



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CERETÉ

Cereté, Córdoba, trece (13) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Proceso	EJECUTIVO HIPOTECARIO
Radicado No.	23-162-31-03-002-2018-00216-00
Demandante:	FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A.
Demandado:	INVERSIONES CERETE B.B. S.A.S. Y OTROS

Vencido el traslado en lista del recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto por la parte ejecutante contra el auto de fecha 30 de enero de 2020, procede el despacho a su estudio, de la siguiente manera.

A través de auto de fecha 30 de enero de 2020, se resolvió:

PRIMERO: DAR por terminado el presente proceso **EJECUTIVO LABORAL** de **GERTRUDIZ DEL CARMEN CASARRUBIA WARNE** contra **MARÍA IMELDA TRUJILLO DE ECHEVERRY** y radicado bajo el Número **23-162-31-03-002-2016-00075-00**, por pago total de la obligación más las costas.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de la medida cautelares decretadas dentro del asunto. Por secretaría, previa la verificación de la existencia o no de embargos de remanente, librar los oficios del caso.

TERCERO: NO ACCEDER a la solicitud de cancelación de la hipoteca N° 1530 del 26-03-2010, no se accederá por cuanto, ello obedece a un acto de tipo notarial que debe ser cancelado en la misma forma en que fue constituido.

CUARTO: EN FIRME esta providencia y previa las anotaciones del caso, **ARCHÍVESE** el expediente.

I. DEL RECURSO

En virtud de la anterior decisión, el apoderado judicial de la parte ejecutante, dentro del término de traslado del mismo, radicó memorial donde manifiesta al despacho que interpone recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la providencia en cita, solo contra el numeral

tercero, por cuanto, pide al despacho *"que sin más trámites de oficio a la Notaria para que proceda a la cancelación del gravamen hipotecario"*.

Lo anterior, lo fundamenta en que la sociedad COLTEC S.A. y FIDUPETROL S.A. en calidad de cesionarias del crédito, se encuentran liquidadas.

II. PARA RESOLVER SE CONSIDERA

El auto que se resolvió lo concerniente a la terminación del proceso por pago de la obligación, indicó sobre la petición de ordenar por vía judicial la cancelación del gravamen hipotecario que recae sobre el bien objeto de ejecución que se identifica con la matrícula inmobiliaria número 143-2542 de la ORIP de Cereté, que *"En lo que respecta a la solicitud de ordenar la cancelación de la hipoteca N° 1530 del 26-03-2010, no se accederá por cuanto, ello obedece a un acto de tipo notarial que debe ser cancelado en la misma forma en que fue constituido"*.

Para el Despacho esa afirmación es contraria al objeto del proceso ejecutivo hipotecario, si se tiene en cuenta que la obligación principal fue cancelada por el deudor y por ende la suerte de tal derecho no debe ser otra que su extinción, dado que constituye un derecho real accesorio a la obligación principal. Véase que el artículo 2457 del Código Civil enseña que:

"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".

Aunado a ello, si bien es cierto en el artículo 461 del CGP no se establece una consecuencia como la pretendida por el recurrente, siguiendo el espíritu del proceso y atendiendo que, de llegarse al final de este con el remate del bien embargado y secuestrado, la garantía de la obligación principal debe ser levantada al ordenarse la adjudicación del predio rematado, como manera de extinguir la hipoteca.

Entonces, para esta servidora judicial la no cancelación de la hipoteca no deviene exclusivamente de la existencia de un trámite notarial para ello, sino del cumplimiento de los presupuestos procesales y sustanciales para su procedencia dentro del proceso.

Por ello, dando aplicación a los principios de realidad y razonabilidad, se puede afirmar que la petición del recurrente es procedente en principio; no obstante, la hipoteca constituida en el presente asunto mediante escritura pública N° 1530 de 2010 sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 143-0002542 es abierta y señala en su cláusula cuarta que garantizaba *cualesquiera obligación que por cualquier causa contraiga el o los hipotecantes a favor de los acreedores, a partir del otorgamiento de la escritura*. Es decir, no garantizaba solamente la obligación principal de este proceso ejecutivo sino cualquier otra que asumieran los deudores ejecutados con el acreedor inicial COLECTOR TECNICO DE COBRANZAS S.A. COLCTEC S.A., quien cedió dicha hipoteca a la empresa FIDUCIARIA PETROLERA S.A. FIDUPRETROL S.A., el día 8 de febrero de 2011, indicándose que el cesionario adquiriría la *posición contractual de acreedor dentro del contrato de hipoteca constituido mediante escritura número 1530 de fecha 26 de marzo de 2010. (cdno 1- folio 26)*. Objeto contractual que también cedió en las mismas condiciones a FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. FIDUAGRARIA S.A. como administradora de PATRIMONIO AUTONOMO PAR CCE PETROVALOR de 29 de abril de 2016 (cdno 2 folio 29).

Así las cosas, como bien lo ha señalado la jurisprudencia de la H. Corte Suprema de Justicia el gravamen que soportaba la obligación de este proceso es una *garantía abierta para diferentes, múltiples y sucesivas obligaciones, por lo común, futuras, indeterminadas y determinables durante su vigencia sin necesidad de estipulación posterior. (vid. STC-1613-2016)*. Por lo tanto, al provenir la solicitud de cancelación de la hipoteca del apoderado de la parte ejecutante en el escrito contentivo de terminación del proceso por pago total de la obligación, quien es la parte interesada en satisfacer los créditos posteriores al que motivó este proceso con la garantía constituida, de existir ellos; ha consentido en la cancelación de esa hipoteca, por lo tanto, entiende el Despacho que no existen otras obligaciones a cargo del ejecutado con tal manifestación, estructurándose la extinción indirecta de la hipoteca, como lo ha sostenido la jurisprudencia, pues el acreedor acudió al proceso ejecutivo y obtuvo el pago total de la obligación.

