



**JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO CON CONOCIMIENTO
EN ASUNTOS LABORALES DE CALARCÁ, QUINDÍO**

AUTO N°: 1046
ASUNTO: AUTO RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN
PROCESO: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA
GARANTÍA REAL
EJECUTANTE: JORGE ALBERTO CASTELLANOS SANCHEZ
CESIONARIO: MIKE JONATHAN RAMIREZ SANCHEZ
EJECUTADO: BRESNER HERNAN PEÑA RESTREPO
RADICADO: 631303112001-2020-00056-00

Calarcá, Q. Doce de agosto de dos mil veintidós

Esta célula judicial procede a solventar el recurso de reposición interpuesto por el apoderado judicial del cesionario, de manera parcial, contra el numeral 4° del auto adiado a 16 de junio de 2022¹, dentro del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

Encontrándose el presente proceso en trámite posterior, es decir, con posterioridad a la emisión de la orden de seguir adelante la ejecución², se dispuso la terminación del proceso en virtud de la figura jurídica de dación en pago³.

En la última providencia, se incluyeron varios mandatos, entre ellos, se dispuso que no había lugar a la cancelación del gravamen hipotecario que pesaba sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 282-39961 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá.

Esta determinación generó el reproche del portavoz judicial del cesionario del ejecutante, quien, mediante escrito allegado dentro del lapso previsto para el efecto, interpuso el recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra la comentada decisión⁴.

¹ Archivo 085 del expediente digital.

² Archivo 065 del expediente digital.

³ Archivo 085 del expediente digital.

⁴ Archivo 086 del expediente digital.

DEL ESCRITO DE REPOSICIÓN

El recurrente expone como razones de refutación que conjuntamente con la solicitud de terminación del proceso por dación en pago se había solicitado la cancelación de la hipoteca, siendo que el juzgado denegó tal pedimento. Para ello, sostuvo que debía tenerse en cuenta la cesión del crédito que efectuó el señor JORGE ALBERTO CASTELLANOS SÁNCHEZ a MIKE JONATHAN RAMÍREZ SÁNCHEZ, la cual fue aceptada por el juzgado. De ese modo, el cedente había trasladado todos y cada uno de los derechos y prerrogativas que ostentaba sobre el proceso al acreedor primigenio.

Bajo ese horizonte, expresó que en el negocio jurídico de cesión del crédito se había indicado que solo existían los títulos valores quirografarios que reposaban en el proceso y que el ejecutado no suscribió ni aceptó título valor alguno que fuera subyacente a la garantía real objeto de la presente ejecución. Agregó que el ejecutado no se opuso a la cesión del crédito y jamás ha indicado que existan otros títulos valores que sean subyacentes al mutuo con intereses que garantizaba la garantía real de hipoteca aquí cobrado.

Del mismo modo, aseveró que, con la dación en pago, los títulos valores que el juzgado presumía que podían estar garantizados con la hipoteca abierta, perderían la condición de ser claros, expresos y exigibles, ya que esta figura jurídica buscaba precisamente la satisfacción total de la obligación objeto de cobro judicial, ya que el acreedor no está recibiendo dinero sino una cosa distinta a la debida, es decir, el bien inmueble gravado con hipoteca. Así las cosas, en el hipotético caso de existir títulos valores adicionales, ya que no han sido aceptados por el ejecutante, se tendía que promover el proceso ejecutivo singular para perseguir su pago.

Asimismo, refirió que, con la dación en pago, se trasladó la posición de acreedor al cesionario y sucesor procesal, por lo que este último pasó a ser propietario inscrito, poseedor material y tenedor legítimo del predio gravado con hipoteca, por lo que resultaba más que lógico que no se presentara a futuro un eventual proceso de cobro de otros títulos valores.

Del mismo modo, reseñó que era voluntad de las partes cancelar la hipoteca ante la oficina de registro de instrumentos públicos, ya que los extremos procesales habían coadyuvado todas las peticiones elevadas al juzgado después de

presentarse la cesión del crédito y, en especial, la de terminación del proceso por dación en pago, por lo que se desvirtuaba la posición del despacho de presumir la existencia de otros títulos valores distinto al cobrado en este proceso y que esté respaldado con el gravamen hipotecario. Añadió, que al materializarse la dación en pago de la garantía hipotecaria que se adelantaba con el presente proceso, su consecuencia jurídica, era la cancelación de la misma, por el pago total de la obligación.

