



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

SECRETARÍA. Montería, trece (13) de febrero de dos mil veinticuatro (2024). Pasa al Despacho de la señora juez el presente proceso, el cual se encuentra pendiente para resolver recurso de apelación impetrado por la parte demandada, contra Sentencia proferida por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Montería, dentro del Radicado **23001400300320220098901**. Provea

YAMIL MENDOZA ARANA
Secretario.

Trece (13) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR –APELACIÓN SENTENCIA
DEMANDANTES	ERNESTO RAFAEL SAENZ CORREA –CC. 70.103.719
DEMANDADOS	-YOLANDA VICTORIA CABRALES LÓPEZ –CC. 1.036.659.307 -ANIBAL JOSÉ CABRALES LÓPEZ –CC. 1.152.459.708
RADICADO	23001400300320220098901
JUZGADO ORIGEN	JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE MONTERÍA
ASUNTO	RESUELVE RECURSO DE APELACIÓN SENTENCIA (SEGUNDA INSTANCIA)
AUTO N°	(#)

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Decide el Despacho el recurso de apelación impetrado por la parte demandada dentro del presente proceso ejecutivo singular, contra la sentencia proferida por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Montería, en audiencia celebrada el 11-agosto-2023.

II. ANTECEDENTES.

DEMANDA.

La demandante presentó demanda ejecutiva con garantía real, donde solicita que se libre mandamiento de pago en contra de la parte ejecutada y a su favor, por la suma de \$120.000.000 representados en una letra de cambio, con fecha de creación 19-11-2019 y fecha de vencimiento 16-02-2020. Solicita, además, se libre mandamiento de pago por los intereses moratorios a partir del 16-03-2020, hasta que se efectúe el pago total de la obligación, liquidados a la tasa máxima legal permitida.

Manifiesta en los hechos, que los ejecutados constituyeron Hipoteca Abierta de Primer Grado con cuantía indeterminada, sobre el inmueble con M.I. 140-48774, a favor del aquí ejecutante, mediante escritura pública No. 2143 de fecha 22-11-2019, ante la Notaría Primera de Montería, para garantizar toda clase de obligaciones en dinero que le adeudare el ejecutante.

En tal virtud, el demandante solicitó el embargo y secuestro del inmueble hipotecado, identificado con la M.I. 140-48774.

TRÁMITE Y CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

Mediante auto adiado 16-01-2023, se libró el mandamiento de pago solicitado y se decretó el embargo y secuestro del inmueble hipotecado.

Contra el mandamiento de pago, la demandada YOLANDA VICTORIA CABRALES LÓPEZ, a través de apoderado judicial, **formuló las siguientes excepciones de mérito:**

1. No comprender la hipoteca la obligación que se cobra en el proceso, la cual sustenta de la siguiente manera:

-La señora YOLANDA VICTORIA CABRALES LOPEZ mediante escritura pública número 2.143 de 22 de noviembre de 2019, de la Notaría Primera del Círculo de Montería, constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor del demandante Señor, Ernesto Sáenz Correa.

- En la cláusula SEPTIMA de la escritura de hipoteca se dice que el término de vigencia es de VEINTICUATRO MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU INSCRIPCIÓN EN EL RESPECTIVO FOLIO DE MATRICULA DEL BIEN RAIZ HIPOTECADO.

- Según la anotación número SEIS (6) del folio de matrícula inmobiliaria 140-48774 la fecha de



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

inscripción de la hipoteca recogida en la escritura pública número 2.143 de 22 de noviembre de 2019, de la Notaria Primera del Círculo de Montería fue el día 02 DE DICIEMBRE DE 2019.

- Si miramos el título valor, letra de cambio por valor de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS que se arrima con la escritura de hipoteca y que es el título motivo del recaudo ejecutivo, se puede observar que, el derecho ahí incorporado es de fecha 19 DE NOVIEMBRE DE 2019, entonces, LA OBLIGACIÓN expresada en esa letra de cambio NO ESTÁ COBIJADA POR LA HIPOTECA como quiera que esta solo cubre obligaciones nacidas a la vida jurídica desde el día 2 DE DICIEMBRE DE 2019, inclusive y en adelante, según reza la cláusula séptima del documento público escritura de hipoteca.

