

La Ceja, 08 de Junio de 2020

Señores
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Rionegro

Radicado: 2019-44
Demandante: Uriel Tabares Castro
Demandada: Olga Lucia López Grajales
Proceso: Ejecutivo Hipotecario

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN FRENTE AUTO DEL 12 DE JUNIO DE 2020 POR EL CUAL SE NIEGA EXPEDIR EL AUTO DE SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN.

El Despacho considera que todavía no puede emitirse el auto de seguir adelante con la ejecución por cuanto en el certificado de libertad y tradición del inmueble objeto del proceso ejecutivo hipotecario se observa que el mismo inmueble está gravado con otra hipoteca en favor del señor PEDRO LUIS ARIAS OROZCO, y que por ello, pese a que ya ante el Juzgado Segundo Civil Municipal de Rionegro dicho señor adelanta proceso ejecutivo hipotecario contra el mismo inmueble identificado con FMI 020-8132, se hace necesario realizar LA CITACIÓN DEL ACREEDOR HIPOTECARIO consagrada en el artículo 468, numeral 4 del CGP; además para poder fijar la prelación de créditos que corresponde.

Lo anterior amerita una revisión minuciosa, como se expondrá a continuación:

1. El CGP en el artículo 462 establece:

*"(...) Si del certificado de la oficina de registro correspondiente aparece que sobre los bienes embargados existen garantías prendarias o hipotecarias, el juez ordenará notificar a los respectivos acreedores, **CUYOS CRÉDITOS SE HARÁN EXIGIBLES SI NO LO FUEREN, PARA QUE LOS HAGAN VALER ANTE EL MISMO JUEZ, BIEN SEA EN PROCESO SEPARADO O EN EL QUE SE LES CITA, DENTRO DE LOS VEINTE (20) DÍAS SIGUIENTES A SU NOTIFICACIÓN PERSONAL...**(negrillas propias)*

*Luego el numeral 4 del artículo 468, ibidem, dispone: **Intervención de terceros acreedores. En el mandamiento ejecutivo se ordenará la citación de los terceros acreedores que conforme a los certificados del registrador acompañados a la demanda, aparezca que tienen a su favor hipoteca o prenda sobre los mismos bienes, para que en el término de diez (10) días contados desde su respectiva notificación hagan valer sus créditos, sean o no exigibles.** (negrillas propias)*

En el mandamiento ejecutivo emitido por este Despacho el 04 de abril de 2019 por auto Interlocutorio 268, NO SE ORDENÓ CITACION DE OTRO ACREEDOR HIPOTECARIO, y el certificado de tradición y libertad aportado con la demanda ya tenía inscrita la hipoteca del señor Arias en la anotación 08.

2. El señor Arias Orozco como acreedor hipotecario, tiene un crédito QUE YA SE HIZO EXIGIBLE, pues en virtud de ello presentó demanda ejecutiva hipotecaria ante el Juzgado Segundo Civil Municipal de esa localidad; demanda que fué presentada el 19 de octubre de 2017, que tiene como radicado 05615400300220170071100, que fué admitida y se libró mandamiento de pago, y que actualmente está en trámite como se observa en el anexo “historial obtenido de la pagina de Procesos Judiciales”

Nótese que el señor Arias ya hizo valer su crédito, y este es el resultado que el legislador fijó en el numeral 4 del artículo 468, por lo que no existe motivo alguno para que al día de hoy se deba citar en este proceso a dicho acreedor.

3. En la demanda del señor Arias el juzgado ordenó el embargo del inmueble, medica cautelar que fué registrada en la anotación 09 (aspecto que se informó en la presente demanda)

Posteriormente, este juzgado, a solicitud nuestra en la demanda, ordenó el embargo del mismo inmueble, el cual en principio fué rechazado por la Oficina de Instrumentos Públicos de Rionegro (ver folio 37 del proceso), pero que luego de insistencia, fué registrada como se observa en la anotación 11.

Recuérdese que el embargo ordenado en este proceso debió ser registrado porque las hipotecas que se presentan para el cobro son de mejor derecho o prelación que la hipoteca del señor Pedro Arias; así lo determinó este Despacho en el oficio 1700 del 05 de agosto de 2019 dirigido a la Oficina de Instrumentos Públicos.

Entonces el argumento de “además para poder fijar la prelación de créditos que corresponde”, no puede ser objeto de análisis nuevamente.

Se observa en el histórico del proceso del señor Arias, que el 30 de agosto de 2019 fué allegado al proceso un oficio de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos donde informa sobre el levantamiento de la medida de embargo.

4. El estatuto procesal en el mismo artículo 468 en su numeral 6 prevé:

En todo caso, el remanente se considerará embargado a favor del proceso en el que se canceló el embargo o el secuestro a que se refieren los dos incisos anteriores...

... El demandante del proceso cuyo embargo se cancela, podrá hacer valer su derecho en el otro proceso dentro de la oportunidad señalada en el inciso primero del numeral 4. En tal caso, si en el primero se persiguen más bienes, se suspenderá su trámite hasta la terminación del segundo, una vez que en aquel se presente copia de la demanda y del mandamiento de pago. (negrillas propias).


CONCLUSIÓN

La necesidad de citar a otros acreedores con garantía real tiene como propósito volver sus créditos exigibles, y por ello una vez notificados de la existencia del proceso, estos acreedores tienen varias opciones (i) demandar en proceso aparte, (ii) presentarse en el mismo proceso pidiendo la acumulación y (iii) no hacer nada.

Cuando el otro acreedor ya tiene un proceso en curso, y además una medida de embargo registrada como en este caso, no se aplica el numeral 4 sino el 6 del artículo 468 del CGP, por lo que al momento del levantamiento de la medida de embargo se empezó a correr el término para que hiciera, si así lo quería, la solicitud de acumulación.

Ahora bien, el señor Pedro Arias como acreedor hipotecario tiene derecho a cobrar su crédito, ya que una vez finalice el presente proceso, los remanentes quedarán embargados en favor de su demanda, como lo dispone el inciso tercero del numeral 6 del artículo 468 del CGP.

Por lo expuesto muy comedidamente solicito reconsiderar la decisión adoptada en auto del 12 de Junio y ordenar seguir con la ejecución.



MARCELINO TOBÓN
C.C. 15.383.373 de La Ceja
TP 321.530 del CSJ

Anexo:
Histórico del proceso del señor Pedro Arias
Certificado de Libertad y Tradición

