

## JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, quince (15) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE	SCOTIABANK COLPATRIA S.A.
DEMANDADOS	GILMA CASTAÑEDA DE TANGARIFE y BERTHA MARIA DEL SOCORRO SALAZAR MONTENEGRO
ASUNTO	RESUELVE SOLICITUD
RADICADO	2020-00049

La apoderada judicial de SCOTIABANK COLPATRIA S.A. en memorial que antecede, solicita se corrija el nombre de los demandados en el auto con fecha del 9 de agosto del corriente año, mediante el cual se aclaró la terminación del proceso por pago total de las cuotas en mora.

Se le pone de presente a la memorialista el auto con fecha del 20 de noviembre de 2020 que rechazó la reforma a la demanda por improcedente, ya que pretendía sustituir la totalidad de las personas demandadas y en su lugar se aplicó control de legalidad, teniendo en cuenta que el mandamiento de pago fue librado contra JUAN PABLO TANGARIE CASTAÑEDA y LUZ MERY GIRALDO SALAZAR, cuando las propietarios actuales del inmueble con gravamen hipotecario, objeto de este proceso, son las señoras GILMA CASTAÑEDA DE TANGARIFE y BERTHA MARIA DEL SOCORRO SALAZAR MONTENEGRO.

Al respecto ha dicho la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia (**Sentencia C-192/96**):

*"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 más 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 persona”.*

En efecto, la parte pasiva del presente proceso hipotecario son los actuales propietarios, sobre los cuales recae la obligación garantizada con la hipoteca y que el Juzgado después de haber ejercido dicho control de legalidad, terminó el proceso por pago de las cuotas en mora a favor de la entidad financiera y en contra de las señoras GILMA CASTAÑEDA DE TANGARIFE y BERTHA MARIA DEL SOCORRO SALAZAR MONTENEGRO, el cual ya se encuentra ejecutoriado; ya que contra los deudores JUAN PABLO TANGARIE CASTAÑEDA y LUZ MERY GIRALDO SALAZAR, la parte acreedora no cuenta sino con la acción personal, sin que sea viable jurídicamente acatar dicho pedimento.

**NOTIFIQUESE**

**MURIEL MASSA ACOSTA  
JUEZ**

(Firma electrónica conforme al artículo 11 del Decreto 494 de 2020  
Ministerio de Justicia y del Derecho)

**Firmado Por:**

**Muriel Massa Acosta  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 014  
Medellin - Antioquia**

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: **80489b92648d58cb9195356e195e00ac4bdb56e6b2ddc23b3e161f868320c73f**  
Documento generado en 19/10/2021 06:26:54 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**