

Constancia Secretarial: En el sentido, que el 02 de septiembre de 2021, venció el término para que el demandante se pronunciara frente al recurso de reposición en subsidio apelación formulado por la parte demandante. En silencio.

Días Hábiles: Agosto/2021: 31
Septiembre/2021: 1,2

Armenia, veintiocho (28) de Septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Magda Milena Cárdenas Zuleta
Secretaria



Juzgado Segundo Civil Del Circuito

Armenia Quindío, veintinueve (29) de Septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	Hipotecario	
Demandante:	Bertha Nubia Arango Vélez	c.c. 21.225.042
Demandado:	Heli Zuleta Alzate	c.c. 4.462.197
Radicado	630013103002-2020-0008-00	
Asunto	Resuelve Recurso Reposición en subsidio apelación	

I. Asunto

Se decide el recurso de reposición promovido en contra del auto del 02 de agosto de 2021, por medio de la cual se negó la cancelación de la hipoteca que reposa sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 280-2792.

II. Argumentos del recurrente

Expone:

1. *"Inicia el proceso judicial en contra de mi representado la parte demandante como un EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO en virtud al cual presentan a su despacho la hipoteca correspondiente sobre el inmueble de propiedad de mi representado y que sirvió de garantía para el préstamo de una suma de dinero representada en títulos valores (letras de cambio) que de igual forma fueron presentadas al despacho como títulos*

ejecutivos, con base en ello se libró el mandamiento de pago contra mi representado”.

2. “Dentro del término conferido en el mandamiento de pago se hizo el pago total de lo adeudado, razón por la cual se ordenó la terminación del proceso y el levantamiento de embargo y secuestro, pero se omitió el levantamiento de la hipoteca que como dije antes, se constituyó SOLO PARA GARANTIZAR el pago de las sumas de dinero que constaban en los títulos valores que ya fueron cancelados, por lo anterior, al cumplirse el PAGO TOTAL DE LAS OBLIGACIONES EXIGIDAS, opera el fenómeno de la EXTINCIÓN de las obligaciones (art. 1625 C.C. numeral 1) y por lo tanto se debe dar aplicación al contenido del artículo 2457 del Código Civil”.

III. Consideraciones

2.1 Problema Jurídico

¿La declaración judicial de terminación del proceso por pago total de la obligación implica automáticamente la cancelación de la hipoteca abierta que recae sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 280-2792?

2.2 Caso en concreto

El presente proceso hipotecario tiene como títulos Ejecutivos las letras de cambio aportadas, así como las Escrituras Públicas Nro. 660 del 05 de abril de 2013 de la Notaría Segunda del Círculo de Armenia y la Nro. 3172 del 24 de noviembre de 2014 de la Notaría Tercera del Círculo de Armenia, en las que se observa que Heli Zuleta Alzate constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía o de cuantía indeterminada sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 280-2792 a favor de Bertha Nubia Arango Vélez.

Igualmente, se verifica en la cláusula 4 de la Escritura Pública Nro. 660 del 05 de abril de 2013 de la Notaría Segunda del Círculo de Armenia, lo siguiente:

“LA HIPOTECANTE que EL HIPOTECANTE constituye a favor de LA ACREEDORA por medio de este instrumento, tiene el carácter de global o abierta de PRIMER GRADO, SIN LÍMITE DE CUANTÍA O DE CUANTÍA INDETERMINADA y garantiza o respalda cualesquiera obligaciones que por cualquier causa contraiga EL HIPOTECANTE en favor DE LA ACREEDORA, a partir del otorgamiento de esta escritura, además de las que tenga contraídas con anterioridad a ella, aunque sus vencimientos sean posteriores al de éste término, siendo entendido que garantizan o respaldan tanto los dineros entregados por concepto de capital, como también los intereses pactados, durante el plazo acordado por la ACREEDORA, los intereses moratorios en caso de que hubiere lugar a ellos, el cumplimiento de todas las obligaciones que consten en los diferentes documentos que EL HIPOTECANTE haya suscrito o suscriban a favor de LA ACREEDORA. Las costas judiciales y cualesquiera otros gastos en que la ACREEDORA incurriere para hacer la cobranza. Dichas obligaciones pueden haber sido adquiridas o pueden serlo en el futuro a favor DE LA ACREEDORA, por razón del contrato de mutuo o