2. Excepción Genérica (282 CGP).

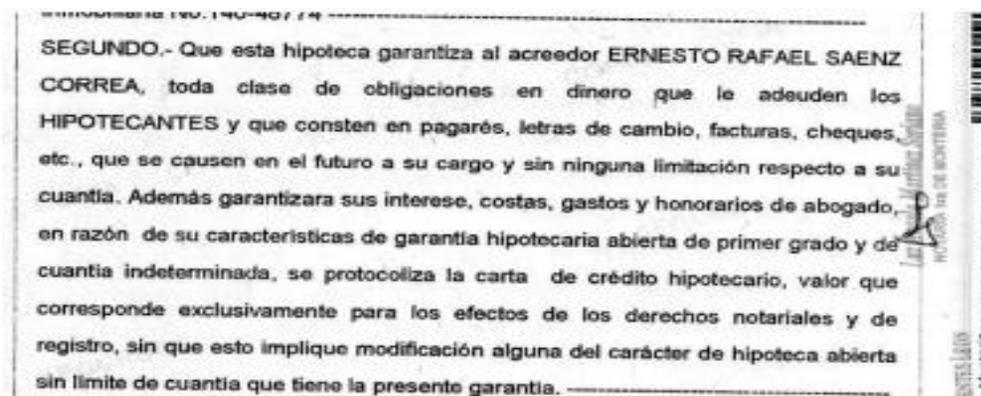
Solicitó como pruebas, las allegadas con la demanda (escritura pública de hipoteca y la letra de cambio base de la ejecución).

En su momento procesal, **la parte demandante recorrió traslado de las excepciones**, donde manifestó:

Sustentada en el hecho de que la letra de cambio por valor de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS es de fecha 19 DE NOVIEMBRE DE 2019 y conforme la anotación número SEIS (6) del folio de matrícula inmobiliaria 140-48774 la fecha de inscripción de la hipoteca recogida en la escritura pública número 2.143 de 22 de noviembre de 2019, de la Notaria Primera del Círculo de Montería fue el día 02 DE DICIEMBRE DE 2019. Por lo que asevera la obligación expresada en esa letra de cambio NO ESTÁ COBIJADA POR LA HIPOTECA como quiera que esta solo cubre obligaciones nacidas a la vida jurídica desde el día 2 DE DICIEMBRE DE 2019, inclusive y en adelante, según reza la cláusula séptima del documento público escritura de hipoteca.

Al respecto es preciso indicar que la hipoteca es un acuerdo de voluntades entre dos partes, acreedor y deudor hipotecarios, por medio de la cual se ampara el cumplimiento de obligaciones contraídas por este último o por un deudor principal (artículo 2454), de tal forma que su incumplimiento faculta al acreedor a ejercer la acción hipotecaria sin perjuicio de la acción personal conjuntamente (art. 2449). El artículo 2434 del Código Civil establece que La hipoteca deberá otorgarse por escritura pública y además deberá ser inscrita en el registro de instrumentos públicos (art. 2435), la cual deberá registrarse dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a su otorgamiento (artículo 28 de la ley 1579 de 2012), so pena de que no produzca efectos jurídicos.

En el caso la hipoteca la letra de cambio se señaló el 19 de noviembre de 2019 como fecha de creación, y se constituyó hipoteca a través de escritura Pública No. 2143 de fecha 22 de noviembre de 2019 y se señaló en la CLAUSULA SEGUNDA:



En ese sentido es claro que tratándose la hipoteca de una convención en la que lo establecido es ley para las partes, no existe duda que con su otorgamiento se garantizó al acreedor toda clase de obligaciones que le adeudaren los hipotecantes YOLANDA VICTORIA CABRALES LOPEZ y ANIBAL JOSE CABRALES LOPEZ. Sin embargo, es fácil evidenciar de todos los documentos que conforman la escritura pública, como lo es el documento de autenticación biométrica para escritura pública que se realizaron el mismo 19 de noviembre de 2019, fecha de creación del título base de recaudo. En cuanto al registro de la hipoteca es claro que se efectuó dentro de los 90 días siguientes a su otorgamiento, produciendo todos sus efectos jurídicos.

