



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CHIQUINQUIRÁ

RAD. EXPEDIENTE No. 151763153001-2024-00024-00

TRÁMITE: EJECUTIVO HIPOTECARIO - CON GARANTÍA REAL

DEMANDANTES: MARIA MERCEDES OBANDO LOPEZ

DEMANDADO: BARBARA GRACIELA SANCHEZ SANCHEZ

ESTADO ELECTRÓNICO 014 DEL 22-03-2024

Chiquinquirá, veintiuno (21) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

ASUNTO

Revisado el expediente digital, se tiene que, mediante providencia dictada el pasado primero (1°) de marzo de dos mil veinticuatro (2024), notificada mediante estado electrónico No. 010, publicado en el micrositio del Juzgado el día 04 de marzo de 2024, fue devuelta la demanda del presente proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO - CON GARANTÍA REAL**, instaurada por la ciudadana MARIA MERCEDES OBANDO LOPEZ, a través de apoderado judicial, contra la señora BARBARA GRACIELA SANCHEZ SANCHEZ; concediéndole a la parte actora el término de cinco (5) días -que fenecían el 11 de marzo de 2024-, a fin de que subsanara las deficiencias del libelo introductor; no obstante, dentro de dicho lapso, la parte interesada pese a que allegó escrito que denominó como subsanación, no acató la totalidad de las exigencias, y en su lugar reprochó parte de lo requerido por el Juzgado, frente a tal memorial procede a pronunciarse el Despacho.

CONSIDERACIONES

El apoderado de la parte actora, enarbola una serie de argumentos por los cuales considera no es procedente la subsanación la demanda, y en general concentra su memorial en señalar que, no es necesario elevar a escritura pública la cesión del crédito. En este sentido, refiere el memorialista que, no existe norma que exija elevar a escritura pública la cesión del crédito, resaltando que, en este caso, la cesión contiene presentación personal y reconocimiento de firma por parte de los interesados, lo cual considera es suficiente para tenerla como perfeccionada.

Sea lo primero advertir que, el profesional del derecho interpreta de forma errónea uno de los requerimientos del Despacho, como quiera que, en momento alguno se requirió por auto de inadmisión, elevar a escritura pública el contrato de cesión, luego, tal reproche carece de congruencia o consonancia con lo realmente dispuesto en la providencia respectiva que hace referencia a la inscripción en el certificado de tradición y NO a la protocolización mediante escritura pública. En este orden, el Despacho se abstendrá de hacer pronunciamiento expreso sobre los puntos 1 a 5 del memorial, en tanto que, refieren un **tópico no exigido ni debatido por el Despacho**.



Finalmente, en el punto 6, el apoderado refiere el concepto No. 633 del 2013 de la Superintendencia de Notariado y Registro, en el cual se indica: “...no existe ningún tipo de formalidad para proceder a la cesión del crédito hipotecario, y el registro del mismo en el folio de matrícula inmobiliaria que identifica el bien inmueble gravado, es improcedente por tratarse de un derecho personal y no un derecho real de dominio, actos estos último que son los que publicitan las Oficinas de Registro de Instrumento públicos...”. Argumento que sí encuentra consonancia con lo requerido y que por ende, amerita un pronunciamiento expreso.

- **Razones de la inadmisión, y consecuente rechazo de la demanda.**

Aclarado lo anterior, pasa el Despacho a pronunciarse sobre la demanda subsanada. Al respecto se destaca que en síntesis, dos correcciones se exigieron en el auto de inadmisión, esto es, **i)** acreditar el registro de la cesión del crédito en el instrumento público del inmueble sub litis, y **ii)** establecer un valor concreto frente a la pretensión tercera relativa a la cláusula penal. Ahora bien, solo se cumplió con la segunda exigencia, por cuanto fue suprimida de la demanda, sin embargo y, como se anticipó, el apoderado se sustrajo de enmendar la primera causal, circunstancia que da lugar al rechazo de la demanda, por las razones que a continuación se exponen.

- **Del título frente al cual se reclama ejecución**

Valga recordar que, como ya se dijo en el auto de inadmisión del presente asunto, se solicita la ejecución de un título respaldado con GARANTIA HIPOTECARIA, que grava al bien inmueble identificado con F.M.I. No. 072-99413, derivada de la escritura pública No. 0081 del tres (3) de febrero de dos mil veintitrés (2023) por la cual se constituyó hipoteca abierta de primer grado, suscrita entre la hoy ejecutada BARBARA GRACIELA SANCHEZ SANCHEZ y, la señora LUZ MARINA PARRA VELASQUEZ en calidad de acreedora hipotecaria.

Al respecto, es dable precisar que, el artículo 422 del CGP, establece la procedencia de las demandas ejecutivas con base en un correspondiente título, y de este exige la norma en cita que las obligaciones reclamadas sean, “...**obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituya plena prueba contra él**, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por un juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley...” Negrillas y subrayado por fuera de texto.