Al respecto véase que en reciente pronunciamiento la H. Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil dijo sobre la extinción de la hipoteca (**SC3097-2022**):

"4. Lo anterior no conlleva a que la hipoteca devenga perpetua, como lo argumentó el Tribunal en su veredicto, pues su temporalidad emana de su extinción por dos (2) vías diferentes.

2.4.1. De forma directa, particularmente, en los siguientes casos:

(I) Por la destrucción de la cosa ejecutada, con los efectos del canon 2451 del Código Civil;

(II) «*[P]or la resolución del derecho del que la constituyó, o por el evento de la condición resolutoria... por la llegada del día hasta la cual fue constituida... [y] por la cancelación que el acreedor acordare por escritura pública*», en aplicación de los incisos segundo y tercero del artículo 2457 del Código Civil;

(III) Por el ejercicio de la acción consagrada en el inciso segundo del artículo 2455, de la cual podrá hacerse uso en cualquier momento por parte del deudor hipotecario, para «*que se reduzca la hipoteca... [al] duplo del importe conocido o presunto, de la obligación principal*». Por ende, si al momento de litigar no existen obligaciones amparadas y no es dable anticipar su valor, la hipoteca devendrá en cero, imponiéndose por sustracción de materia su cancelación; y

(IV) Por prescripción extintiva del gravamen, fruto de la ausencia de obligaciones garantizadas dentro de los diez (10) años siguientes a la constitución, por traslucir el no ejercicio del derecho real que se encuentra en cabeza del acreedor, en aplicación de los artículos 2535 y 2536 del estatuto civil.

2.4.2. De forma indirecta cuando el acreedor haya acudido a la acción de ejecución y este trámite termine (I) por pago de la obligación ejecutada (inciso primero del artículo 2457 del Código Civil), (II) por adjudicación o realización de la garantía real (artículos 467 y 468 del Código General del Proceso), (III) por prescripción del crédito pretendido, o (IV) por cualquier motivo semejante.

2.5. Refulgen, entonces, los yerros de la sentencia confutada y su trascendencia pues, de no haberse impuesto requisitos contrarios al propósito de la hipoteca abierta sin límite de cuantía, el análisis del sentenciador de segundo grado respecto al principio de especificidad se habría realizado desde una óptica diferente, análisis con incidencia en la evaluación de la validez del gravamen contenido en la escritura pública n.º 306 del 15 de febrero de 2011, razón para acceder a la casación del fallo confutado”.

En consecuencia, se estima procedente la solicitud de cancelación de la hipoteca efectuada por la parte ejecutante en razón a la terminación del proceso por pago total de la obligación; por consiguiente, se repondrá el numeral 3º del auto 30 de enero de 2020, para en su lugar, ordenar la cancelación de la hipoteca N° 1530 de 26 de marzo de 2010 constituida en

el folio de matrícula N° 143-0002542 por los señores NICOLAS ANTONIO BARGUIL CUBILLOS y EMIRO CARLOS BARGUIL CUBILLOS a favor de COLECTOR TECNICO DE COBRANZAS S.A.; la cual fue cedida a la empresa FIDUCIARIA PETROLERA S.A. FIDUPRETROL S.A., el día 8 de febrero de 2011, y luego por esta a la FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. FIDUAGRARIA S.A. como administradora de PATRIMONIO AUTONOMO PAR CCE PETROVALOR de 29 de abril de 2016. Y se

RESUELVE

PRIMERO: REPONER el NUMERAL TERCERO del auto de 30 de enero de 2020, conforme a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, y por solicitud del ejecutante **CANCELAR** la hipoteca N° 1530 de 26 de marzo de 2010 constituida en el folio de matrícula N° 143-0002542 por los señores NICOLAS ANTONIO BARGUIL CUBILLOS y EMIRO CARLOS BARGUIL CUBILLOS a favor de COLECTOR TECNICO DE COBRANZAS S.A.; la cual fue cedida a la empresa FIDUCIARIA PETROLERA S.A. FIDUPRETROL S.A., el día 8 de febrero de 2011, y luego por esta a la FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. FIDUAGRARIA S.A. como administradora de PATRIMONIO AUTONOMO PAR CCE PETROVALOR de 29 de abril de 2016. **OFÍCIESE** por secretaría, en tal sentido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté.

TERCERO: A costa de la parte ejecutada, se ordena el desglose de los documentos base de recaudo en la presente acción, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 116 del Código General del Proceso, con la constancia de que las obligaciones allí contenidas fueron canceladas.

CUARTO: Ejecutoriada esta providencia archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MAGDA LUZ BENÍTEZ HERAZO
JUEZA

Firmado Por:

Magda Luz Benitez Herazo

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 02

Cerete - 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: **3abc96070fd78d2436679c6405dc41e4fd247c2f7ed9911649b9457686ee0d**

Documento generado en 13/02/2023 04:42:02 PM

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

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