Finalmente es oportuno traer a colación el pronunciamiento de la Corte Suprema de Justicia,



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

en cuanto lo créditos amparados por hipoteca:

“Interdependencia que, valga la pena concretar, no supone que los créditos cubiertos deban ser preexistentes a la garantía, pues nada obsta para que esta última se constituya de forma previa a aquellos. Así lo permite el inciso final del artículo 2438 del estatuto privado, que expresamente consagra: «Podrá asimismo otorgarse [la hipoteca] en cualquier tiempo, antes o después de los contratos a que acceda» (negrilla fuera de texto).

La Corte, refiriéndose al precepto de marras, doctrinó: «En nuestro ordenamiento jurídico, por ende, no es menester ni la preexistencia ni la determinación de las obligaciones principales a la constitución de la garantía» (SC, 1º jul. 2008, rad. n.º 2001-00803-01)”

III. LA SENTENCIA APELADA.

El juez de primera instancia, resolvió DECLARAR NO PROBADA la excepción propuesta por la parte ejecutada y, en consecuencia, ORDENÓ SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN, tal como aparece en el Acta de Audiencia de fecha 11-08-2023. Ver imagen.

PRIMERO. DECLARAR NO PROBADA la excepción propuestas por el apoderado judicial de la ejecutada Yolanda Cabrales López.

SEGUNDO. SEGUIR adelante con la ejecución de los ejecutados en este asunto, en la forma señalada en el mandamiento de pago proferido.

TERCERO. DECRETAR la venta en subasta pública de los bienes que se lleguen a embargar y secuestrar en este proceso.

CUARTO. CONCÉDASELE a las partes el término establecido en el artículo 444 literales 1º y 2º del Código General del Proceso, para que presenten el avalúo de los bienes embargados.

QUINTO. CONDENAR en costas a la parte demandada. Establézcase en 6% de lo librado en el mandamiento de pago de conformidad con los acuerdos del Consejo Superior de la Judicatura. *Liquidense por secretaria*

SEXTO. PRACTÍQUESE la liquidación del crédito, conforme lo dispuesto en el artículo 446 de la obra en comentario.

FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN:

Como fundamento de la decisión, el Juez A-quo precisó:

“Si bien es cierto que en la cláusula séptima de la EE.PP. 2143 del 22-11-2019, establece la vigencia del derecho real constituido a partir de la inscripción del instrumento en el folio de M.I. correspondiente, no es menos cierto que ante tal exigencia no se debe desconocer el comportamiento que tuvieron las partes en torno a las circunstancias que dieron origen tanto a la letra de cambio como a la constitución de hipoteca. Tal como se dijo la letra de cambio fue suscrita el 19-11-2019 y la escritura de hipoteca otorgada 3 días después, el 22 de noviembre. Sin embargo, se observa que los señores Aníbal Cabrales y Yolanda Cabrales concurren a la notaría a la diligencia de reconocimiento de la firma plasmada en el contrato celebrado en calenda 14 de diciembre y 19 de diciembre de 2019, respectivamente, de conformidad con las firmas autógrafas que reposan en el expediente. La fecha en que concurren los deudores a la notaría, constituye una plena prueba de que la obligación contenida en la letra de cambio si hace parte de las obligaciones cobijadas con la hipoteca. De modo que el comportamiento de las partes es un indicio que lleva a este operador judicial a llegar a esta conclusión, sin perjuicio de mencionar lo mencionado por la demandada –señora Yolanda, quien indicó en el interrogatorio de parte, que sí hacía parte del mismo negocio jurídico celebrado.