Conforme a lo anterior, este Juzgado en el auto inadmisorio Indicó: “...*Ahora bien, el certificado de libertad y tradición del inmueble sobre el cual pesa la hipoteca sub litis, no registra en ninguna de sus anotaciones la cesión del contrato de hipoteca celebrada por la acreedora hipotecaria LUZ MARINA PARRA VELASQUÉZ con la hoy demandante MARIA MERCEDES OBANDO LOPEZ, aspecto que resulta indispensable para que esta última acredite su legitimación en la causa por activa...*”, nótese cómo, **lo que echo de menos el Despacho, no fue que la cesión no se haya materializado mediante escritura pública**, en su lugar la carencia enrostrada, **fue frente al registro de dicha cesión en el certificado de libertad y tradición del bien inmueble sub litis.**

Como sustento de lo requerido, se citó el artículo 2435 del Código Civil, que establece la obligatoriedad del registro de la hipoteca para su validez y oponibilidad, a saber, “...*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...***”. Así tenemos que, la cesión de un crédito hipotecario, implica una modificación en sumo relevante, como lo es, el cambio o variación del acreedor hipotecario, como quiera que, por tal virtud la señora LUZ MARINA PARRA VELASQUÉZ pierde la calidad de acreedora hipotecaria, por tanto, tal y como se dijo en el auto *supra*, resulta aplicable el principio de dogmática jurídica según el cual **en derecho las cosas se deshacen como se hacen.**

Así, para su oponibilidad, la cesión del crédito hipotecario, debe cumplir las mismas condiciones de la hipoteca original, máxime que en el presente asunto se pretende la ejecución del título compuesto de la escritura pública No. 0081 del tres (3) de febrero de dos mil veintitrés (2023), registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos a favor únicamente de la señora LUZ MARINA PARRA VELASQUÉZ, registro público que a la fecha permanece vigente conforme al certificado de tradición aportado en la demanda, por ello **la nueva acreedora hipotecaria debió registrar la cesión en mención para que le sea efectiva a la aquí demandante.**

Por lo anterior, se exigió, “...*allegar el correspondiente certificado de tradición con el registro de cambio del acreedor hipotecario, pues de lo contrario, el documento aportado no constituye plena prueba en favor de la hoy demandante y en contra de la deudora ejecutada...*”

Ahora bien, el apoderado de la parte ejecutante cita el concepto No. 633 del 2013 de la Superintendencia de Notariado y Registro, sin embargo debe resaltarse su falta de vinculación u obligatoriedad, como expresamente se cita en la parte introductoria de dicho concepto, en la cual se indica:

“... es necesario precisar que los conceptos emitidos por esta Oficina Jurídica, se ciñen a los parámetros establecidos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 18 de enero de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo



y de lo Contencioso Administrativo), esto es, **no son de obligatorio acatamiento o ejecución por los Registradores de Instrumentos Públicos y/o Notarios del país**. Aquellos, simplemente reflejan el criterio que sobre una materia particular pueda tener esta entidad y se profieren en desarrollo de las funciones asignadas por el decreto 2163 de 2011”

Así las cosas, el concepto traído a colación, no constituye precedente ni norma de obligatorio cumplimiento y, por ende, ha de considerarse tan solo como doctrina pues únicamente refleja el criterio de quien lo suscribe, sin efectos vinculantes, ni siquiera para quienes integran las oficinas de registro de instrumentos públicos.

Ahora bien, desde un análisis en contexto el concepto en mención, hace referencia a la validez del contrato de cesión, aspecto que no se discute por el Despacho, lo que se echa de menos es su oponibilidad frente a terceros, en los términos del artículo 2435 del Código Civil.

De otro lado, el citado concepto 633 hace referencia al artículo 2 del decreto 1250 de 1970, en el cual se indicaba:

“Están sujetos a registro:

1. Todo acto, contrato, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes raíces, salvo la cesión del crédito hipotecario o prendario”

No obstante, la norma en cita fue derogada por el artículo 104 de la Ley 1579 de 2012, y en su lugar, el vigente artículo 4 de la mentada ley 1579, suprimió la excepción otrora dispuesta en el decreto 1250, quedando bajo el siguiente tenor:

“ARTICULO 4o. ACTOS, TÍTULOS Y DOCUMENTOS SUJETOS AL REGISTRO. Están sujetos a registro:

*a) **Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles;**”*

Así, la interpretación que se alude en el concepto sobre el artículo 4 de la Ley 1579 de 2012, acude al espíritu de la norma. Sin embargo, tal hermenéutica atenta de manera flagrante con la literalidad de la norma siendo claro que, donde el legislador NO distingue, NO le corresponde distinguir al intérprete.

Así, el artículo 4 de la Ley 1579 de 2012, es claro en reseñar que es sujeto de registro todo acto o contrato que implique, entre otros, declaración, modificación,



limitación, gravamen, medida cautelar del dominio **u otro derecho real principal o accesorio** sobre bienes inmuebles. En este orden, la cesión del crédito hipotecario implica una clara modificación del gravamen o limitación que pesa sobre el inmueble

También resulta irrefutable que el legislador suprimió la excepción antes contenida en el decreto 1250 de 1970, luego, no puede el intérprete so pretexto de acudir al espíritu de la ley, establecer distinciones que el legislador ha suprimido, pues ello atenta contra la literalidad de la preceptiva. Inclusive, acudiendo al espíritu o voluntad del legislador, se resalta que la excepción fue suprimida, de lo cual es dable colegir que fue precisamente esa supresión la nueva voluntad legislativa.