Bajo esa secuencia de argumentos insta la revocatoria del numeral 4° del auto impugnado, para que, en su lugar, se ordene la cancelación del gravamen hipotecario contenido en la escritura pública N° 1620 del 13 de septiembre de 2018 otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Armenia, Quindío.

TRASLADO A LOS NO RECURRENTES

Surtido el traslado de rigor al ejecutado, el mismo se abstuvo de emitir pronunciamiento alguno de cara al recurso promovido por su contraparte⁵.

PRESUPUESTOS DEL RECURSO

Del artículo 318 del Código General del Proceso podemos extraer los siguientes requisitos de viabilidad del medio de impugnación de la reposición, veamos:

1. CAPACIDAD EN LA INTERPOSICIÓN: En este caso se cumple esta exigencia, en tanto que el instrumento de rebatimiento fue interpuesto por una de las partes, esto es, la ejecutante, para lo cual acudió a través de profesional del derecho debidamente constituido, cumpliendo de esa manera el derecho de postulación.

2. INTERÉS PARA RECURRIR: Al censurante le asiste interés para recurrir, habida consideración que la providencia cuestionada, en la parte controvertida, resulta adversa a sus intereses.

⁵ Archivo 089 del expediente digital.

3. OPORTUNIDAD: El recurso de reposición en contra del mencionado pronunciamiento se interpuso en el interludio legal, ya que fue presentado dentro del término de ejecutoria de la providencia cuestionada.

4. PROCEDENCIA: El artículo 318 del compendio procesal en alusión, establece la procedencia del recurso de reposición contra todos los autos que dicte el juez, por lo cual, contra la aludida providencia resulta viable su interposición.

5. MOTIVACIÓN: Este presupuesto ha sido desarrollado por el tratadista HERNAN FABIO LÓPEZ BLANCO⁶, en los siguientes términos:

“la exposición de las razones y fundamentos de las mismas al Juez de las razones por la cuales la providencia está errada, con el fin de que proceda a modificarla o revocarla, por cuanto es evidente que si el juez no tiene esa base, no les es dable entrar a resolver de fondo, por lo que la actuación a surtir será un auto en el cual declare no viable el recurso por ausencia de sustentación.

Además, el no exigir la motivación y considerar suficiente sólo la manifestación de que se interpone el recurso para estimarlo procedente, colocaría al juez en posición incierta, vale decir, en la de adivinar cuál fue el pensamiento del recurrente cuando presentó la reposición, lo que no es actividad propia de aquel”.

En el caso que nos ocupa, se satisface lo atinente a la motivación, en tanto, el extremo disidente plasmó las razones concretas por las cuales se aparta de la decisión adoptada por esta operadora judicial.

CONSIDERACIONES

Premisas legales y/o jurisprudenciales:

El Código Civil define la hipoteca y establece sus características, solemnidades y privilegios, en los siguientes términos:

“ARTICULO 2432. <DEFINICION DE HIPOTECA>. La hipoteca es un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor.

ARTICULO 2433. <INDIVISIBILIDAD DE LA HIPOTECA>. La hipoteca es indivisible.

En consecuencia, cada una de las cosas hipotecadas a una deuda, y cada parte de ellas son obligadas al pago de toda la deuda y de cada parte de ella.

⁶ Procedimiento Civil Tomo I Parte General, 2017 novena edición Dupre, pag. 778-779.

ARTICULO 2434. <SOLEMNIDADES DE LA HIPOTECA>. La hipoteca deberá otorgarse por escritura pública.

Podrá ser una misma la escritura pública de la hipoteca y la del contrato a que accede.

ARTICULO 2435. <REGISTRO DE LA HIPOTECA>. La hipoteca deberá además ser inscrita en el registro de instrumentos públicos; sin este requisito no tendrá valor alguno; ni se contará su fecha sino desde la inscripción.

(...)