Lo anterior conforme al artículo 241 del C.G.P., el cual cita **“El juez podrá deducir indicios**



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

de la conducta procesal de las partes.”

IV. RECURSO DE APELACIÓN.

Contra la anterior decisión, el apoderado de la parte demandante impetró recurso de alzada.

REPAROS DEL RECORRENTE: los reparos hechos por el recurrente, contra la decisión apelada, se precisan de la siguiente manera:

-El A-quo no tuvo en cuenta, lo que taxativamente reza la escritura pública de hipoteca, **explicando con posterioridad y por escrito** que la obligación expresada en la letra de cambio es del mes de noviembre de 2019, y que dicha obligación no está cobijada por la hipoteca, debido a que esta solo cobija obligaciones nacidas el día 2 de diciembre de 2019, según reza la cláusula séptima del documento público- escritura pública.

Ahora bien, **regresando al caso que nos ocupa** procede el Despacho a pronunciarse frente a los reparos de la parte recurrente, los cuales se sintetizan así:

Considera el recurrente que la hipoteca constituida sobre el inmueble con M.I. 140-48774 de propiedad de los aquí ejecutados, a favor del aquí ejecutante -ERNESTO RAFAEL SAENZ CORREA, mediante **escritura pública No. 2143 de fecha 22-noviembre-2019** otorgada en la Notaría Primera de Montería y **registrada en el folio de matrícula del inmueble en fecha 02-12-2019, no garantiza la obligación contenida en la letra de cambio suscrita el 19-noviembre-2019**, base de ejecución, por cuanto la fecha de suscripción de la letra de cambio es anterior a la fecha de constitución y registro de la hipoteca.

Considera el recurrente que el Juez A-quo, al momento de proferir el fallo no tuvo en cuenta lo que taxativamente dice la escritura de hipoteca en su **cláusula 7**. Ver.

SEPTIMO: Esta hipoteca se constituye por un término de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de su inscripción en el respectivo folio de matrícula del bien raíz hipotecado, siendo entendido que mientras no fuere cancelada en forma expresa y mediante otorgamiento de escritura pública firmada por el acreedor **ERNESTO RAFAEL SAENZ CORREA, la garantía respalda todas las obligaciones en dinero que se causen o se adquieran durante su vigencia, ya sea que los HIPOTECANTES continúen o no como propietarios por traspaso o enajenación total o parcial del inmueble hipotecado pues la hipoteca produce todos sus efectos jurídicos contra terceros mientras no sea cancelada su inscripción.** -----

Considera el recurrente, que la mencionada hipoteca solo garantiza obligaciones nacidas a la vida jurídica a partir del 02-12-2019, fecha en que se registró la **escritura pública No. 2143 de fecha 22-noviembre-2019**, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-48774 (**Anotación No. 6 del 02-12-2019**)

Considera que el hecho de que los ejecutados acudieran a la Notaría Primera a firmar la letra y la hipoteca, en fecha 19-11-2019, no es indicio de que esa obligación haga parte del negocio de préstamo de mutuo con interés que se cobra en el presente proceso, toda vez que la escritura pública de hipoteca así lo desmiente en la cláusula No. 7.

Alega que estamos en presencia de un proceso ejecutivo con acción real que no admite prueba diferente que el título motivo del recaudo ejecutivo; que en esta clase de procesos no tienen lugar medios probatorios distintos al documental –título ejecutivo- cuando este es claro, expreso y exigible. Arguye que no estamos en presencia de un proceso declarativo. Agrega, que el A-quo desconoce flagrantemente el tenor literal de la escritura pública de hipoteca.



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

V. TRÁMITE EN ESTA INSTANCIA:

ADMISIÓN: Mediante Auto calendarado 17-10-2023, se admitió el recurso de apelación y dio traslado a la recurrente para que, dentro del término de cinco (5) días, siguientes a la ejecutoria del auto, presentara por escrito, la sustentación del recurso de apelación, de conformidad con el Artículo 12 de la Ley 2213-2022 y, se ordenó que, vencido el traslado para sustentar, se surtiera a su vez, el traslado para los demás sujetos procesales, en la forma que indica el artículo 9 de la ley 2213/2022.

