



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA

Referencia de proceso

RADICADO	23-001-31-03-004-2019-00321-00
CLASE DE PROCESO	EJECUTIVO CON GARANTIA REAL
DEMANDANTE	BANCOOMEVA S.A.
DEMANDADO	FELIO CABRALES CASTILLO

ASUNTO

Pasa el despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación, formulado por el doctor FELIO CABRALES CASTILLO actuando como apoderado judicial de la señora ANA ELVIRA LOPRZ OVIEDO contra el auto adiado 16-diciembre-2019 mediante el cual se libró mandamiento de pago.

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

El recurrente expresa textualmente:

*“1. El Banco Coomeva presenta demanda ejecutiva de mayor cuantía para la efectividad de la Garantía Real en contra del suscrito de conformidad con el artículo 468 del C. G. del P. y de conformidad con el poder otorgado al profesional del derecho que funge como apoderado de la parte demandante y de acuerdo al encabezamiento de la misma demanda en donde se lee: “**DEMANDO EN PROCESO EJECUTIVO DE MAYOR CUANTÍA para la efectividad de la garantía real al señor FELIO CABRALES CASTILLO , identificado.....”***

2. Dentro de las pretensiones de la demanda a que me he referido se están cobrando obligaciones de vivienda y obligaciones de libra inversión.

3. El artículo 468 del C. G. del P. es muy CLARO en consignar que cuando el acreedor persiga el pago de UNA OBLIGACIÓN EN DINERO EXCLUSIVAMENTE CON EL PRODUCTO DE LOS BIENES GRAVADOS CON HIPOTECA O PRENDA, como es el caso que nos ocupa, se aplicara el artículo 468 del C. G. del P., es decir, las disposiciones especiales para la efectividad de la garantía real.

4. La ejecución se hace solo para cobrar la obligación garantizada con la hipoteca o con la prenda, en ningún caso para para cobrar otras obligaciones y mucho menos para cobrar otras obligaciones diferentes a la principal. El hecho de que en la hipoteca se diga que el bien

gravado garantiza todas las DEMÁS obligaciones que el deudor contraiga con su acreedor, NO QUIERE DECIR que la obligación que se garantiza inicialmente con la hipoteca y que es obligación de vivienda, la cual tiene un régimen especial, se cobre en el mismo proceso con obligaciones de libre inversión que, deben ser objeto de un proceso ejecutivo singular.

5. A mi juicio el demandante tiene la opción de cobrar la obligación de vivienda y el crédito para remodelar vivienda por la vía del artículo 468 del C. G. del P.

6. Ahora bien, las obligaciones de libre inversión por vía ejecutiva singular.

7. Y tiene fundamento lo anterior por que la vivienda en Colombia tiene un régimen especial que comienza con la ley 546 de 1.99 y sus demás normas complementarias, las cuales tienen beneficios para el deudor demandado, evento este que no ocurre para el caso de las obligaciones de libre inversión.

8. No se pueden meter en el mismo proceso obligaciones de vivienda con régimen legal especial con obligaciones de libre inversión por el solo hecho de que la hipotecada diga que garantiza todas las demás obligaciones que contraiga el deudor.

9. Es que ni siquiera en un proceso ejecutivo singular se podría reunir esas obligaciones con regímenes diferentes por que sería imposible la liquidación del crédito, comenzando por que no se les podría liquidar los intereses ni de mora, ni de plazo, a la misma tasa, porque son totalmente diferentes.

10. Si miramos la demanda en sus hechos y pretensiones podemos advertir que se está cobrando en este proceso además de la obligación que está garantizada con hipoteca, que es el crédito de vivienda por valor de 250 millones de pesos, y crédito para remodelar vivienda por valor de 100 millones de pesos, una serie de obligaciones como créditos de libre inversión, créditos rotativos y tarjetas de crédito que no tienen cabida en las disposiciones especiales para la efectividad de la garantía real que se pregona en la demanda.

11. De otro lado se tiene: El régimen de la vivienda en Colombia tiene una normatividad especial recogida en la Ley 546 de 1.999 y la ley 2079 de 14 de enero de 2021 en lo que tiene que ver esta última en la modificación del numeral 3 del artículo 17 de la ley 546 de 1.999. Además de todo lo dicho en la sentencia de la Corte Constitucional Colombiana con respecto al tema y que son la C-383 DE 1.999, C-700 DE 1.999, C-747 DE 1.999, C-955 DE 2000, C-1140 DE 2000 y múltiples fallos de la Corte Suprema de Justicia y de la misma Corte Constitucional en sede de Tutela.

12. Aquí ni en ningún proceso podemos revolver el cobro de una obligación de vivienda con el cobro de obligaciones de libre inversión, tarjetas de créditos, créditos rotativos, etc., etc., porque esas obligaciones tienen regímenes diferentes.

RESUMIENDO: Existe un trámite de demanda diferente al que corresponde POR QUE NO SE PUEDEN DEMANDAR JUNTAS OBLIGACIONES CON REGIMEN DIFERENTES.

