

# **CAMPO LEON RIVERA ESTRELLA**

Abogado Universidad del Cauca  
Especialista en Derecho Público – Universidad Nacional  
Ex – Docente de la Universidad del Cauca

---

Doctora

**OLGA ARANA CORDOBA**

Juez Promiscuo Municipal de Guapi

Guapi Cauca

[j01prmgupati@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmgupati@cendoj.ramajudicial.gov.co)

## **DESPACHO COMISORIO DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO TEJADA**

Asunto: EJECUTIVO HIPOTECARIO

Dte: MIGUEL ANGEL URRUTIA SANCHEZ

Ddo: DORA INES OBREGON RIASCOS

**Rad: 19-573-31-03-001-2020-00042-00**

CAMPO LEON RIVERA ESTRELLA, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi condición de apoderado sustituto del señor MIGUEL ANGEL URRUTIA SANCHEZ, INTERPONGO RECURSO DE REPOSICIÓN PARCIAL contra el auto de fecha 13 de julio de 2023, cuál sustento de la siguiente manera:

### **MOTIVOS DE INCONFORMIDAD**

Se reprocha del auto recorrido parcialmente, el haber definido o concluido que la adjudicación del bien inmueble objeto de la diligencia de entrega virtual, corresponde únicamente al 61.08% del derecho de dominio.

El anterior porcentaje fue definido mediante auto interlocutorio 210 del 21 de octubre de 2022 proferido por el Juzgado Civil de Circuito de Puerto Tejada.

Debe advertirse en esta oportunidad, que dicha providencia fue objeto del recurso de reposición, el cual fue desatado mediante auto interlocutorio **No. 157 de fecha 25 de abril de 2023**, mediante el cual se revocó el ordinal primero del auto recorrido.

En esta segunda providencia, en el resuelve segundo el Juzgado Civil del Circuito Puerto Tejada, decidió adjudicar la totalidad del bien inmueble con matrícula inmobiliaria 126-3308 de la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Guapi, a favor del señor Miguel Ángel Urrutia Sánchez. El inmueble fue adjudicado por el 90% del avalúo, correspondiente a la suma de \$ 92,745,000.

Carrera 6C No. 31N-46 casa 14 Conjunto Guadales de la Hacienda  
Tels.: 8240775 – 8239759 – 8222114 Cel. 3044218382 – 3013552890  
Popayán – Cauca

## **CAMPO LEON RIVERA ESTRELLA**

Abogado Universidad del Cauca  
Especialista en Derecho Público – Universidad Nacional  
Ex – Docente de la Universidad del Cauca

---

Con fundamento en lo antes expuesto, comedidamente formulo la siguiente:

### **PETICIONES**

Primera: Sírvase revocar parcialmente el auto de fecha 13 de julio de 2023 mediante el cual concluyó que la entrega del bien inmueble a favor del demandante Miguel Ángel Urrutia Sánchez era el equivalente solo al 61,08% del derecho de dominio.

Segunda: Como consecuencia de lo anterior, disponer la entrega de la totalidad del bien inmueble adjudicado en el proceso de ejecutivo hipotecario de la referencia, a favor del señor Miguel Ángel Urrutia, a través de audiencia virtual como fue dispuesto por el despacho.

### **ANEXO:**

Auto interlocutorio No. 157 de fecha 25 de abril de 2023 del Juzgado Civil del Circuito de Puerto Tejada.

Atentamente,



**CAMPO LEON RIVERA ESTRELLA**

T.P. No. 15.088 del C.S.J.

C.C. No. 10.521.731 de Popayán

Popayán, 19 de julio de 2023

Proceso: Ejecutivo Hipotecario  
Demandante: Miguel Ángel Urrutia Sánchez  
Demandado: Dora Inés Obregón Riascos  
Providencia: Resuelve Reposición

## **Juzgado Civil del Circuito Puerto Tejada**

Veinticinco (25) de abril de dos mil veintitrés (2.023)

Interlocutorio No. 157

### **OBJETO DE PRONUNCIAMIENTO**

Mediante el presente proveído se resuelve el recurso de reposición<sup>1</sup> que fuera interpuesto por el apoderado de la parte demandante, como apelación, contra el auto interlocutorio No 210 del 21 de octubre de 2022<sup>2</sup>, a través del cual se adjudicó el bien inmueble hipotecado en este proceso.

### **ARGUMENTOS DEL RECURSO**

Refiere el inconforme, en primer lugar, la inexistencia de norma que excluya el cobro de los intereses en las hipotecas cerradas, pero este Despacho en el auto de adjudicación sostuvo que la hipoteca objeto de la presente litis es cerrada y no abierta como se expresó en la escritura pública 87 del 09 de noviembre de 2012 y por ello, la hipoteca tiene un límite como lo consagra el artículo 2455 del Código Civil, concluyéndose que se puede adjudicar el bien inmueble hipotecado solamente por el capital de la hipoteca que corresponde a la suma de \$62.942.00, dejando por fuera la garantía real del pago de los intereses de plazo y de mora, sin apoyar esta exclusión en norma alguna ni jurisprudencia vigente.