Dentro del término señalado, la parte recurrente allegó el escrito de sustentación.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE ALZADA: el apoderado de la parte demandada, sustenta el recurso de apelación, de la siguiente manera:

“El reparo que le hice a la sentencia apelada consistió en el hecho que el señor Juez tercero civil municipal de montería al momento de proferir el fallo no tuvo en cuenta lo que taxativamente dice la escritura de hipoteca en su cláusula 7 y es que ella solo cobija obligaciones posteriores a su fecha de registro.

La señora YOLANDA VICTORIA CABRALES LOPEZ mediante escritura pública número 2.143 de 22 de noviembre de 2019, de la Notaria Primera del Círculo de Montería, constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor del demandante Señor, Ernesto Sáenz Correa.

En la cláusula SEPTIMA de la escritura de hipoteca se dice que el término de vigencia es de VEINTICUATRO MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU INSCRIPCIÓN EN EL RESPECTIVO FOLIO DE MATRICULA DEL BIEN RAIZ HIPOTECADO.

Según la anotación número SEIS (6) del folio de matrícula inmobiliaria 140-48774 la fecha de inscripción de la hipoteca recogida en la escritura pública número 2.143 de 22 de noviembre de 2019, de la Notaria Primera del Círculo de Montería fue el día 02 DE DICIEMBRE DE 2019.

Si miramos el título valor, letra de cambio por valor de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS que se arrima con la escritura de hipoteca y que es el título motivo del recaudo ejecutivo, se puede observar que, el derecho ahí incorporado es de fecha 19 DE NOVIEMBRE DE 2019, entonces, LA OBLIGACIÓN expresada en esa letra de cambio NO ESTÁ COBIJADA POR LA HIPOTECA como quiera que esta solo cobija obligaciones nacidas a la vida jurídica desde el día 2 DE DICIEMBRE DE 2019, inclusive y en adelante, según reza la cláusula séptima del documento público escritura de hipoteca.

El hecho de que la señora Yolanda Cabrales López y el señor Aníbal José Cabrales López acudieran a la Notaría Primera a firmar la letra y la hipoteca no es indicio de que esa obligación haga parte del negocio de préstamo de mutuo con interés que se cobra en este proceso ya que la escritura pública de hipoteca así lo desmiente en la cláusula 7.

De otro lado se tiene que estamos en presencia de un proceso ejecutivo con acción real que no admite prueba diferente que el título motivo del recaudo ejecutivo. En esta clase de proceso no tienen lugar medios probatorios distintos al documental – título ejecutivo-CUANDO ESTE ES CLARO, EXPRESO Y EXIGIBLE, como en efecto lo es el arrimado con la demanda, ya que de ser así, estaríamos en presencia de un proceso declarativo, donde si debe el juez hacer las elucubraciones en base a las pruebas recaudadas para llegar, a su juicio, al convencimiento de que por ejemplo, tomando nuestro proceso, esa letra de cambio hace parte de la garantía obrante en el proceso y declararlo así en SENTENCIA DECLARATIVA que haga tránsito a cosa juzgada. Este último no es nuestro caso.

La sentencia del a-quo es violatoria de derecho fundamental al debido proceso como quiera que desconozca flagrantemente el tenor literal de la escritura pública de hipoteca y crea un perjuicio irremediable y grave a la parte que represento. ¿Si la cláusula 7 de la escritura de hipoteca dice desde cuando tiene vigencia la misma y que obligaciones cobija POR QUE ENDERESAR LAS CARGAS AL DEMANDANTE HACIENDO ELUBRACIONES INACEPTABLES EN ESTA CLASE DE PROCESOS Y DARLE EL DERECHO DONDE NO LO TIENE? La ley es dura, PERO ES LA LEY.

