



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Armenia, veintiuno (21) de julio de dos mil veintidós (2022).

Ref.: Proceso Ejecutivo Mixto N° 2012-00016-00.

I.- FINALIDAD DEL AUTO:

Corresponde al Estrado Jurisdiccional resolver el recurso de reposición instaurado por la organización cesionaria del crédito, a través de su vocero adjetivo, en cuanto al ord. 5º del interlocutorio adiado a 29 de junio del año que cursa.

II.- ANTECEDENTES:

Una vez desarrolladas las actuaciones de rigor, en aras de perfeccionar la otrora planteada dación en pago, la aducida entidad, por medio de su gestor judicial, informó sobre la consolidación de tal acuerdo, observándose que el inmueble involucrado efectivamente fue transferido a la respectiva sociedad (CACIQUE TONE BEACH HOTEL URIBE & CIA. S. EN C.S.), como se había buscado en su momento. De ese modo, procuró, entre otros tópicos, la cesación de la hipoteca que recaía sobre el denotado haber.

Seguidamente, a través del num. 5º del proveído que es materia de censura, la Judicatura denegó ese último pedimento, argumentando que, al momento de constituirse la limitación, se indicó que ella era de carácter abierto, de suerte que ampararía, de forma general, obligaciones que no estaban definidas o no existían al momento del convenio, o sea que cobijaría varios compromisos a futuro, a la par de lo cual se hallaba sometida a directrices concertadas por los implicados, siendo de su resorte procurar la denotada culminación ante el correspondiente ente.

Así, frente a la puntual decisión reseñada, la actual colectividad acreedora entabló la herramienta de discrepancia que nos ocupa y en subsidio la alzada, argumentando que no se hallaba configurada razón alguna para mantener el denotado gravamen, ya que con la proclamada dación en pago se habían extinguido los débitos objeto de acción. Por otro lado, se destacó que dicha figura todavía aparecía a favor del incoante original (ÁLVARO GUTIÉRREZ VÉLEZ), de quien se desconocía su paradero y que, si bien tal persona cedió la deuda a la actual agremiación postulante, jamás se transfirió la hipoteca, lo que impedía desarrollar por su cuenta los buscados actos de finiquito de esa herramienta jurídica.



Por último, se advierte que la contraparte optó por guardar silencio en torno al instado medio de reproche.

III.- CONSIDERACIONES:

A la luz de lo establecido por el art. 318 del Código General del Proceso, el mecanismo de debate interpuesto de modo principal procede contra los pronunciamientos emitidos por el juez, con expresión de los motivos que lo sustenten, dentro de los 3 días siguientes a la notificación de la decisión objeto de controversia, en el evento de que ésta se hubiera emitido por fuera de audiencia.

Pues bien, el aludido conducto de disenso, que debe ser entablado por la parte a la que fue adversa la determinación proferida, apunta a que el proveído cuestionado sea aclarado, modificado o revocado.

En otras palabras, el denotado instrumento jurídico es viable siempre que se promueva frente a un auto, haya sido postulado por un involucrado en el asunto, que lo definido fuera desfavorable y que se formulara en el plazo de ley; requisitos que efectivamente se cumplieron en el caso particular, ya que la analizada herramienta se promovió en cuanto al num. 5º del interlocutorio adiado a 29 de junio hogaño, por la agremiación rogante, siendo que a través de ese conducto se despachó negativamente la solicitada cancelación de la respectiva hipoteca, lo que es contrario a sus intereses. Aunado a lo anterior, el abordado mecanismo de controversia fue interpuesto en tiempo.

En ese sentido, es factible estudiar las argumentaciones que fundamentan la atendida opugnación; ámbito en el que, de entrada, debe anotarse que la hipoteca, conforme a la definición planteada por la doctrina¹, es concebida, no solamente como un contrato solemne, a través del cual una persona compromete un inmueble, con la finalidad de respaldar el cumplimiento de una obligación propia o ajena, sino también como una garantía de naturaleza real, que no exige que el propietario del bien raíz se desprenda de él y que posibilita que el acreedor solicite el embargo y remate de la heredad, en el evento de que la deuda no sea pagada a su vencimiento, cobrando con preferencia lo debido y sin que en ello tenga incidencia que la edificación se encuentre en manos de alguien diferente a quien constituyó el gravamen.

En otros términos, la figura aludida es un medio de seguridad consistente en la afectación del haber para el cubrimiento de un débito, sin desposesión actual del dueño, siendo de índole real, aunque no establezca una relación

¹. LÉON, Henry y MAZEAUD Jean. *Lecciones de Derecho Civil*, parte III, vol. I, pág. 293.



directa entre su titular y la cosa sobre la que recae².

