

Señor

Juez 2 Civil del Circuito de Zipaquirá, - (Cund.)

E. S. D.

REF: Proceso : Expropiación Judicial No. 2020-00167.
Demandante : Agencia Nacional de Infraestructura - ANI.
Demandados : Jorge Andrés Camelo Ramírez, José del Carmén
González Castañeda, Roberto Pezzotti Lemus y
Financial Group GC. SAS.

ASUNTO: RECURSO DE APELACIÓN DE SENTENCA

Ángel Rafael Nández Sáenz, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.083.869.062 expedida en Pitalito (Huila), y titular de la Tarjeta Profesional número 196.627 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado judicial del demandado Sociedad Financial Group GC SAS., identificada ante Cámara de Comercio con el NIT número 900.182.870-6, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., Representada Legalmente por el señor Luis Enrique Gaviria Henao, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.282.048 expedida en Medellín (Ant.), quién actúa en calidad de acreedor hipotecario dentro del proceso de la referencia, me permito presentar recurso de apelación en contra de la decisión asumida por el despacho en fallo de primera instancia el 4 de febrero de 2022, y notificada el 6 de febrero de 2022; en el siguiente sentido:

El despacho en su numeral segundo establece: "(...) ordenar a favor de la parte demandada la indemnización, correspondiente, que asciende a la suma de \$157.640.174, teniendo en cuenta que la parte actora ya pagó la suma de \$110.353.460., ésta deberá consignar a órdenes de este juzgado el saldo del monto indemnizatorio en el término de veinte (20) días, teniendo en cuenta lo previsto en el numeral 8º del artículo 399 del C.G.P(...)", si bien en el texto transcrito se colige que el saldo del monto indemnizatorio es a favor de la parte demandada, por consiguiente al señor Jorge Andrés Camelo Ramírez del cual Financial Group GC. S.A.S es acreedor hipotecario en la relación crediticia aún existente sobre la cuota parte del 50%, correspondiente al bien inmueble objeto del proceso, por consiguiente, al tratarse de

Teléfonos

+57 310 506 9957 / 7530787

web

arlegalconsulting@hotmail.com
www.arlegalconsulting.co

Dirección

Calle 19 # 4-74 oficina 2101 / Edificio Coopava
Bogota Colombia.

un derecho real accesorio de garantía del cumplimiento de una obligación, es necesario que la indemnización decretada por su despacho sea a favor de Financial Group GC S.A.S, ya que se haría exigible la acción personal originada en el crédito exigible, de lo contrario se estaría desconociendo los atributos de persecución y preferencia en cabeza de mi poderdante.

Al respecto ha dicho la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia:

"Cuando la persona del deudor, esto es, el sujeto pasivo de la obligación garantizada con hipoteca, es la misma propietaria del inmueble sobre el que recae el gravamen, frente a ella tiene el acreedor doble garantía: una, de tipo personal, consistente en que el patrimonio de aquélla es prenda general de cualquier acreedor; y otra, ya de linaje real, consistente en que el bien raíz hipotecado está prioritaria y directamente afectado al pago de su acreencia. Garantías ambas que las puede ejercitar separada o conjuntamente; la personal y la conjunta por los lineamientos del proceso ejecutivo y la real por los del ejecutivo con título hipotecario o prendario.

"Pero donde con mayor claridad puede apreciarse tal aspecto que importa la hipoteca, como quiera que el derecho del acreedor se bifurca, es en el supuesto de que el deudor y el dueño de la cosa sean personas diferentes, bien porque el constituyente del gravamen pierda por cualquier causa la titularidad en el dominio de la misma, ora porque con ella se haya garantizado obligación ajena en los términos del artículo 2439 del Código Civil. Es entonces cuando las dos garantías de que arriba se habló presentan matices diversos, como que, evidentemente, contra el deudor no tendrá el acreedor mas que una acción personal, atendiendo precisamente la naturaleza del derecho de crédito que le pertenece; por lo mismo, el patrimonio del deudor, in integrum y hasta el importe de la deuda, constituye en tal caso su garantía personal. Y a la par con ella, está favorecido también con la garantía real de hipoteca, en el evento de que el deudor no cumpla la obligación, que se traduce, quepa repetirlo, en la facultad de perseguir exclusivamente el bien hipotecado, a fin de obtener la venta del mismo y satisfacer su acreencia con el producido, lo cual podrá ejercer mediante acción que dirija contra el dueño de la cosa, sea el que fuere, haya o no constituido el gravamen, exceptuando el caso, claro está, del que lo adquirió en pública subasta en las condiciones previstas en el artículo 2452 del Código Civil.

Teléfonos

+57 310 506 9957 / 7530787

web

arlegalconsulting@hotmail.com
www.arlegalconsulting.co

Dirección

Calle 19 # 4-74 oficina 2101 / Edificio Coopava
Bogota Colombia.

"Nótese que la razón para resultar demandado el tercer poseedor estriba, no en que esté personalmente obligado a la deuda, sino sólo por encontrarse en poder del inmueble hipotecado.

"En la hipótesis comentada, es claro, pues, que contra el deudor no podrá ejercerse la acción real; a su turno, contra el dueño de la cosa se carece de acción personal, como no sea el que garantizó deuda ajena se haya obligado a ello expresamente (parte final del artículo 2439 ya citado). (Gaceta Judicial, No. 2439, pág. 116)"

En vista de que al acreedor hipotecario mencionado, no se le ha pagado el crédito solícito de manera respetuosa lo siguiente:

PETICIÓN

Se revoque la decisión de primera instancia en cuanto a "ordenar a favor de la parte demandada la indemnización" y en su lugar se ordene la indemnización de la suma que asciende a \$157.640.174, a favor de FINANCIAL GROUP GC S.A.S, acreedor hipotecario.

Del señor Juez,

Cordialmente,

Teléfonos

+57 310 506 9957 / 7530787

web

arlegalconsulting@hotmail.com
www.arlegalconsulting.co

Dirección

Calle 19 # 4-74 oficina 2101 / Edificio Coopava
Bogota Colombia.



ANGEL RAFAEL NãÑEZ SAENZ

T.P. No. 196. 627 del C.S de la J.

C.C. No. 1.083.869.062 de Pitalito (Huila)

Teléfonos

+57 310 506 9957 / 7530787

web

arlegalconsulting@hotmail.com
www.arlegalconsulting.co

Dirección

Calle 19 # 4-74 oficina 2101 / Edificio Coopava
Bogota Colombia.