Se anota que nunca se ha cuestionado la deuda, solamente se está diciendo que el cobro de ella no es por este medio por que la escritura de hipoteca no cobija dicha obligación.”



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

SOLICITA:

1. Revocar en todas sus partes, la sentencia atacada y, en su lugar, se declare probada la excepción de no comprender la hipoteca la obligación que se cobra en este proceso.
2. Condenar en costas a la parte demandante.

PRONUNCIAMIENTO DE LA CONTRAPARTE: al descorrer el traslado, el apoderado de la parte ejecutante, manifiesta:

“El abogado de la señora YOLANDA VICTORIA CABRALES LÓPEZ aduce que LA HIPOTECA no comprende LA OBLIGACIÓN QUE SE COBRA EN ESTE PROCESO por cuanto la letra de cambio por valor de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS es de fecha 19 DE NOVIEMBRE DE 2019 y conforme la anotación número SEIS (6) del folio de matrícula inmobiliaria 140-48774 la fecha de inscripción de la hipoteca recogida en la escritura pública número 2.143 de 22 de Noviembre de 2019, de la Notaria Primera del Círculo de Montería fue el día 02 DE DICIEMBRE DE 2019. Por lo que asevera la obligación expresada en esa letra de cambio NO ESTÁ COBIJADA POR LA HIPOTECA como quiera que esta solo cobija obligaciones nacidas a la vida jurídica desde el día 2 DE DICIEMBRE DE 2019, inclusive y en adelante, según reza la cláusula séptima del documento público escritura de hipoteca.

Al respecto es preciso indicar que la hipoteca es un acuerdo de voluntades entre dos partes, acreedor y deudor hipotecarios, por medio de la cual se ampara el cumplimiento de obligaciones contraídas por este último o por un deudor principal (artículo 2454), de tal forma que su incumplimiento faculta al acreedor a ejercer la acción hipotecaria sin perjuicio de la acción personal conjuntamente (art. 2449).

El artículo 2434 del Código Civil establece que La hipoteca deberá otorgarse por escritura pública y además deberá ser inscrita en el registro de instrumentos públicos (art. 2435), la cual deberá registrarse dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a su otorgamiento (artículo 28 de la ley 1579 de 2012), so pena de que no produzca efectos jurídicos.

En el caso la hipoteca la letra de cambio fue creada el 19 de noviembre de 2019. **Y es fácil evidenciar de todos los documentos que conforman la escritura pública, como lo es el documento de autenticación biométrica para escritura pública se realizaron el mismo 19 de noviembre de 2019, fecha de creación del título base de recaudo.** Documentos que hacen parte integral de la escritura pública por lo que no existe dudas que el título valor fue creado precisamente para amparar las obligaciones que adeudare el DEUDOR, y así quedo consignado en la cláusula segunda:

SEGUNDO.- Que esta hipoteca garantiza al acreedor ERNESTO RAFAEL SAENZ CORREA, toda clase de obligaciones en dinero que le adeuden los HIPOTECANTES y que consten en pagarés, letras de cambio, facturas, cheques, etc., que se causen en el futuro a su cargo y sin ninguna limitación respecto a su cuantía. Además garantizara sus interese, costas, gastos y honorarios de abogado, en razón de su características de garantía hipotecaria abierta de primer grado y de cuantía indeterminada, se protocoliza la carta de crédito hipotecario, valor que corresponde exclusivamente para los efectos de los derechos notariales y de registro, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin limite de cuantía que tiene la presente garantía.

Ernesto Saenz
Notario de Montería

A partir de lo anterior es claro que no le asiste razón al apoderado judicial cuando afirma que la hipoteca únicamente garantiza obligaciones futuras, por lo que queda sin sustento jurídico el medio exceptivo propuesto, y en consecuencia debe declararse no probada la excepción como bien lo hizo el Juez de primera instancia. En cuanto al registro de la hipoteca es claro que se efectuó dentro de los 90 días siguientes a su otorgamiento (artículo 28 de la ley 1579 de 2012), produciendo todos sus efectos jurídicos.

