



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Armenia (Quindío), 11 mayo de 2023

Proceso:	Divisorio-Venta del bien común
Ejecutante:	Joaquín Aníbal Echeverry Herrán
Ejecutado:	Juan José Rodríguez Salazar y otros.
Radicado:	630013103004-2008-00192-00
Asunto:	Resuelve recurso

OBJETO A DECIDIR

Resolver recurso de reposición y en subsidio apelación contra providencia del 08 febrero de 2023, proferida por este despacho por medio del cual no accede a solicitud de levantamiento de hipoteca respecto del bien inmueble con MI No. 280-5860 presentada por el apoderado judicial de la parte demandante.¹

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Presentado el 14 de febrero cuya alzada milita en el documento No. 11 del expediente electrónico cuyos motivos de inconformidad se pueden sintetizar, así:

“...No es lógico que el despacho en auto del 3 julio de 2012, al momento de resolver las vicisitudes que rodeaban la inscripción del remate, concluya que la providencia que aprueba el remate cancela los gravámenes hipotecarios y ahora cuando se pretenda materializar dicha disposición, se niega a librar las comunicaciones correspondientes tendientes a la cancelación de dichos gravámenes...”

En este orden de ideas, por la acción del remate, se entiende que los acreedores hipotecarios han perdido su garantía real sobre el predio, y por lo que es jurídicamente viable a la luz de la normativa vigente...”

Como fundamento normativo del recurso se indica el artículo 2452 del Código Civil que establece:

“...La hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir la finca hipotecada, sea quien fuere el que la posea, y a cualquier título que la haya adquirido.

Sin embargo, esta disposición no tendrá lugar contra el tercero que haya adquirido la finca hipotecada en pública subasta ordenada por el juez.

¹ Documento 007 del expediente digital.

Traslado del recurso

Realizado el 2 mayo de 2023 según atestación secretarial obrante en el documento 13 del expediente electrónico.

PROBLEMA JURÍDICO

¿Determinar si en el proceso divisorio de autos es procedente levantar la hipoteca respecto del bien inmueble con MI No. 280-5860 como lo aduce el apoderado judicial de la parte demandante, pese a tratarse de una actuación judicial legalmente concluida y finalizada en otrora?²

CONSIDERACIONES

En primer lugar, el artículo 318 de la Ley 1564 de 2012, establece: “*Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen...*”, siempre y cuando la alzada sea presentada en tiempo, sea procedente, se cuente con legitimación e interés jurídico, es tratarse de una decisión adversa a los interés de quien promueve la misma.

En segundo lugar, el artículo 411 del Código General del Proceso, al igual que el artículo 473 del Código de Procedimiento Civil establecen de manera categórica: “*...Ni la división ni la venta afectaran los derechos de los acreedores con garantía real sobre los bienes objeto de aquellas...*”.

En tercer lugar, la comunidad se encuentra regulada en el Código Civil colombiano en el artículo 2336 como un **cuasicontrato**, entendido como un derecho que pertenece a dos o más sujetos conjuntamente, esto es, el derecho de cada comunero se extiende a toda y cada una de las partes de la cosa común.

La comunidad nace de hechos como la herencia, de un acto jurídico (como la adjudicación de la UAF), por la compra de un predio entre varias personas; y termina, conforme a lo dispuesto en el artículo 2340 del Código Civil por: la destrucción de la cosa común, su división o la reunión de las cuotas de todos los comuneros en una sola persona.

En cuarto lugar, el artículo 285 del Código General del Proceso, anteriormente el artículo 309 del C.P.C., señala que la sentencia no es revocable ni reformable por el juez que la pronunció, sin embargo, “*...Sin embargo, podrá ser aclarada, de oficio o a solicitud de parte, cuando contenga conceptos o frases que*

² Folio 51 a 55 del C1.
Folios 86 y 88 C2.

ofrezcan verdadero motivo de duda, siempre que estén contenidas en la parte resolutive de la sentencia o influyan en ella...”

También la norma procesal del C.P.C en el artículo 539 señalaba la citación del acreedor con garantía real donde inclusive se designaba un curador al ausente para hacer valer sus derechos.

