

RAIMUNDO REDONDO MOLINA
Abogado

SEÑOR(A)
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR (CESAR)
E. S. D

REF: PROCESO EJECUTIVO CON ACCION REAL Y PERSONAL DE
BANCOLOMBIA S.A. CONTRA HERNAN MORON COTES Y GANADERIA
SAN JOSE LIMITADA EN LIQUIDACION.
Rad. 2019 – 139

RAIMUNDO REDONDO MOLINA, conocido de auto en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito, manifiesto respetuosamente al (a) Señor (a) Juez, que interpongo recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra el auto de Fecha, Junio 18 de 2020, el cual negó seguir adelante con la ejecución en contra de los demandados.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

1. El Despacho mediante auto de fecha, Junio 18 de 2019, negó seguir adelante la ejecución en contra de los demandados, manifestando que la medida cautelar de embargo sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-22210, aún no ha sido inscrita, fundamentándose en lo consagrado en el artículo 468 del C.G.P.
2. Cabe destacar al Despacho que el libelo demandatarió proviene de la incoada Acción Real y Acción Personal en contra de los demandados HERNAN MORON COTES Y GANADERIA SAN JOSE LIMITADA EN LIQUIDACION, quienes ambas suscribieron los títulos valores prueba del recaudo, y esta última, además la Escritura pública de Hipoteca del bien inmueble que garantiza las obligaciones incorporadas en dichos documentos, lo que deviene en primera medida que la parte ejecutante, no ha renunciado a la prelación de la garantía hipotecaria que tiene sobre el inmueble mencionado y tampoco a renunciado a la facultad que le otorga la acción personal de perseguir otros bienes además del garantizado, así se le hizo saber al Despacho en el hecho Septimo y Octavo de la Demanda, fundamentando los hechos en el artículo 422 y siguientes del C.G.P.
3. Ahora bien, la hipoteca por ser un derecho real, confiere a su titular los atributos de **persecución** y de **preferencia**, que en virtud del primero, el titular puede perseguir la cosa hipotecada, en manos de quien se encuentre, así lo establece el inciso primero del artículo 2452 del Código Civil: *“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”, y el atributo de preferencia* el cual consiste, *“en que el producto de la venta del inmueble hipotecado, lograda mediante el ejercicio de la acción de persecución, se destina al pago del crédito hipotecario, preferentemente al de cualquier otro crédito”*, esto, sin perjuicio de la existencia de los créditos privilegiados de primera clase, de que trata el Artículo 2495 del Código Civil, derechos estos que no se extinguen, por el simple hecho que el acreedor hipotecario haya elegido ejercer la acción real conjuntamente con la acción Personal, y que para tal efecto deba tramitarse por el proceso ejecutivo contemplado en el Artículo 422 y ss del C.G.P., teniendo en cuenta que la parte ejecutante optó por acumular la acción real derivada de la hipoteca con la acción personal derivada del título valor, a lo que respecta que no puede negarse seguir adelante la ejecución sin haberse inscrito el embargo del bien inmueble al cual se le está ejerciendo la acción real permitida en esta clase de

Calle 15 No. 14-34, Oficina 204, Edificio Gran Colombiana Piso 2

Teléfono: 570 56 94 Fax (955) 70 56 94

Celular: 312 623 0498

E – Mail: raimundo01@telecom.com.co

Valledupar – Cesar

RAIMUNDO REDONDO MOLINA
Abogado

procesos, quebrantando los derechos de persecución y preferencia que se desprenden de la hipoteca, fundamentando en el Numeral 6, del Artículo 468, del C.G.P., el cual a su tenor establece: **“el embargo decretado con base en título hipotecario o prendario sujeto a registro, *se inscribirá aunque se halle vigente otro practicado sobre el mismo bien en proceso ejecutivo seguido para el cobro de un crédito sin garantía real*”.**