Así las cosas, no hay interdependencia entre de la fecha de creación del título valor y la de constitución de la escritura, pues claramente al tratarse la escritura pública de un documento solemne, el proceso de elaboración no depende únicamente de la voluntad de las partes, pues inicia con la declaración de partes, la trascipción, la lectura y aceptación, y finalmente las firmas de notario y partes, pero en nada incide en el acuerdo de voluntades y que está contenido en la escritura de constitución de hipoteca, en la cual en ninguna parte se condicionó



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

que la hipoteca recayera únicamente sobre obligaciones futuras como lo señala el apoderado de la ejecutada, por el contrario en la cláusula segunda se precisó que ampara toda clase de obligaciones que le adeuden los hipotecantes.

Finalmente es oportuno traer a colación el pronunciamiento de la Corte Suprema de Justicia, en cuanto lo créditos amparados por hipoteca:

“Interdependencia que, valga la pena concretar, no supone que los créditos cubiertos deban ser preexistentes a la garantía, pues nada obsta para que esta última se constituya de forma previa a aquellos. Así lo permite el inciso final del artículo 2438 del estatuto privado, que expresamente consagra: «Podrá asimismo otorgarse [la hipoteca] en cualquier tiempo, antes o después de los contratos a que acceda».

La Corte, refiriéndose al precepto de marras, doctrinó: «En nuestro ordenamiento jurídico, por ende, no es menester ni la preexistencia ni la determinación de las obligaciones principales a la constitución de la garantía» (SC, 1° jul. 2008, rad. n.° 2001-00803-01)”

En consecuencia, solicito confirmar la sentencia del 11 de agosto de 2023 por medio del cual se ordena seguir adelante la ejecución en contra de los ejecutados YOLANDA VICTORIA CABRALES LOPEZ, ANIBAL JOSE CABRALES LOPEZ

VI. CONSIDERACIONES.

El artículo 322 del C.G.P. numeral-3 inciso 2, establece: **“Cuando se apele una sentencia, el apelante, al momento de interponer el recurso en la audiencia, si hubiere sido proferida en ella, o dentro de los tres (3) días siguientes a su finalización o a la notificación de la que hubiere sido dictada por fuera de audiencia, deberá precisar, de manera breve, los reparos concretos que le hace a la decisión, sobre los cuales versará la sustentación que hará ante el superior.”**

Por su parte, el **artículo 327 del C.G.P. en su inciso final**, establece: **“El apelante deberá sujetar su alegación a desarrollar los argumentos expuestos ante el juez de primera instancia”**

Seguidamente, el **artículo 328 ibídem**, dispone: **“El juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley”**

PRESUPUESTOS PROCESALES.

Los presupuestos procesales de eficacia y validez están presentes, por lo que corresponde a este Despacho desatar de fondo el recurso de apelación.

PROBLEMA JURIDICO.

Teniendo las inconformidades planteadas en el recurso de apelación, corresponde a este Despacho dilucidar si, en el presente caso, la hipoteca adosada, garantiza o no, la obligación que se cobra en el proceso, tal como lo alega la parte recurrente.

CASO CONCRETO.

Sea lo primero dejar claro que, en materia de apelación, el ad-quem solo está limitado a estudiar los reparos concretos realizados ante el a-quo, razones por las que nos atendremos a este límite procesal.



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Sea lo primero recordar, que las excepciones son la oposición que el demandado formula frente a la demanda, bien como obstáculo definitivo o provisional a la actividad provocada mediante el ejercicio de la acción en el órgano jurisdiccional, o bien para contradecir el derecho material que el actor pretende hacer valer.

Al presentar las excepciones, el demandado tiene oportunidad de solicitar o aportar pruebas. Igualmente, el Juez tiene la potestad de decretar pruebas de oficio, con el fin de llegar a la verdad frente al litigio planteado. Así, adviértase que, si bien se predica la literalidad del título valor, en el evento de presentarse excepciones se hace necesario acudir a otras pruebas, ya sean rogadas por las partes o decretadas de oficio.

