

JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO  
Bogotá D.C., veintiséis (26) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Expediente: 2018-00014 [Cuaderno principal]

En atención a lo dispuesto en autos del 15 de mayo y 15 de julio de 2019<sup>1</sup>, en los cuales se tuvo por sustituto procesal del demandado como deudor hipotecario al señor DAGOBERTO MARTÍNEZ LUQUE, procede el Despacho a pronunciarse sobre la viabilidad de agotar la audiencia inicial de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso y pronunciarse sobre la tacha y excepciones de mérito invocada por el ejecutado primigenio DAVID LEONARDO ALONSO GÓMEZ.

Mediante auto del 26 de enero de 2018 se libró orden de pago por la vía ejecutiva hipotecaria de mayor cuantía a favor del Fondo Nacional del Ahorro Carlos Lleras Restrepo contra David Leonardo Alonso Gómez por el pagaré No. 1.032.356.724 y la garantía real constituida sobre el folio No. 50C-133756 [anotación No. 016] a través de la escritura pública N°0717 del 15 de agosto de 2014.

Notificado personalmente el demandado original el 9 de mayo de esa anualidad<sup>2</sup>, a través de apoderado judicial contestó el pliego incoativo oponiéndose a las pretensiones, tachando el pagaré y su carta de instrucciones, así como también, elevando excepciones de mérito<sup>3</sup>.

Posteriormente, la señora Doris Amanda Márquez Herrera aportó folio de matrícula del predio objeto de garantía expedido el 15 de agosto de 2018, donde se observa que el mismo fue transferido a título de compraventa a favor de Dagoberto Martínez Luque mediante escritura pública N° 357 del 27 de marzo de 2018 [anotación No. 017]<sup>4</sup>.

En auto del 15 de mayo de 2019 este estrado dispuso tener a Dagoberto Martínez Luque como sustituto procesal del demandado, quien se notificó por conducta concluyente en virtud al poder conferido, y se ordenó contabilizar el término de traslado para que ejerciera su derecho de defensa y contradicción <sup>5</sup>. Así, en proveído del 15 de julio siguiente, se dejó constancia que el extremo procesal guardó silencio ante las pretensiones de la demanda.

En oficio del 6 de septiembre de 2019 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la zona centro de esta ciudad informó la inscripción en debida forma del embargo hipotecario decretado [anotación No. 019]<sup>6</sup>.

Finalmente, atendiendo que el contradictorio se encontraba integrado, en auto del 26 de septiembre de la pasada anualidad se convocó a las partes a la audiencia inicial<sup>7</sup>.

---

<sup>1</sup> Fls. 139 y 141 del cuaderno principal.

<sup>2</sup> Fl. 66.

<sup>3</sup> Fls. 101 a 110.

<sup>4</sup> Fls. 111 a 131

<sup>5</sup> Fl. 139.

<sup>6</sup> Fls. 147 a 155 del cuaderno principal.

<sup>7</sup> Archivo 011.

El artículo 468 del Código General del Proceso establece que, cuando el acreedor persiga el pago de una obligación en dinero, exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda, deberá dirigir la demanda al actual propietario del inmueble.

Empero, el citado canon normativo precisa que el registrador deberá inscribir el embargo, aunque el demandado haya dejado de ser propietario del bien. Acreditado el embargo, si el bien ya no pertenece al demandado, el juez de oficio tendrá como sustituto al actual propietario a quien se le notificará el mandamiento de pago.

Sobre el particular, la Corte Constitucional en la sentencia C-798 de 2003 explicó lo siguiente:

*“(...) La hipoteca es un derecho real que confiere a su titular los atributos de persecución y preferencia. En razón del primero, el acreedor puede perseguir la cosa hipotecada, en manos de quien ella se encuentre.*

*(...)*

*En tales circunstancias, señaló la Corte, “de conformidad con la ley, la jurisprudencia constante y la doctrina, cuando solamente se ejerce la acción real nacida de la hipoteca, se demanda únicamente al actual propietario del bien hipotecado, no se demanda al deudor”.*

*La norma actual, que constituye el objeto de la presente acción de inconstitucionalidad, prescribe que “Acreditado el embargo, si el bien ya no pertenece al demandado, el juez de oficio tendrá como sustituto al actual propietario a quien se le notificará el mandamiento de pago”. Esta disposición traslada al juez la facultad oficiosa para tener como sustituto al actual propietario.*