ARTICULO 2440. <ENAJENACION E HIPOTECA DE BIENES HIPOTECADOS>. El dueño de los bienes gravados con hipoteca podrá siempre enajenarlos o hipotecarlos, no obstante cualquiera estipulación en contrario.

(...)

ARTICULO 2443. <BIENES HIPOTECABLES>. La hipoteca no podrá tener lugar sino sobre bienes raíces que se posean en propiedad o usufructo o sobre naves.

Las reglas particulares relativas a la hipoteca de las naves, pertenecen al Código de Comercio.

(...)

ARTICULO 2448. <DERECHOS DEL ACREEDOR HIPOTECARIO RESPECTO AL PAGO>. El acreedor hipotecario tiene, para hacerse pagar sobre las cosas hipotecadas, los mismos derechos que el acreedor prendario sobre la prenda.

(...)

ARTICULO 2450. <RECOBRO DE FINCA HIPOTECADA MEDIANTE PAGO>. El dueño de la finca perseguida por el acreedor hipotecario, podrá abandonársela, y mientras no se haya consumado la adjudicación, podrá también recobrarla, pagando la cantidad a que fuere obligada la finca, y además las costas y gastos que este abandono hubiere causado al acreedor.

(...)

ARTICULO 2452. <DERECHO DE PERSECUCION DEL BIEN HIPOTECADO>. 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.

Más, para que esta excepción surta efecto a favor del tercero, deberá hacerse la subasta con citación personal, en el término de emplazamiento de los acreedores que tengan constituidas hipotecas sobre la misma finca; los cuales serán cubiertos sobre el precio del remate, en el orden que corresponda.

El juez, entretanto, hará consignar el dinero.

(...)

ARTICULO 2457. <EXTINCION DE LA HIPOTECA>. La hipoteca se extingue junto con la obligación principal.

Se extingue, asimismo, por la resolución del derecho del que la constituyó, o por el evento de la condición resolutoria, según las reglas legales. Se extingue, además, por la llegada del día hasta el cual fue constituida.

Y por la cancelación que el acreedor acordare por escritura pública, de que se tome razón al margen de la inscripción respectiva”.

Caso concreto:

Descendiendo al asunto objeto de estudio, se advierte que la inconformidad del ejecutante radica, única y exclusivamente, en cuanto al mandato que denegó la cancelación del gravamen hipotecario que fue constituido sobre el bien inmueble sobre el que versa el presente proceso.

Primariamente, cumple reseñar que, en contraposición a lo aducido por el extremo recurrente, los soportes documentales no dan cuenta de que las partes hubieren acordado la cancelación de la hipoteca conjuntamente con la terminación del proceso en virtud de la dación en pago. Ello, en consideración a que el legajo electrónico se encuentra desprovisto de probanza alguna en tal sentido.

Ahora bien, de la escritura pública N° 688 del 29 de marzo de 2022, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Armenia, Quindío⁷, mediante la cual se perfeccionó la dación al pago, se consignó expresamente lo siguiente *“la hipoteca constituida mediante la escritura pública 1620 del 13/09/2018 de la Notaría 2 de Armenia, la cual será objeto de cancelación con posterioridad al registro de la presente dación en pago”*.

De ese modo, tan solo con el memorial allegado como mensaje de datos el día 8 de junio de 2022⁸, el apoderado judicial del cesionario, quien asumió la posición de ejecutante en este litigio, solicitó que también fuera cancelada la hipoteca que recaía sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 282-39961. Es decir, que dicho pedimento fue deprecado por la parte actora de manera unilateral y, con posterioridad, a la solicitud de terminación del proceso en virtud de la figura jurídica de la dación en pago.

En ese contexto, debe memorarse que en el auto adiado a 16 de junio de 2022⁹, se negó la cancelación de la hipoteca bajo el siguiente argumento:

⁷ Archivo 076, folio 5, expediente digital.

⁸ Archivos 083 y 084 del expediente digital.

⁹ Archivo 085 del expediente digital.

