual codificación procesal civil no admite las terminaciones parciales a menos que se trate de ejecutivos hipotecarios para vivienda, lo cual no fue puesto de presente en la solicitud. (fol. 274 a 276)

Ejecutoriado el auto de marras, se dejó constancia secretarial de haberse terminado por pago de la obligación el proceso (léase el ejecutivo singular 2021-00092) en el cual se había decretado el embargo del remanente que pudiese llegar a quedar del presente asunto, quedando por tanto sin eficacia dicha medida. (fol. 279)

El 26 de julio hogaño, la citada profesional del derecho allega correo electrónico con el cual solicita resolver el recurso de reposición presentado dentro de este ejecutivo y reenvía memorial que dice allegó el 16 de diciembre de 2021. (fol. 280 a 282)

Finalmente, el mismo 26 de julio del año que corre la Dra. ROZO HERNANDEZ introduce nuevo correo con el que adjunta escrito en el que aduce de manera literal y expresa, lo siguiente:

“(…)me permito realizar al Despacho, las siguientes:

PETICIONES

PRIMERA: Que desisto del recurso de reposición y en subsidio de apelación allegado al expediente el día 16 de diciembre de 2021.

SEGUNDA: Solicitamos que se termine la ejecución judicial de la obligación que constan en los pagarés No. 4970085875 y 4970085876, por pago total de las mismas, ello toda vez que el demandado canceló la totalidad de las mencionadas obligaciones, así como las costas correspondientes a la ejecución de dicho crédito dentro del proceso en referencia, a consecuencia de lo cual, solicitamos se efectúe el desglose de los títulos mencionados -base de ejecución- a favor de la parte demandada.

TERCERA: Que por tratarse de un crédito otorgado para la adquisición de vivienda, de que trata la ley 546 de 1996, solicitamos se decrete LA TERMINACIÓN DEL PROCESO POR PAGO DE LAS CUOTAS EN MORA, DE LA OBLIGACIÓN CONTENIDA EN EL PAGARÉ No. 90000051907, y la cancelación de las costas generadas con ocasión del proceso en referencia, a consecuencia de lo cual insto al Despacho para proceda de la siguiente manera:

- Decretar el levantamiento de la medida de embargo.

-El Desglose del Pagaré No. 90000051907 junto con la escritura pública de hipoteca No. 2198 de fecha 17 de octubre de 2018 de la Notaria Sexta del Círculo Notarial de Cúcuta, que sirvieron como fundamento de la presente demanda, disponiendo que se entreguen a la parte demandante, con la expresa constancia que continúan vigentes.

En caso de existir embargo del remanente, ruego señor Juez abstenerse de dar curso a las anteriores pretensiones. (...)"

CONSIDERACIONES:

Si bien es cierto, en un primer momento se denegó la terminación del proceso, tal como de antes se dejó sentado, por cuanto no se había explicitado que se trataba de un ejecutivo hipotecario para vivienda, no resulta menos evidente que en esta oportunidad la mandataria judicial de la parte actora hace tal salvedad y confrontado su dicho con el título valor primigenio (Pagaré No. 90000051907), se tiene que efectivamente el crédito desembolsado al aquí demandado lo fue para adquisición de vivienda nueva o usada en los términos de la ley 546 de 1999.

En tales condiciones, es decir, al tratarse la obligación por la que aquí se ejecuta de un crédito hipotecario para adquisición de vivienda, tenemos que la doctrina constitucional y los pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia han sostenido la improcedencia de terminación de los procesos ejecutivos hipotecarios por falta de reestructuración ante la existencia de embargo de remanentes (CSJ STC1551-2017, reiterada en STC5350-2017), evento que no se presenta en este caso, pues si bien es cierto en su momento existió tal anotación, también lo es que a folio 279 se dejó constancia secretarial que el proceso del que se solicitaba dicha cautela fue terminado por pago total, con lo cual desapareció tal situación.

Así las cosas, tenemos que se abre el sendero trazado por la jurisprudencia citada, para decretarse la terminación del proceso por mandato expreso de la ley 546 de 1999, máxime cuando no se encuentra embargado el remanente de acuerdo con el informe secretarial de antes aludido, por lo que se ordenará además el desglose del título valor pagaré N° 90000051907 y la escritura pública hipotecaria a favor de la parte demandante, con la constancia que la obligación y la garantía continúan vigentes y el desglose de los títulos valores (pagarés) pagados a favor del ejecutado, decrétese así mismo el levantamiento del embargo y secuestro del bien hipotecado en este asunto, para tal efecto habrán de librarse por secretaría las comunicaciones del caso incluyéndose oficiar al secuestro para la entrega del material del citado bien inmueble a su propietario.

En mérito de lo expuesto, El Juzgado Promiscuo Municipal de Toledo, Norte de Santander.

R E S U E L V E:

PRIMERO: Decretar la terminación del presente proceso, de conformidad a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: En consecuencia, se ordena además el desglose del título valor pagaré No. 90000051907 y la escritura pública hipotecaria a favor de la parte demandante, con la constancia que la obligación y la garantía continúan vigentes.

TERCERO: Desglósense los títulos pagados a favor del ejecutado.

CUARTO: Se decreta el levantamiento del embargo y secuestro del bien hipotecado en este asunto, líbrense por secretaría las comunicaciones del caso incluyendo oficio al secuestro para la entrega material del citado bien inmueble a su propietario.

QUINTO: Notifíquese este auto en legal forma, esto es, por su inserción en el estado electrónico.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

El Juez;

OSCAR IVAN AMARILES BOTERO

Odjm