No se puede revolver vivienda con libre inversión en esta acción del artículo 468 del C. G. del P. porque este artículo está instituido para el cobro de UNA SOLA OBLIGACIÓN y es la garantizada con la prensa o con la hipoteca. Para las obligaciones contraídas en un futuro y que se garanticen con esa misma hipoteca está la acción del proceso Ejecutivo Hipotecario con acción mixta.

Las pruebas obran en el proceso.

Por los motivos anteriores SOLICITO SE REVOQUE EL AUTO ATACADO CON LAS CONSECUENCIAS DE LEY Y SE CONDENE EN COSTA A LA PARTE DEMANDANTE”

TRAMITE

Allegado el memorial de reposición, se le corrió traslado por el término de 3 días durante los cuales no se recibió intervención alguna.

CONSIDERACIONES

Expresa el recurrente que el proceso de la referencia no se le dio el trámite que en derecho corresponde afirmando que no se puede mezclar el cobro de un crédito de vivienda soportado con una hipoteca con el cobro de créditos de libre inversión, ya que para las obligaciones contraídas posteriormente a la constitución del gravamen y que se garanticen con esa misma hipoteca debe utilizarse la acción del proceso Ejecutivo Hipotecario con acción mixta.

Revisado el plenario, se advierte que mediante EP 1695 de 2015 se realizó la compraventa del bien inmueble con FMI 140-31974 de la ORIP de Montería, garantizando el pago de la obligación con la constitución de una hipoteca abierta sin límite de cuantía. En la cláusula cuarta de la EP de hipoteca se detecta:

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **Bancoomeva** a **El(Los) Hipotecante(s)** por la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$250.000.000)**, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **Bancoomeva** no solamente el crédito hipotecario indicado en ésta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** conjunta, separada o individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro

orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **El(Los) Hipotecante(s)** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **Bancoomeva** directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **Bancoomeva** o que los negociare, endosare o cedere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El(Los) Hipotecante(s)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.=====

Según el artículo 2432 del C.C., “*La hipoteca es un derecho de prenda, constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor*”. El objetivo de una hipoteca es garantizar el cumplimiento de una obligación principal de la que es accesoria; es decir, no se puede perder el norte en cuanto a que tal instituto es un contrato accesorio que depende de uno principal al que sirve de garantía” (Así lo ha sostenido la Corte en Sala Civil en inveterada doctrina, desde la sentencia descrita como “CAS 15-12-1936 XLIV 540. M.P. EDUARDO ZULETA ANGEL.”)

Frente a la posibilidad de hipotecar un bien inmueble, el artículo 2439 ibídem señala que:

“No podrá constituir hipoteca sobre sus bienes sino la persona que sea capaz de enajenarlos, y con los requisitos necesarios para su enajenación... Pueden obligarse hipotecariamente los bienes propios para la seguridad de una obligación ajena; pero no habrá acción personal contra el dueño, si éste no se ha sometido expresamente a ella.”

En el ámbito financiero se acostumbra a garantizar el cumplimiento de obligaciones con hipotecas denominadas “abiertas”, que según la jurisprudencia consisten:

“Con la locución 'hipoteca abierta', se denota la garantía constituida para amparar de manera general obligaciones que de ordinario no existen ni están determinadas en su cuantía al momento del gravamen. Trátase, por consiguiente, de una garantía abierta para varias, diferentes, múltiples, sucesivas obligaciones, por lo común, futuras, indeterminadas y determinables durante su vigencia sin necesidad de estipulación posterior, siendo así 'general respecto de las obligaciones garantizadas'” (Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia STC1613-2016 de febrero 11 de 2016)

Este tipo de hipotecas permite a los acreedores hipotecarios vincular a la garantía real los préstamos adquiridos en cualquier tiempo por los deudores, de modo que ante un eventual incumplimiento de cualquier obligación se pueda hacer efectiva la garantía hipotecaria.

De acuerdo a la jurisprudencia antes expuesta, se concluye que no le asiste razón al recurrente, ya que, habiendo constituido una hipoteca abierta, aceptó no solo tacita sino también expresamente según se extrae de la EP traída a colación, que el bien dado como garantía hipotecaria no solo respaldaba la obligación referente a la compraventa de vivienda, sino también todas aquellas sobrevinientes, tal y como fue solicitado por la parte demandante.

En consecuencia, debido a que no existe yerro alguno en el trámite del proceso, no se repondrá el auto recurrido tal y como quedará plasmado en la parte resolutive de este proveído.

Finalmente, en cuanto a la apelación solicitada en forma subsidiaria el mismo no se encuentra en norma especial, ni está enlistado en los numerales establecidos en el art 321 del CGP, por lo que se niega.

Por lo expuesto, se

RESUELVE

PRIMERO. No Reponer el auto adiado 16-diciembre-2019 de acuerdo a lo expresado en el acápite de consideraciones.

SEGUNDO: Negar la concesión del recurso de apelación impetrado en forma subsidiaria por lo expuesto anteriormente.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:
Carlos Arturo Ruiz Saez
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 004 Oral
Monteria - Cordoba

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: **bf5e6449a339d33a5599ffa0609c64d1ddb4b1d961148f58a366c89530a4b34**

Documento generado en 12/04/2023 04:47:46 PM

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