



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura.
República de Colombia

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

Buenaventura, febrero dieciséis (16) de dos mil veintitrés (2023)

Auto No.	<u>132</u>
Proceso:	Efectividad Garantía Real Hipotecaria
Demandante:	Biomax – Biocombustible S.A.
Demandado:	Josue Juan Andrés Murillo Orozco, Juan David Murillo Rodríguez y Otros
Radicación:	76-109-31-03-003-2021-00093-00

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación formulado por el apoderado judicial de la parte demandante contra el auto No. 1160 de fecha 19 de diciembre de 2022, por medio del cual no se concedió la extensión de la acción real hipotecaria a otro inmueble adicional también hipotecado a favor de la demandante.

El apoderado judicial expresa su inconformidad frente a la providencia en mención, puntualizando que la hipoteca que se quiere hacer efectiva es una hipoteca abierta no cerrada, que se constituyó para garantizar el cumplimiento de otro contrato, que avala todo tipo de obligaciones por las que se quede obligado en virtud de cualquier tipo de instrumento y transcribe apartes de la cláusula 4ª.

Agrega que los demandados son los titulares de un porcentaje de la propiedad sobre el inmueble, que incluso lo han confesado dentro del trámite, se trata de los herederos del señor hipotecante, de modo que en todo caso al ejercerse la acción real, al ser titulares de derechos con títulos posteriores deben soportar el ejercicio de la acción hipotecaria bajo los fundamentos de los artículos 2449 y 2452 del Código Civil.

El anterior recurso se fijó en lista No. 01 del 23 de enero de 2023, dentro del término de traslado la parte demandada guardó silencio.

CONSIDERACIONES

El artículo 468 del C. G. del P., señala que la demanda, para hacer efectiva la garantía hipotecaria debe solicitar “el pago de una obligación en dinero exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda”, pretendiendo el legislador con ello, el pago de una obligación en dinero con el producido de la venta en pública subasta del bien objeto de la garantía.

Ahora bien, es de resaltar que la garantía hipotecaria sirve para asegurar el cumplimiento de todo tipo de obligación, lo que no significa que el proceso ejecutivo hipotecario esté destinado para obtener el cumplimiento en su forma original de todas ellas, pues solo se permite el pago de obligaciones de dinero (artículo 2452 del C. C.) bajo el principio de enajenación.

El incluir dentro del proceso una obligación diferente a la ya presentada y garantizada mediante otro acuerdo de voluntades, con el propósito de ser resarcido de unos perjuicios compensatorios y moratorios, no solo sorprende a la parte demandada, sino que además incorpora en el proceso un subrogado pecuniario que no fue solicitado, incluso bajo los términos del artículo 428 del C. G. del P.

Por lo tanto, al solicitar la efectividad de la Garantía Real Hipotecaria sobre el bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 372-42350, no se podrá, en el mismo proceso, perseguir la efectividad de la Garantía Real de Hipoteca del bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 372-48627, solo por el hecho de tener similitud en sus partes. Ahora, se podrá perseguirse otros bienes del deudor cuando, entre otros, rematado el bien que soporta el gravamen hipotecario no se extingue la obligación con el producto del remate, o cuando prospera una oposición al secuestro del mismo, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 6º numeral 6º del artículo 468 del C.G.P., o cuando se acude a la acción mixta (acción real y personal).

Nótese que la parte demandante Biomax-Biocombustible S.A., instaura proceso Ejecutivo con Garantía Real en contra de Josue Juan Andrés Murillo Orozco y otros, para hacer efectiva exclusivamente la hipoteca constituida en su favor mediante escritura pública No. 1366 del 24 de junio de 2008, de la Notaría Segunda de Buenaventura, registrada en el folio de matrícula 372-

42350, con el fin de garantizar el cumplimiento de la obligación contenida en la oferta LA 120/08, pero dicho gravamen solo se registró en la referida matrícula inmobiliaria.

Por ello, si el acreedor hipotecario solicita extensión de la medida cautelar hacia otro inmueble sobre el cual no se registró la hipoteca, se infiere entonces, que pretende perseguir otros bienes del deudor diferente al que pretende efectivizar la Garantía, petición a la que no puede acceder el Despacho pues no guarda relación con el fin propio del proceso, sorprendiendo con dicho acto a la parte demandada, cuya defensa enfila solo a la garantía registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 372-42350.

En virtud de lo anterior, el Despacho, mantendrá incólume el auto cuestionado y concederá el recurso subsidiario de apelación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 321 numeral del C.G.P., en el efecto devolutivo.

RESUELVE:

PRIMERO: NO REVOCAR el auto No. 1160 de fecha 19 de diciembre de 2022, por las razones expuestas.

SEGUNDO: CONCEDER en el efecto **DEVOLUTIVO**, el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte actora contra el Auto No. 1160 de fecha 19 de diciembre de 2022, para lo cual deberá el apelante sustentar el recurso si lo considera necesario, dentro del término de tres (3) días siguientes a la notificación de esta providencia, conforme lo regula el numeral 3º del Art. 322 del C.G.P.

TERCERO: CUMPLIDO lo anterior, **REMITIR** el expediente digital a la Oficina de reparto de la ciudad de Buga, para que sea sometida a reparto de entre los Honorables magistrados del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Buga- Sala Civil Familia, para lo pertinente (artículo 324 del C.G.P.).

NOTIFIQUESE

(Con firma electrónica)

ERICK WILMAR HERREÑO PINZON

Juez

fegh

Firmado Por:
Erick Wilmar Herrefio Pinzon
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 003
Buenaventura - Valle Del Cauca

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: **b4ce96428eafb4221abfb68c77d433c91f5f0a31ccd1ca9424e51f93f7672a**
Documento generado en 16/02/2023 01:26:37 PM

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