4. Así mismo, desconoce el despacho en el recurrido auto, el principio Constitucional de la prevalencia del Derecho Sustancial sobre el procedimental, teniendo en cuenta que la hipoteca es un Derecho Real que confiere a su titular los dos atributos señalados anteriormente, atributos que vuelvo a repetir, no se extinguen por el simple hecho de haber utilizado la vía judicial del proceso Ejecutivo con Acción Real y Personal, en este sentido la Honorable Corte Constitucional, en Sentencia C-383 de 1997, determinó: *“Ha reiterado esta Corte, el hecho que la Carta haya establecido el principio de la prevalencia del derecho sustancial sobre el procedimental, en modo alguno significa, como al parecer lo interpreta el demandante, que no sean necesarios los mandatos procedimentales, pues recuérdese que los procesos judiciales y aún los administrativos son las vías indispensables, creadas por el mismo ordenamiento, a través de requisitos formales o materiales, para concretar y hacer efectivos derechos fundamentales y sustanciales de los ciudadanos consagrados en la legislación. Las formas procesales, como los mandatos que consagran derechos subjetivos, forman parte integrante de la Carta que esta Corte debe guardar y respetar. En consecuencia, el principio de prevalencia del derecho sustancial debe entenderse en el sentido, según el cual la forma y contenido deben ser inseparables en el debido proceso, es decir, las normas procesales son instrumentales para la efectividad del derecho sustancial”.*
5. Al respecto el Artículo 2449 del Código Civil, subrogado por el artículo 28 de la Ley 95 de 1890, señala *“Coexistencia de la acción hipotecaria y la personal, el ejercicio de la acción hipotecaria no perjudica la acción personal del acreedor para hacerse pagar sobre los bienes del deudor que no le han sido hipotecados, y puede ejercitarlas ambas conjuntamente, aún respecto de los herederos del deudor difunto; pero aquélla no comunica a ésta el derecho de preferencia que corresponde a la primera”*, quiere decir este artículo que si el acreedor hipotecario ejercita conjuntamente la acción Real con la personal y con ella se persigue hacer pagar el crédito con bienes del deudor que no han sido hipotecado, el derecho de preferencia de que goza el acreedor con relación al bien hipotecado no se extingue, pues la acción personal es independiente a la real derivada de la garantía hipotecaria, y que asociadas en un proceso ejecutivo gozan, como hemos dicho, cada una de sus preferencias independientes.
6. De igual manera la precitada Honorable Corte Constitucional, en Sentencia C-383/1997, ha referido lo siguiente: *“En el caso de la acción real podrá, facultativamente, el acreedor ejercer contra el deudor que es al mismo tiempo el dueño actual de la cosa gravada, la acción real solamente, o ésta y la acción personal; es más, estima la Corte, el acreedor, si quiere puede ejercitar ambas en el mismo proceso, contra el dueño actual y contra el deudor; pero para esto último, deberá seguirse el procedimiento previsto en el último inciso del artículo 554 del Código de Procedimiento Civil. En consecuencia de lo anterior no encuentra la Corte razón valedera al argumento del actor en el sentido de que la expresión “sólo” violenta el marco constitucional colombiano especialmente en lo tocante al derecho de propiedad del acreedor, cuando éste puede ejercer en los*

Calle 15 No. 14-34, Oficina 204, Edificio Gran Colombiana Piso 2

Teléfono: 570 56 94 Fax (955) 70 56 94

Celular: 312 623 0498

E – Mail: raimundo01@telecom.com.co

Valledupar – Cesar

RAIMUNDO REDONDO MOLINA
Abogado

precisos términos previstos en la ley procesal, con las formalidades propias de cada juicio, la acción real o personal para cobrar judicialmente el crédito más aún cuando el ejercicio de la acción hipotecaria o prendaria no afecta la acción personal que posee el acreedor para obtener el pago de su obligación; naturalmente, el derecho de preferencia y persecución con que cuenta el acreedor, mediante la acción real no se traslada o comunica a la acción personal, cuando ésta se ejerce en forma mixta, como lo entiende la mayoría de la doctrina nacional”.