“En cuanto a la solicitud de cancelación de la hipoteca⁵, no se accederá a la misma. Lo anterior, habida cuenta que la garantía real constituida mediante la escritura pública N° 1620 del 13 de septiembre de 2018 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Armenia, Quindío, corresponde a una hipoteca abierta sin límite de cuantía⁶; por consiguiente, el juzgado desconoce si el gravamen hipotecario puede estar garantizando otras obligaciones, cosa diferente sería, si se tratara de una hipoteca cerrada, evento en el cual se abriría paso al pedimento del que se viene tratando, conjuntamente con la terminación del proceso.

En esa medida, se colige que el gravamen hipotecario puede garantizar otras obligaciones distintas a la letra de cabio aquí ejecutada. No obstante, se pone de presente que la garantía real puede ser cancelada por las partes de manera extraprocesal, es decir, de común acuerdo elevado mediante escritura pública en una Notaría, sin la intermediación judicial”.

En similar talante, conviene traer a colación un pronunciamiento de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, vertido en la providencia STC1613 del 11 de febrero de 2016, radicación 05001-22-03-000-2015-00848-01, actuando como Magistrado Ponente el doctor Álvaro Fernando García Restrepo, en el que ilustró sobre la hipoteca abierta lo siguiente:

“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' (Cas. Civ., 3 de junio de 2005, expediente 00040-01).

Por la indeterminación inicial del valor singular de las obligaciones y, en su caso, del monto global de la garantía, usualmente estipulada sin 'límite de cuantía' o de 'cuantía indeterminada', se cuestiona su eficacia por indeterminación, eventual abuso del acreedor con la inclusión generalizada e indiscriminada de toda prestación, fraude al derecho de crédito con la persecución, prelación y preferencia (par conditio creditorum, art.2492 C.C.) o quebranto del patrimonio del deudor sujetándolo injustificadamente en el tiempo e infirmado su derecho a la reducción cuando excede del duplo (art. 2455 Código Civil)» (Subraya la Sala, CSJ SC, 1° jul., de 2008 rad. 2001-00803-01)”.

Ahora bien, en el presente caso se otea que la demanda ejecutiva para la efectividad de la garantía real fue promovida por el señor JORGE ALBERTO CASTELLANOS SÁNCHEZ en contra de BRESNER HERNÁN PEÑA RESTREPO¹⁰.

¹⁰ Archivo 003 del expediente digital.

Posteriormente, a través de auto adiado a 21 de mayo de 2021¹¹, se aceptó la cesión de derechos litigiosos realizada por el ejecutante JORGE ALBERTO CASTELLANOS SÁNCHEZ al señor MIKE JONATHAN RAMÍREZ SÁNCHEZ. Frente a la mentada cesión, se tuvo como nuevo acreedor hipotecario al cesionario y a la vez, como sucesor procesal del ejecutante, en razón a la aceptación expresa de la cesión por parte del deudor.

Finalmente, conviene anotar que mediante proveído expedido el 16 de junio de 2022¹², se aceptó declaró la terminación en proceso en virtud de la dación en pago efectuada por el ejecutado BRESNER HERNÁN PEÑA RESTREPO al nuevo ejecutante MIKE JONATHAN RAMÍREZ SÁNCHEZ, quien ocupó el extremo activo en virtud de la cesión de los derechos litigiosos y respecto del bien inmueble objeto de la garantía hipotecaria.

Luego del anterior recuento procesal, se avizora que en el señor MIKE JONATHAN RAMÍREZ SÁNCHEZ confluyen las calidades de acreedor y deudor hipotecario. Ello, habida consideración que en principio adquirió la condición de cesionario del crédito hipotecario y, más adelante, con ocasión a la dación en pago, mediante la cual le fue transferido el dominio del predio sobre el que versaba el proceso por parte del deudor, adquirió esta última calidad.

En otras palabras, en la actualidad el ciudadano MIKE JONATHAN RAMÍREZ SÁNCHEZ ostenta la doble connotación, esto es, la de acreedor hipotecario y también la de deudor hipotecario.