En efecto, en el presente caso, el A-quo tuvo a bien decretar de oficio la prueba de interrogatorio de parte y declaración de parte, frente a las cuales no se observa oposición alguna por ninguna de las partes. Pruebas estas, que fueron recepcionadas conforme a derecho, concediéndosele la oportunidad al apoderado de cada una de las partes, para que, si a bien quisieran, procedieran a interrogar a demandante y demandada.

En esta oportunidad, **no se discute la literalidad del título valor, sino la garantía de la hipoteca respecto a la letra de cambio calendada 19-11-2019.**

Verificadas las pruebas practicadas en Audiencia celebrada el 11-08-2023, encuentra esta Agencia Judicial que, en interrogatorio de parte surtido a la ejecutada YOLANDA VICTORIA CABRALES LÓPEZ, ésta aceptó que la letra de cambio sí hacía parte del mismo negocio jurídico celebrado mediante la escritura pública de hipoteca, por lo que es deber del juez valorar todas las pruebas de forma integral, bajo los criterios de la sana crítica.

Sumado a ello y tal como lo expresó el Juez A-quo en la motivación de la decisión apelada, al revisar la escritura pública No. 2143 de fecha 22-noviembre-2019, entre sus insertos se encuentra la **autenticación biométrica para escritura pública realizada en la Notaría Primera de Montería en fecha 19-11-2019 a YOLANDA VICTORIA CABRALES LÓPEZ**, quien firmó la escritura como hipotecante y como apoderada de ANIBAL JOSÉ CABRALES LÓPEZ, conforme a poder que este le otorgara en fecha 14-11-2019. Ver autenticación biométrica.

AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

En la ciudad de Montería, Departamento de Córdoba, República de Colombia, el diecinueve (19) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Montería, compareció:
YOLANDA VICTORIA CABRALES LOPEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1036659307.

Firma autógrafa: Yolanda Cabrales López

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al contrato de ESCRITURA PÚBLICA del día 19 de noviembre de 2019.

Tal como lo puntualizó el A-quo, el artículo 241 del C.G.P. establece: **“El juez podrá deducir indicios de la conducta procesal de las partes.”**



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Igualmente, no se debe perder de vista que **la hipoteca es un contrato accesorio de garantía** que tiene por objeto asegurar el cumplimiento de una obligación principal, en este caso, **un contrato de mutuo**, -obligación dineraria.

El artículo 1499 del código civil colombiano establece: “***El contrato es principal cuando subsiste por sí mismo sin necesidad de otra convención, y accesorio, cuando tiene por objeto asegurar el cumplimiento de una obligación principal, de manera que no pueda subsistir sin ella.***”

Conforme a las consideraciones que anteceden, encuentra esta Judicatura que la excepción “***la hipoteca no comprende la obligación que se cobra en el proceso***”, alegada por la parte ejecutada, no está llamada a prosperar, teniendo en cuenta que resulta razonable y lógico que primero nazca a la vida jurídica el contrato principal y luego el contrato accesorio de garantía (Hipoteca).

Así las cosas, se impone la confirmación de la sentencia de primer grado, por estar conforme a derecho y debidamente motivada.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Montería

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la SENTENCIA proferida por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Montería, en audiencia celebrada el 11 de agosto de 2023, conforme a las consideraciones que anteceden.

SEGUNDO: SIN COSTAS en esta instancia.

TERCERO: EJECUTORIADO este proveído devuélvase al juzgado de origen.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA JUEZA

MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT

Firmado Por:

Maria Cristina Arrieta Blanquicett

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 3

Monteria - Cordoba

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: **b6bf0144bdda192631c922ddeacd5f3e8420d81b1056864b5da35d5dd0edda69**

Documento generado en 13/02/2024 12:20:51 PM

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

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