Caso concreto

Como muestran las actuaciones procesales, por medio de providencia del 21 febrero de 2012³ se aprobó el remate y se adjudicó el bien a unos de los copropietarios con mayor porcentaje en derecho 76.30%, esto es, a la Sociedad Optimismo LTDA con NIT 801.005. 034-9 quien pagó las distintas erogaciones tributarias y legales tomando como base imponible el porcentaje restante que tenían los demás condomines sobre el bien inmueble

Que en providencia del 3 julio de 2012, entorno a la existencia de los gravámenes hipotecarios se indicó:

*“...Así las cosas, queda claro el hecho de que exista un gravamen hipotecario sobre una cuota parte del bien, no obsta para que pueda adelantarse y terminar el proceso divisorio con sentencia en la que se ordene la distribución entre los comuneros del precio, **pues la hipoteca no se extingue y subsiste sobre la cuota parte que le corresponde al copropietario.***

(...) Entonces el auto aprobatorio del remate no cancelará los derechos de los acreedores con garantía real como si ocurre con la providencia que aprueba el remate...”⁴

Dadas las vicisitudes para aprobar el remate con ocasión de procesos tributarios y/o ejecutivos que tenían algunos copropietarios, este juzgado profirió sentencia de distribución el día 15 octubre de 2015⁵, donde entre otras ordenes, se dispuso la entrega de la suma de \$ 10.710.294 al demandante Joaquín Aníbal Echeverry Herrán, por lo que la finalidad perseguida desde los albores de la demanda fue cumplida.

Si bien es cierto el proceso divisorio en algunos aspectos de índole procesal hace remisión normativa al proceso ejecutivo, lo cierto es que en este trámite al no citarse a los acreedores hipotecarios no se extinga la hipoteca como de manera puntual se indicó en providencia del 3 julio de 2012, adicional a que no se advierte providencia donde se ordene la desaparición de dicho gravamen, pues el artículo 2457 del Código Civil refiere las causales de extinción de la hipoteca, donde no se enlista la situación expuesta por el abogado del demandante Joaquín Aníbal Echeverri, a quien desde el 15 octubre de 2015 se

³ Folio 435.

⁴ Folio 461.

⁵ Folio 650

le ordenó entregar una suma de dinero en virtud de la sentencia de distribución con ocasión de la extinción de la comunidad, por lo que al quedar la propiedad en cabeza de uno de los comuneros, Optimismo LTDA con NIT 801.005.034-9, persona jurídica o quien haga sus veces, es quien tiene interés jurídico para solicitar la prescripción del gravamen hipotecario sobre el bien inmueble que fue objeto de venta.

Es que la causa del proceso divisorio es la comunidad, en el sentido de que nadie está obligado a permanecer en indivisión, por lo que cualquiera de los condóminos puede solicitar la venta como en nuestro caso, empero, la venta no afecta los derechos de los acreedores hipotecarios debido a los principios de preferencia y persecución que ampara dicha garantía real, por lo que la norma invocada en el escrito de impugnación hace referencia a los procesos ejecutivos cuya génesis y causa es diversa al asunto aquí debatido.

Por lo tanto, no puede el juez modificar y/o reformar la sentencia o providencia que en su momento se profirió, cuando lo pretendido por el recurrente no fue ordenado, razón por la cual se dispondrá en la parte resolutoria de esta providencia no reponer la providencia examinada.

De otra parte, y como quiera que la providencia censurada no se enlista dentro del elenco de providencias susceptibles del recurso de apelación descritas en el artículo 321 del Código General del Proceso, este despacho no concede el recurso de apelación.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia Quindío,

RESUELVE

PRIMERO. NO REPONER la providencia del 08 febrero de 2023 proferida por este despacho, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO. NO CONCEDER el recurso de apelación por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

HILIAN EDILSON OVALLE CELIS

Juez

Firmado Por:
Hilian Edilson Ovalle Celis
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
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: **e15d476810167123992f919b9ef0fc90c3d1dc29e9dabf6dbfa040072b315781**

Documento generado en 11/05/2023 01:51:31 PM

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