7. Así las cosas, resulta claro su Señoría, que el trámite que se le debe dar al presente proceso, como al auto de seguir adelante la ejecución, es el del Ejecutivo Singular reglamentado por el artículo 422 ss del C.G.P., pero como la solicitud de embargo del bien inmueble con Matricula Inmobiliaria No. 190-22210, de propiedad de la sociedad GANADERIA SAN JOSE LIMITADA EN LIQUIDACIÓN, se hizo con base en título hipotecario, la oficina de registro de instrumentos públicos debió registrar la medida cautelar, ya que el embargo decretado con base en título hipotecario o prendario prevalece frente a otro gravame que no tenga dicha garantía, por lo que el artículo señalado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la nota devolutiva de inscripción, no limita o prohíbe el registro de embargo tratándose de garantías hipotecarias, así se puede observar:

Artículo 13 Decreto 1604 de 1966. *Los Registradores de Instrumentos Públicos no podrán registrar escritura pública alguna, ni participaciones y adjudicaciones en juicios de sucesión o divisorios, ni diligencias de remate, sobre inmuebles afectados por el gravamen fiscal de valorización a que se refiere el artículo anterior, hasta tanto la entidad pública que distribuyó la contribución le solicite la cancelación de registro de dicho gravamen, por haberse pagado totalmente la contribución, o autorice la inscripción de las escrituras o actos a que se refiere el presente artículo por estar a paz y salvo el inmueble en cuanto a las cuotas periódicas exigibles. En este último caso, se dejará constancia en la respectiva comunicación, y así se asentará en el registro, sobre las cuotas que aún quedan pendientes de pago.*

8. Por lo tanto, tratándose de un gravamen hipotecario el caso que nos ocupa, y del cual no hace referencia alguna el artículo anterior, el registrador no podrá negar su inscripción o registro, aludiendo de que el inmueble se encuentra afectado por gravamen fiscal de valorización, siendo que el mismo artículo citado por el registrador no prohíbe tal preferencia, por lo que no resulta posible abtenerse de registrar la medida con garantía real, ya que el Artículo 468, Numeral 6, del C.G.P., también, es claro al establecer: **“el embargo decretado con base en título hipotecario o prendario sujeto a registro, *se inscribirá aunque se halle vigente otro practicado sobre el mismo bien en proceso ejecutivo seguido para el cobro de un crédito sin garantía real”.***

PETICIÓN

Con base en los anteriores planteamientos, solicito respetuosamente al (a) Señor (a) Juez, se sirva conceder las siguientes peticiones:

1. Sirvase revocar el auto recurrido y en su defecto se ordene seguir adelante la ejecución de conformidad a lo consagrado en el artículo 440 del C.G.P.
2. Sirvase requerir al Señor (a) Registrador de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de esta ciudad, a fin de que inscriba a fin de que inscriba el Oficio No. 1983, de fecha Octubre 01 de 2019, el cual decretó el embargo

Calle 15 No. 14-34, Oficina 204, Edificio Gran Colombiana Piso 2

Teléfono: 570 56 94 Fax (955) 70 56 94

Celular: 312 623 0498

E – Mail: raimundo01@telecom.com.co

Valledupar – Cesar

RAIMUNDO REDONDO MOLINA
Abogado

del inmueble hipotecado distinguido con la matricula inmobiliaria No. 190 – 22210, con la expresa advertencia que tiene origen en un título hipotecario, por lo que se **inscribirá aunque se halle vigente otro practicado sobre el mismo bien en proceso ejecutivo seguido para el cobro de un crédito sin garantía real**”, de acuerdo con lo ordenado en el Artículo 468 numeral 6, del Código General del Proceso.

Del señor Juez,
Valledupar, Junio 25 de 2020



RAIMUNDO REDONDO MOLINA
C.C. No. 8.744.085 de Barranquilla
T.P. No. 51.194 del C. S. J.

Calle 15 No. 14-34, Oficina 204, Edificio Gran Colombiana Piso 2
Teléfono: 570 56 94 Fax (955) 70 56 94
Celular: 312 623 0498
E – Mail: raimundo01@telecom.com.co
Valledupar – Cesar