

Señor

JUEZ TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MALAMBO

E. S. D.

REF. EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL (EJECUTIVO HIPOTECARIO)  
DE: OTONIEL MUÑOZ ARAQUE  
CONTRA: BETTY SANCHEZ CADENA

RAD. 08433-40-4089-003-2017-00044-00

ESPERANZA PINILLA PINILLA, abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderada de la demandante dentro del proceso de la referencia, respetuosamente acudo ante el despacho, con la finalidad de presentar **RECURSO DE REPOSICIÓN** al auto de fecha **19 de octubre de 2021**, mediante el cual usted, señora Juez, No accede a la solicitud de la práctica de la medida previa adicional solicitada por mí el día 6 de septiembre de 2021.

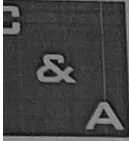
Señora Juez, en sentencia C-237-A, de fecha 11 de marzo de 2004 de la Corte Constitucional siendo Magistrado Ponente el doctor Manuel José Cepeda Espinosa, en expediente No. D-4773, se consigna: "**Proceso ejecutivo hipotecario, Insuficiencia de la garantía hipotecaria para cubrir el valor de lo adeudado. Continuación en el cobro del remanente. Procedimiento. Si bien el proceso ejecutivo hipotecario, por definición legal, pretende hacer efectiva una determinada obligación con cargo a un bien que ha sido gravado con el fin específico de asegurarla, no por ello ha deducido el legislador que la obligación en cuestión no pueda ser cobrada, en lo que quede pendiente de pago luego del remate del bien hipotecado, con cargo a la prenda general de los acreedores en materia civil, y comercial, es decir con cargo a los demás bienes que integran el**

CALLE 18 22-17 PRIMER PISO  
UNDECO  
SOLEDAD.  
Móvil: 310-7276457  
Contadores.abogados1@gmail.com

patrimonio del deudor. En otras palabras las leyes civiles que amparan derechos como la propiedad privada no facultan a los deudores con garantía hipotecaria para escudar los bienes no hipotecados de su patrimonio de la carga de asegurar el pago del monto que llegare a quedar insoluto, una vez liquidado el valor del bien que ha sido afectado específicamente al pago de la obligación particular de que se trate. Es precisamente lo contrario lo que indica el ordenamiento civil y comercial vigente, así como las reglas de derecho privado más básicas: las obligaciones válidamente adquiridas de buena fe, incluso si para ello es necesario ejecutar por vía judicial al deudor, haciendo uso de su patrimonio como garantía general del cumplimiento. Ello es predicable también en materia de procesos de ejecución, puesto que los procesos ejecutivos parten de una obligación clara, expresa y exigible. No se trata de debates judiciales en los que no se sabe si la parte acusada tiene o no la obligación que el demandante alega; se trata de procesos en los que la parte demandante aporta un título que presta mérito ejecutivo y que ofrece una certeza del debate judicial.

El hecho de que el legislador haya dispuesto que una vez verificada la existencia de un crédito remanente el proceso hipotecario continúe como ejecutivo singular sin la garantía real sin que sea necesario volver a prestar caución, no significa que las partes o terceros afectados en sus derechos legítimos pierdan la facultad de reclamar la indemnización de perjuicios correspondiente, por vía procesales distintas.  
(Negrilla, cursiva y subrayado, fuera de texto)

Señora Juez, insistió usted en reservar del valor producto del remete el dinero que el demandado adeuda por concepto de impuesto predial y servicios, sin tener en cuenta que el valor de la liquidación de crédito y costas aprobados dentro del proceso, son de preferencia del acreedor hipotecario, perjudicando claramente los derechos del acreedor hipotecario, y más aún ahora se niega a concederle la media previa



adicional de embargo de bien inmueble de PROPIEDAD DE LA DEMANDA, diferente al hipotecado, violando con esto los derechos fundamentales de la igualdad y el debido proceso a que tiene derecho del demandante. Siendo así las cosas, el proceso ejecutivo hipotecario queda activo, y solo se podrá dar por terminado cuando el deudor haya cancelado la totalidad de la sumatoria de la liquidación de crédito y costas, es más mi poderdante sale aún más perjudicado porque durante once meses, contados desde la fecha del remate hasta hoy no ha podido hacer uso del dinero producto del remate, mese sobre los cuales tampoco se le liquidarán intereses.

Es por lo anterior, señora Juez, que **repongo el auto, y solicito muy respetuosamente se ordene la medida previa solicitada.**

Del señor Juez, Atentamente,

**ESPERANZA PINILLA PINILLA**  
C.C. 22.436.971 de Barranquilla  
T.P. No. 74.283 del C.S. de la J.