Empero, de ninguna manera debe olvidarse que tal institución legal responde también a una raigambre netamente accesorio, en tanto que su existencia, como se desprende de la definición previamente esbozada, depende de la presencia de un compromiso principal, entendiéndose, en principio, que si la obligación se extingue, la forma de garantía de la que se viene tratando desaparecerá con ella, es decir que el finiquito del gravamen se generará de pleno derecho al fenecer la obligación que le sirve de fundamento; circunstancia que hace necesario e ineludible que se constate la cesación del pasivo, para de allí deducir que también, por sustracción de materia, el respaldo real comentado perdió su razón de ser³.

Sin embargo, como se ha destacado, tal tesis se sostiene solamente de entrada, puesto que, en todo caso, es preciso evaluar los alcances otorgados a la limitación bajo examen, al momento en que fue constituida, teniéndose que, si ella se ha gestado de forma abierta, lo que de ningún modo se opone a las directrices hasta ahora compendiadas, su finiquito no podrá producirse por la sola desaparición de uno de los débitos respaldados.

Esto, por cuanto la garantía producida bajo la aducida connotación, significa que ella se ha convenido antes de originarse los créditos a los que accede y que servirá como báculo para amparar genéricamente pasivos que todavía no existen, o sea diversos y postreros compromisos, que son futuros, indeterminados, pero determinables, sin necesidad de que deba establecerse una hipoteca posterior⁴.

En ese sentido, cae en el vacío el razonamiento esbozado por la empresa inconforme, atinente a que el respaldo que nos convoca carecía de un móvil que lo mantuviera en vigor, al haberse saldado la deuda específica sobre la que trataba el plenario, puesto que, en atención a que esa figura se constituyó de manera abierta, esto es en aras de abarcar débitos ulteriores que se llegaren a producir, en lo absoluto podría extinguirse con la finalización de un puntual crédito, por ahora consolidado, debiendo mantenerse para pasivos postreros, en virtud, se insiste, de la modalidad que fue acogida para su génesis.

Por otro lado, se destaca que, aunque la censura alega que desconoce el destino del proponente primigenio, en cuyo favor se concertó la denotada hipoteca, lo que dificultaba la realización de las actuaciones para finalizar la

². CSJ, G.J. XLIV, pág. 542.

³. *Ejusdem*, STC 12478 DE 15/09/2014, Rad. 2014-01241-01.

⁴. CSJ Civil, STC 1613 de 11/02/2016; y, SC de 3/06/2005, Exp. 00040-01.



afectación, por cuenta de los mismos involucrados, resulta inviable acoger esa postura, en tanto que, por una parte, a la luz de lo preceptuado por el art. 1964 del C.C., la pregonada cesión de la obligación no comprende solamente ese componente (préstamo), sino también las fianzas, privilegios y, por supuesto, las hipotecas que resguardan lo debido, lo que se explica con apoyo en la ya estudiada raigambre accesoria de esas últimas, de manera que al transferirse el elemento principal (la deuda), se traspasan las garantías, siendo que lo subordinado sigue la suerte de lo principal; y, por otra, que, si en gracia de discusión se pasara por alto la indicada situación, el plenario carece de asidero probatorio que respalde la afirmación tocante a que se ignora el paradero del interesado original; acreditación que se tornaba todavía más necesaria o forzosa, al avistarse que en el paginario militan diversas direcciones y medios de contacto respecto del aducido acreedor inicial, plasmadas en la competente escritura pública, contentiva de la limitación, y en el escrito genitor planteado (fls. 10 y 22, repositorio 1), cuyo agotamiento de ninguna forma se ha evidenciado, menos que las gestiones adelantadas en ese campo, utilizando tales herramientas u otras que deben ser indagadas por la sociedad implorante, hubieran sido infructuosas.

De esta suerte, se mantendrá ilesa la particular decisión que ha sido sometida a rebatimiento, sin que, en ese campo, haya lugar a otorgar el dispositivo de controversia instaurado supletoriamente, en vista de que la denotada resolución, concerniente a denegar el levantamiento de la hipoteca, en lo absoluto se halla tipificada por el ordenamiento como una de aquéllas que son pasibles de cuestionarse por el mencionado conducto legal.

IV.- DECISIÓN:

En mérito de las razones expuestas, el **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA**,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el ord. 5º del proveído fustigado.

SEGUNDO: SIN LUGAR a conceder la apelación propuesta de modo subsidiario.

TERCERO: Por lo tanto, **OBEDECER** lo dictaminado en el auto previamente referenciado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
LUIS CARLOS VILLARREAL RODRÍGUEZ
JUEZ

República de Colombia



**Juzgado Cuarto Civil Municipal
Armenia**

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR
FIJACIÓN EN ESTADO DE 22 DE JULIO DE 2022.
SECRETARÍA.

**Firmado Por:
Luis Carlos Villareal Rodriguez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 004
Armenia - Quindío**

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: **72a6610533f43e1191a73737034b7ba705ebc45a8bb6571a8b826f2a55c61c28**

Documento generado en 19/07/2022 09:59:53 AM

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