

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., abril cuatro (4) de dos mil veinticuatro (2024).

11001 3103 022 2018 00512 00 (C.03)

1. Se procede a resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación, interpuesto por el apoderado judicial del demandante en la demanda acumulada (pdf. 49), contra el auto proferido el 26 de octubre de 2023 (pdf. 43), en el que se dispuso efectuar un control de legalidad para rechazar la solicitud del trámite de adjudicación o realización especial de la garantía real.

En lo medular, el recurrente alegó que los bienes objeto de cautela no se encuentran embargados en virtud de la demanda principal, que la reforma a la demanda en la que se solicitó dar trámite a la petición adjudicación o realización especial de la garantía real cumplía los requisitos de ley para ello.

Por su parte, la parte demandada guardó silencio.

Para resolver, SE CONSIDERA:

Para determinar, si es viable o no trámite de adjudicación o realización especial de la garantía real, es oportuno realizar los siguientes razonamientos.

El trámite de adjudicación o realización especial de la garantía real se encuentra consagrado en el artículo 467 del CGO, el cual enseña *“El acreedor hipotecario o prendario podrá demandar desde un principio la adjudicación del bien hipotecado o prendado, para el pago total o parcial de la obligación garantizada, y solicitar en subsidio que si el propietario demandado se opone a través de excepciones de mérito, la ejecución reciba el trámite previsto en el artículo siguiente, para los fines allí contemplados”*.

(...) 6. A este trámite no se puede acudir cuando no se conozca el domicilio del propietario o su paradero, ni cuando el bien se encuentre embargado, o existan acreedores con garantía real de mejor derecho.

Así la cosas, se estudiarán los requisitos del numeral 6 de artículo citado a fin de determinar si el extremo demandante de la acumulada podía hacer uso del trámite.

a) Cuando no se conozca el domicilio del demandado:

En el presente asunto debe señalarse que no existe discusión al respecto, máxime cuando el ejecutado se encuentra actuando en el proceso sin señalar que su domicilio no es la ciudad de Bogotá.

b) Cuando el bien se encuentre embargado:

Para determinar, si el inmueble se encontraba embargado con antelación a la fecha del mandamiento de pago del trámite de adjudicación de la garantía real, es oportuno realizar los siguientes razonamientos:

- Del libelo introductorio se advierte que mediante fecha del 2 de marzo de 2020 se libró mandamiento de pago acumulado a favor del señor Orlando Rincón contra el señor Luis Alberto Rincón Murillo, en el que se ordenó el embargo de los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-642792 y 50C-641316 (pdf.004).

- De los folios de matrícula de los inmuebles 50C-642792 y 50C-641316 (pdf. 003 y 005 c 3) se observa que 1) se inscribió la medida de embargo de la demanda principal (ejecutivo con acción personal) el 19 de febrero de 2019 según la anotación No. 010. ii) dicha cautela fue cancelada el 16 de octubre de 2020 al inscribirse la medida de la demanda acumulada al tratarse de un ejecutivo con acción real (anotación 11 y 12).

Así las cosas, se advierte que a diferencia de lo señalado en auto impugnado para la fecha en que se libró el auto de admisión (25 de noviembre de 2021), el inmueble gravado con hipoteca ya no

se encontraba embargado por cuenta de la demanda principal, sino en virtud de la acumulada como puede apreciarse en la anotación N° 11 y 12 (Pdf. 039 Pág. 4).

Por ello, se advierte que si bien existía un embargo anterior también lo es que el mismo fue ordenado en virtud de la demanda acumulada, es decir que dicha cautela fue ordenada otrora a favor del mismo solicitante del trámite de adjudicación o realización especial de la garantía real, y memórese que así ocurrió por cuanto de forma primigenia se dio el trámite consagrado en el artículo 468 del CGP; empero y de forma posterior, el ejecutante en acumulación en virtud de la reforma a la demanda solicitó el proceso se tramitara conforme lo señalaba el artículo 467 ibídem.

c) Cuando existan acreedores con garantía real de mejor derecho

Al respecto y como se señaló en líneas anteriores la demanda principal fue presentada por Banco Davivienda como acreedor con garantía personal, siendo hasta el momento el único acreedor con garantía real el señor Orlando Rincón, aquí ejecutante.

Vistas de las anteriores consideraciones, se concluye que el proveído censurado se revocará.

En mérito de lo expuesto se **RESUELVE:**

PRIMERO. Revocar la decisión adoptada en auto de 26 de octubre de 2024-

SEGUNDO: En su lugar, y como quiera que revisado el TYBA y la constancia de emplazamiento visible a pdf. 32 de este cuaderno no se incluyeron a las personas que se tengan créditos de ejecución en contra del deudor ordenado en auto de fecha 25 de noviembre de 2021. Por lo anterior, por Secretaria proceda a emplazar a dichos acreedores conforme se ordenó en autos de fechas 25 de noviembre de 2021 y 26 de mayo de 2022 (pdf 23 y 31 C 3).

NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE,

Firmado Por:
Diana Carolina Ariza Tamayo
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 022
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: **537f36d6c9847d9c53cb769bb1ca28cfd5f7de9956965d4c1091bff13795888f**
Documento generado en 04/04/2024 08:07:37 AM

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