Así las cosas, al concurrir esas dos condiciones sobre la misma persona, habida cuenta que al día de hoy es el titular del derecho de dominio del bien inmueble sobre el que versó el proceso, tal como da cuenta la anotación N° 010 del certificad de tradición de la matrícula inmobiliaria 282-39961 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá, Quindío¹³, pierde trascendencia la circunstancia de que se trate de una hipoteca abierta la recae sobre el predio en alusión, en tanto, que a pesar de que si bien este gravamen puede garantizar obligaciones distintas a la aquí ejecutada, lo cierto es que sobre una misma persona recae la doble condición de acreedor y deudor hipotecario, perdiendo eficacia de

¹¹ Archivo 046 del expediente digital.

¹² Archivo 085 del expediente digital.

¹³ Archivo 082, folio 3, expediente digital.

ese modo la hipoteca abierta constituida sobre el predio objeto de esta controversia judicial.

Aunado a lo anterior, debe considerarse que el actual propietario inscrito sobre la heredad hipotecada, manifestó expresamente la inexistencia de obligaciones adicionales que estén garantizadas con este predio, distintas a la que sirvió como base del presente recaudo ejecutivo¹⁴.

Bajo esa perspectiva, resulta procedente acceder a lo pretendido por el recurrente, en tanto que los argumentos esbozados por el mismo, sumado a las circunstancias particulares que rodearon este evento y, en especial, a que en el señor MIKE JONATHAN RAMÍREZ SÁNCHEZ se fusionan las condiciones de acreedor y, a la vez, de deudor hipotecario, emerge viable disponer la cancelación del gravamen hipotecario.

CONCLUSIÓN

De conformidad con lo esbozado en los párrafos anteriores, se repondrá para revocar la decisión que denegó la cancelación de la hipoteca. Por lo tanto, se impartirá el mandato consecuencial con este ordenamiento.

Derivativamente, en lo concerniente al recurso de apelación interpuesto de manera subsidiaria, no habrá lugar a resolver sobre su concesión, en virtud a que el recurso de reposición formulado como mecanismo principal resultó favorable a las aspiraciones del recurrente.

Colofón con lo expuesto, el **JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO CON CONOCIMIENTO EN ASUNTOS LABORALES DE CALARCÁ, QUINDÍO,**

RESUELVE

PRIMERO: **REPONER PARA REVOCAR** el numeral 4° del auto N° 761 proferido el día 16 de junio de 2022, atinente a la decisión de denegar la cancelación de la hipoteca abierta constituida sobre el bien inmueble objeto del proceso ejecutivo

¹⁴ Archivo 086, folio 3, expediente digital.

para la efectividad de la garantía real, por las razones aducidas en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: **ORDENAR** la cancelación de la hipoteca abierta constituida mediante la escritura pública N° 1620 del 13 de septiembre del año 2018 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Armenia, Quindío y que recae sobre el bien inmueble objeto del presente proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real, el cual se identifica con la matrícula inmobiliaria N° 282-39961. Se aclara que el gravamen hipotecario fue otorgado por BRESNER HERNÁN PEÑA RESTREPO a favor de JORGE ALBERTO CASTELLANOS SÁNCHEZ, siendo que en la actualidad el ciudadano MIKE JONATHAN RAMÍREZ SÁNCHEZ ostenta la doble calidad de acreedor y deudor hipotecario, con ocasión a la cesión de derechos litigiosos y, posteriormente, por la dación en pago, respectivamente. Por secretaría líbrese la comunicación respectiva.

TERCERO: **SIN LUGAR A CONCEDER** el recurso de apelación frente a la anterior determinación, en atención a que la reposición resultó próspera a las aspiraciones del recurrente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

BEATRIZ ELENA CARRASQUILLA BOHÓRQUEZ
JUEZA

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA
POR ESTADO ELECTRÓNICO N° 110
DEL 16 DE AGOSTO DE 2022

De conformidad con el artículo 9 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022, el estado no requiere firma de la secretaria para su validez

PAULA ANDREA GRANADA BAQUERO
SECRETARIA

Enlace de sitio de publicación: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-del-circuito-de-calarca>

cc

Firmado Por:
Carrasquilla Bohorquez Beatriz Elena
Juez

Juzgado De Circuito
Civil 001 Con Conocimiento En Asuntos Laborales
Calarca - 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: **d92e516ff5daf8e7d4cdc1193a28e21cfecb340d727712b69dc97ca3fa477706**

Documento generado en 12/08/2022 05:09:03 PM

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