Valga resaltar que, en la anotación No. 002 del FMI 072-99413 únicamente se registran como intervinientes BARBARA GRACIELA SANCHEZ SANCHEZ y LUZ MARINA PARRA VELASQUEZ (acreedora hipotecaria), luego, es este acto, el que resulta oponible a terceros para poder incoar un procedimiento de tipo EJECUTIVO HIPOTECARIO

En atención a las motivaciones precedentes, al esto no ser subsanado se rechazará la demanda.

En suma no puede el Juzgado, tal y como lo pretende el apoderado de la parte actora, mutar sus criterios devenidos de la ley, a los indicados en una doctrina no vinculante, y así ejecutar una obligación originada en un título ejecutivo que, a falta de registro en el FMI, no resulta oponible bajo la naturaleza hipotecaria deprecada. Inclusive, no se acreditó el cumplimiento del artículo 82 del decreto 960 de 1970, citado por el propio memorialista:

*"ARTICULO 82. <CESIÓN DE CRÉDITOS>. La cesión de un crédito constituido por escritura pública **se hará mediante nota suscrita por el actual titular puesta al pie de la copia con mérito para exigir el cumplimiento** y la entrega de la misma al cesionario."*

Por tanto, no encuentra el Despacho otra alternativa que la presupuestada en el artículo 90 del C.G.P, esto es, rechazar la demanda, no sin antes dejar las constancias pertinentes en los libros radicadores que se llevan al interior del juzgado.

Cuestión accesoria - improcedencia de recursos contra el auto que inadmite la demanda.

Encuentra oportuno el despacho pronunciarse ante un posible recurso interpuesto por la parte actora, que bien podría interpretarse es frente al asunto *sub examine*, como quiera que, se usa la palabra impugnación en algunos de los apartes del escrito cuyo asunto se denominó "SUBSANACIÓN DE DEMANDA



AUTO INADMISORIO DEL 1 DE MARZO DEL 2024, NOTIFICADO EL 4 DE MARZO DEL 2024, POR INTERMEDIO DEL ESTADO No. 10., a saber se dijo:

“...Ante ausencia de norma jurídica, que establezca que para poder ceder una garantía hipotecaria, debe ser por escritura pública, el aparte de la providencia impugnada, resulta contrario a derecho particularmente a la Constitución Política, en el artículo 230 que determina el sometimiento a la Ley de los jueces en sus providencias. (...)

4.- La providencia impugnada, al exigir que sea solemne la cesión porque la garantía es real, automáticamente está desconociendo lo consagrado en los artículos 1961 y ss del Código Civil, que regula la cesión de los derechos litigiosos, argumento demás que demuestra que la decisión debe ser revocada...”. (...)

Igualmente, su despacho al exigir que la cesión del crédito se haga por escritura pública, permite concluir, que dicha exigencia, no está contemplada en la Ley, lo que quiere decir, que el aparte de la decisión proferida por su despacho, no está ajustada a derecho y debe ser revocada...”. Subrayado del despacho.

Es preciso señalar que, los recursos contra el auto de inadmisión son abiertamente improcedentes, a la luz del inciso 3 del artículo 90 del CGP, que dice, “...**Mediante auto no susceptible de recursos** el juez declarará inadmisibles la demanda solo en los siguientes casos...”. Negrillas y subrayado ex texto.

Finalmente, como se advirtió, y con base en el sustento que antecede, a fin de no dejar ningún aspecto por resolver frente al memorial en cita, habrá de advertirse que es notoriamente improcedente el eventual recurso interpuesto por la parte actora contra el auto que inadmitió la demanda, bien sea de reposición y/o apelación. Y en todo caso, sin desconocer la posibilidad que tiene el Juzgado de ejercer un control de legalidad frente a sus actuaciones, no se evidencia que haya lugar a ello en cuanto al auto que inadmitió la demanda, por las razones ya expuestas, máxime que el memorialista no manifestó de manera explícita la interposición de recurso alguno.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Chiquinquirá,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR LA DEMANDA del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO - CON GARANTÍA REAL**, presentada por la ciudadana **MARIA MERCEDES OBANDO LOPEZ**, por conducto de apoderado judicial contra la ciudadana **BARBARA GRACIELA SANCHEZ SANCHEZ**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ADVERTIR que, conforme al ordenamiento vigente, el auto de inadmisión dictado el primero (1º) de marzo de dos mil veinticuatro (2024), no es susceptible de recursos, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.



TERCERO: En firme esta providencia, archívense las diligencias, previas constancias de rigor en los libros radicadores que se llevan al interior del Juzgado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Jueza

Patricia Galíndez

Firmado Por:

Claudia Patricia Galíndez Lopez

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Laboral 001

Chiquinquirá - Boyacá

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: **c497bf141880c4cab5a27d8c56f9a20c128c7e0c02dcb5fd819b20b2e699025d**

Documento generado en 21/03/2024 07:59:26 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>