por cualquier otra causa en el que EL HIPOTECANTE quede obligada para con LA ACREEDORA ya sea directa o indirectamente, por cualquier concepto ya sea en sus propios nombres, con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos y/o endosos o cesión de títulos valores, instrumentos negociables o de cualquier otro género de obligaciones o créditos de otro orden, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, etc, o cualesquiera otros documentos comerciales o civiles, girados, aceptados, endosados, cedidos, o firmados por EL HIPOTECANTE, conjunta o individualmente. Es entendido que la hipoteca que por el presente instrumento se constituye no se extingue por el hecho de cambiarse, renovarse o ampliarse las obligaciones garantizadas por ella y que respalda tanto el capital como los intereses, las multas, las costas, los gastos, indemnizaciones por perjuicios y demás condiciones y sanciones que se hayan estipulado o que se estipulen en los documentos respectivos a favor DE LA ACREEDORA."

Por su parte las cláusulas 3 y 4 de la Escritura Pública Nro. 3172 del 24 de noviembre de 2014 de la Notaría Tercera del Círculo de Armenia, señala:

TERCERO: Que por acuerdo entre **LA PARTE DEUDORA y LA PARTE ACREEDORA**, han decidido modificar el gravamen hipotecario a que se hace alusión en la cláusula primera de esta escritura en el sentido de que el deudor Amplia a favor de la Acreedora **BERTHA NUBIA ARANGO VELEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número **21.225.042** expedida en Villavicencio (Meta), la cuantía de la garantía hipotecaria en **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000.00) M/CTE.**, para un total de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000.00) M/CTE.**

CUARTO: Que como el objeto de la presente escritura es únicamente el de **AMPLIAR LA CUANTIA**, las demás cláusulas y estipulaciones que conforman la referida escritura pública número **660** del 05 de Abril del año 2.013, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Armenia, Quindío, no sufren modificación alguna.

De lo expuesto, se concluye que la hipoteca constituida sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 280-2792, se encuentra vigente, pues se encuentra ABIERTA y la cláusula 4 de la Escritura Pública 660 del 2013, expresamente señala que la misma, garantiza o respalda cualesquiera obligaciones que por cualquier causa contraiga EL HIPOTECANTE en favor DE LA ACREEDORA.

Es así que, pese al pago de las obligaciones contenidas en las letras de cambio, tal actuación no deja sin efectos lo pactado por las partes en la referida cláusula 4 de la Escritura Pública 660 del 2013, la cual se ratificada por la cláusula 4 de la Escritura Pública 3172 de 2014.

Con base en el anterior razonamiento; se desprende que la providencia recurrida esta conforme a derecho, en razón a que se dio aplicación directa al artículo 461 del C.G.P, el cual no regula el decreto de la cancelación del gravamen hipotecario, sino que se limita a la cancelación del embargo y secuestro.

De otro lado, el despacho advierte que la presente providencia, contiene un punto nuevo. Por consiguiente, de conformidad con inciso 4 del artículo 318 del C.G.P., es procedente interponer los recursos frente a éste, como Reposición y/o apelación.

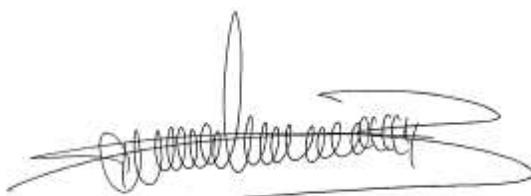
En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia Quindío,**

Resuelve

PRIMERO. NO REPONER el auto del 02 de agosto de 2021, por medio del cual se negó la cancelación del gravamen hipotecario sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 280-2792.

SEGUNDO: ADVERTIR que la presente providencia, contiene un punto nuevo. Por consiguiente, de conformidad con inciso 4 del artículo 318 del C.G.P., es procedente interponer los recursos frente a éste, como Reposición y/o apelación.

NOTIFÍQUESE



María del Pilar Uriza Bustos
Jueza

G.M