*No obstante, la figura a que alude este precepto no corresponde a la sustitución procesal propiamente dicha sino a la acción real, a la nacida de la hipoteca, sin que ella se extienda a la que se origine del derecho de crédito, que corresponderá al deudor. Ello se justifica en tanto lo públicamente conocido es el valor de la hipoteca o de la prenda, cuya anotación aparece en el folio de matrícula inmobiliaria y se emplea para la subrogación del correspondiente crédito.*

*(...)*

***De esta manera, el actual propietario estará vinculado por el hecho de tener en su poder el inmueble hipotecado. Sin embargo, la responsabilidad a su cargo no podrá extenderse más allá de lo que corresponda en relación con el bien hipotecado.***

*(...)*

*Y ello es así en cuanto, como lo expuso esta Corporación, “cada proceso está concebido para cumplir una determinada función que no puede ser desbordada hacia finalidades no previstas en el esquema de las relaciones jurídicas que le sirven de fundamento. El proceso ejecutivo con título hipotecario o prendario está diseñado y concebido con el propósito específico de que una vez vencido el plazo de la obligación, la seguridad jurídica real e indivisible del bien gravado cobre su plenitud y pueda el acreedor con título real hacer efectivo su crédito, independientemente de si el plazo del cumplimiento de la obligación se pactó instantáneamente o por instalamentos; por ende, esta acción se caracteriza por dirigirse únicamente sobre la garantía real ya que previamente el acreedor la estima suficiente para cubrir su crédito, sin que sea necesario perseguir otros bienes distintos del gravado con la garantía real” (...)<sup>8</sup>. [Subrayas del Despacho].*

<sup>8</sup> <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2003/C-798-03.htm>

Discurrido lo anterior, observa el Despacho que no resultaba procedente convocar a las partes a la audiencia inicial de que trata el artículo 372 del estatuto procesal general, en consonancia con el artículo 443 *ejusdem*, ya que el demandado original, y quien había invocado defensas meritorias, fue totalmente reemplazado o sustituido por el nuevo propietario DAGOBERTO MARTÍNEZ LUQUE en el trascurso del trámite, pues la compraventa se realizó con posterioridad a librar la orden de pago, quien durante el término de traslado concedido no ejerció su derecho de defensa, a pesar de estar representado por un profesional del derecho.

Por lo tanto, ante la salida del señor DAVID LEONARDO ALONSO GÓMEZ de la relación jurídico-procesal en su calidad de demandado y deudor real primigenio, no resulta necesario agotar la audiencia ni resolver sobre sus excepciones, ya que el actual obligado hipotecario no hizo manifestación alguna, guardó absoluto silencio.

Tal como se señaló en precedencia, esta acción se caracteriza por dirigirse únicamente sobre la garantía real, ya que previamente el acreedor la estima suficiente para cubrir su crédito, sin que sea necesario perseguir otros bienes distintos del gravado con la garantía real.

En consecuencia, ante la realidad procesal descrita, y en aplicación de los artículos 132 y 440 del Código General del Proceso, se dejará sin valor ni efecto el numeral 4° y el inciso segundo de los autos emitidos los días 26 de septiembre y 7 de noviembre de 2023, respectivamente, para continuar el proceso únicamente contra el actual deudor hipotecario DAGOBERTO MARTÍNEZ LUQUE, ordenando seguir adelante la ejecución ante su silencio.

Por lo discurrido, el Juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** DEJAR sin valor ni efecto el numeral 4° y el inciso segundo de los autos emitidos los días 26 de septiembre y 7 de noviembre de 2023, respectivamente.

**SEGUNDO:** CONTINUAR el presente asunto ejecutivo para la efectividad de la garantía real única y exclusivamente contra el actual propietario inscrito DAGOBERTO MARTÍNEZ LUQUE, quien responderá por la obligación principal, pero únicamente hasta el valor del bien hipotecado.

NOTI FÍQUESE,

Firmado electrónicamente  
CLAUDIA MILDRED PINTO MARTÍNEZ  
JUEZ  
(2)

JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO  
SECRETARIA  
La providencia anterior se notifica por anotación  
en el ESTADO ELECTRÓNICO No. 009  
fijado el 29 de ENERO de 2024 a la hora de las 8:00  
A.M.  
Luis German Arenas Escobar  
Secretario

**Firmado Por:**  
**Claudia Mildred Pinto Martinez**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 016**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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: **48bb93e3bc71685df82272a2712dce57ff3a5b7e1f2a79e3730d36d4636bdbb5**

Documento generado en 26/01/2024 04:58:37 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**