

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Palmira, veintitrés (23) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

A. I. No. 802
Rad. 765203103004-1998-00060-00
Ejecutivo Efectividad Garantía Real

ASUNTO

Entra el Despacho a resolver el recurso de reposición formulado por el apoderado judicial del extremo ejecutante contra el auto No. 434 de data 16 de junio hogaño, proferido dentro de esta actuación, el cual declara la nulidad de lo actuado e inadmite la demanda.

Determinado lo anterior se procede a resolver de fondo, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

Mediante la providencia reprochada esta judicatura luego de revisado minuciosamente el expediente, en especial el canon demandatorio, percató palmario que el BANCO GANADERO S.A. hoy BANCO BBVA COLOMBIA S.A., dio inicio a la acción ejecutiva para lograr la efectividad de la garantía real en su favor.

Del tal suerte, avino necesario ventilar lo estipulado por el artículo 2452 de la obra sustantiva, pues, no ofrece duda alguna para el despacho que tal prerrogativa faculta al acreedor a perseguir el inmueble sobre el cual se constituyó su garantía, sin perjuicio de quien ostente su titularidad, no obstante, aquello implica que el propietario indiscutiblemente debe ser llamado al juicio como demandado para que ejerza su derecho de defensa, bajo el entendido que quien adquiere un inmueble hipotecado asume la obligación garantizada para satisfacer su pago.

El promotor de la censura en síntesis argumenta que no entiende como la judicatura no percató con anterioridad el yerro percatado como objeto de nulidad, pues, de la lectura del correspondiente certificado de tradición era fácil extraer la condición que hoy afecta la acción. Finaliza aludiendo a la figura de la subrogación, sus características principales y la aplicación en específico para casos de esta estirpe, deprecando de aquella su aplicabilidad para el asunto. Por su lado, el procurador judicial del extremo demandado tras descorrer su traslado, invoca control de legalidad a efectos de que sea subsanada la protuberancia emergente.

Es así como ingresan las diligencias para desatar el reproche convocado. Para nuestro sub examine delantadamente debemos advertir que el reparo se hace permisible atendiendo que en esencia lo atacado es la nulidad planteada y no la decisión subyacente (*inadmisión*), pues, ya en ese escenario sería claramente impropio su interposición conforme lo establece el inciso 3° del artículo 90 del Canon Procesal.

Como ya fue ampliamente advertido en la providencia que antecede, judicialmente el acreedor hipotecario cuenta con dos acciones a ejercitar una vez el crédito garantizado con hipoteca se haga exigible, la primera, mediante acción personal, originada directamente en el derecho de crédito, situación ineludible impone que aquella acción debe dirigirse contra el deudor y, la segunda, es una acción catalogada como real, nacida puramente del gravamen, escenario en el cual la acción ejecutiva deberá adelantarse en contra de quien ostente la calidad de propietario, tal como lo dispone el inciso 3° de la primera regla del artículo 468 la obra procesal¹, pues, en últimas la ejecución busca que se sufrague la obligación exclusivamente con el producto del bien gravado con hipoteca o prenda.

¹ “... La demanda deberá dirigirse contra el actual propietario del inmueble, la nave o la aeronave materia de la hipoteca o de la prenda”

Ahora, comoquiera que el escenario es meridiano frente al tipo de ejecución que ha elegido el acreedor para satisfacer su acreencia, debe reseñarse que es propio de esta acción el derecho de persecución reforzado a que tiene derecho en las voces del artículo 2452 del Código Civil, subrayando que por gracia de ese derecho el acreedor hipotecario puede pretender el pago de la deuda garantizada con el respectivo gravamen, sin importarle quien es el dueño del bien o de qué manera lo adquirió, expresado de otra forma la acción real que ejerce el acreedor hipotecario debe soportarla, si o si el propietario del inmueble.

Traduce lo anterior, que indiscutiblemente la demanda mediante la cual se ejerza la acción hipotecaria debe dirigirse contra el actual propietario sin que la ley procesal, ni la anterior, ni la actual hubieren hecho salvedad alguna, por lo que sin mayor elucubración coralario es que, la decisión adoptada por esta judicatura refulja con fuerte grado de certeza pues, afincado como se encuentra la característica que cobija la acción pretendida por el acreedor con garantía real, en nada se podrá razonar frente a la decisión que hoy reprocha su procurador, ya que ineludible era el surgimiento de la nulidad decretada por el factor en mientes. Ahora, se recaba que la decisión prohijada nace exclusivamente por cuanto que el afrentoso descubrimiento mostró inclusive, que con marcado tiempo de antelación a la interposición de la demanda ejecutiva², ya la titularidad del inmueble dado en garantía real le pertenecía en dominio a persona diferente al titular de las obligaciones contraídas con el banco demandante³, protuberancia que a toda luz tiñe negativamente el proceso forjado. Acuciosamente de lo anterior, obligatorio resulta impedir que se desemboque de nuevo en lo ya inferido, para refrendar la postura residida por este operador judicial, traducida en la confección del interlocutorio recurrido.

Ahora, en cuanto a lo relativo de lo subsidiario del recurso, nos remitiremos nuevamente al artículo 321 de la obra procesal, con más exactitud a su numeral 6°, lo cual nos permite inferir con grado de certeza que en esta oportunidad la alzada es plausible y así ha de proveerse en la parte resolutive del presente pronunciamiento.

Así las cosas, esta instancia judicial mantendrá la decisión adoptada mediante el proveído censurado conforme lo acotado en la motivación del pronunciamiento y concederá la apelación en el efecto devolutivo respecto del auto adiado el 16 de junio de la corrida anualidad.

Por lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Palmira, RESUELVE:

- 1.- Mantener la postura adoptada mediante el proveído número 434 de data 16 de de junio hogaño, de conformidad con la motivación expuesta.
- 2.- CONCEDER, en el efecto DEVOLUTIVO, ante la Sala Civil Familia del Honorable Tribunal Superior de Buga, el recurso de APELACIÓN formulado por la parte demandante de conformidad con el artículo 323 del Código General del Proceso.
- 3.- Ejecutoriado el presente auto REMÍTASE el expediente electrónico al Superior Jerárquico, a fin de que se surta el recurso de alzada, haciéndole saber a la Oficina de Reparto, que es la primera vez que el asunto va a esa superioridad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

² 24 de marzo de 1998.

³ Anotación No. 010 del 15/07/1997 del Certificado T.

Henry Pizo Echavarría
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 004
Palmira - Valle Del Cauca

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: **786f44340e2b45f6d7960cdf47cf22c2bc454586cb2fb414f7cb4389432e1561**

Documento generado en 23/10/2023 01:55:55 PM

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