En segundo lugar, arguyó la errónea interpretación del artículo 2455 del Código Civil, al señalar la inequívoca intención de los contratantes de limitar la cuantía a dos valores, esto es, \$23.800.000 y \$ 39.142.400, lo que se traduce en una conclusión errada, que dejó de lado los intereses de plazo y de mora, pues en la escritura pública claramente se indica que es una hipoteca abierta de primer grado.

En tercer lugar, hizo alusión a la errónea interpretación del principio de indivisibilidad, señalando que la Corte Suprema alude que ese principio se refiere al inmueble gravado, el cual se considera único en cuanto a las mejoras, accesiones, frutos e indemnizaciones y no como lo interpretó el Despacho, argumentando que en este proceso sólo sería viable cobrar hasta el límite resultante de la sumatoria de los créditos especificados en el acto constitutivo.

Apoyado en estos tres pilares, pidió que se revoque parcialmente el resuelve primero del auto interlocutorio No. 210 del 3 de octubre de 2022, para en su lugar adjudicar

---

<sup>1</sup> Archivo electrónico 44. Apelación

<sup>2</sup> Archivo electrónico 32 Auto adjudica

Proceso: Ejecutivo Hipotecario  
Demandante: Miguel Ángel Urrutia Sánchez  
Demandado: Dora Inés Obregón Riascos  
Providencia: Resuelve Reposición

la totalidad del inmueble hipotecado, consistente en el predio distinguido con la matrícula inmobiliaria No 126-3308 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guapi y en consecuencia, se modifiquen las demás determinaciones del auto que tengan relación directa con esa decisión de adjudicar.

## CONSIDERACIONES

De entrada, es imperioso revisar los presupuestos que permiten desatar el recurso de reposición tales como legitimación, oportunidad, procedencia y sustentación; todos debidamente satisfechos en este asunto, como a continuación se explicarán:

Al respecto, dispone el artículo 318 del Código General del Proceso que: *“Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez” y “El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto”.*

En este evento, formula el recurso la parte ejecutante, a quien le desfavorece la decisión contenida en la providencia No. 210 del 3 de octubre de 2022, en la que se adjudicó el bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No 126-3308.

Conforme con la normatividad citada en líneas anteriores, referente a la procedibilidad del recurso de reposición, debe decirse que este es el mecanismo de impugnación idóneo para que los extremos de la litis adviertan los errores sustanciales en los que se incurre dentro de una orden judicial que se imparte en el desarrollo del proceso, a fin de que sea el mismo funcionario que la profirió quien resuelva sobre aquella, reconsiderándola o confirmándola ante la ausencia de yerro alguno. Teniendo en cuenta lo anterior, le corresponde a esta Agencia Judicial determinar si erró al adjudicar el mentado predio en la suma de \$62.942.400.00, correspondiente al 61.08% de los derechos que le corresponden a la parte demandada.

Para atender la controversia planteada, resulta pertinente traer a colación lo dispuesto en el numeral 4º del artículo 467 del Código General del Proceso, que dispone:

*“cuando no se formule oposición, no objeciones, ni petición de remate previo, el juez adjudicará el bien al acreedor mediante auto, por un valor equivalente al noventa por ciento (90%) del avalúo establecido en la forma dispuesta en el artículo 444. En la misma providencia cancelará los gravámenes prendarios o hipotecarios, así como la afectación a vivienda familiar y el patrimonio de familia; cancelará el embargo y el secuestro; ordenará expedir copia del auto para que se protocolice en una notaría del lugar del proceso y, si fuere el caso, se inscriba en la oficina de registro correspondiente, copia de lo cual se agregará al expediente; y dispondrá la entrega del bien al demandante, así como de los títulos del bien adjudicado que el demandado tenga en su poder.*

Proceso: Ejecutivo Hipotecario  
Demandante: Miguel Ángel Urrutia Sánchez  
Demandado: Dora Inés Obregón Riascos  
Providencia: Resuelve Reposición

*Si fuere necesario, el juez comisionará para la diligencia de entrega del bien. Sólo en caso de no haberse secuestrado previamente, serán escuchadas oposiciones de terceros.*

Para resolver el problema jurídico, se observa que el señor Miguel Ángel Urrutia Sánchez, a través de apoderado judicial, presentó demanda ejecutiva para la efectividad de la garantía real, contra la señora Dora Inés Obregón Riascos<sup>3</sup>, allegándose como soporte de la obligación: *i) copia auténtica de la escritura pública No 87 del 9 de noviembre de 2012 otorgada en la Notaría Única de Guapi - Cauca<sup>4</sup> y ii) copia auténtica con la constancia de ser primera copia que presta mérito ejecutivo de la escritura pública No 90 del 27 de agosto de 2013 otorgada en la Notaria Única de Guapi<sup>5</sup>.*”

A la par con la demanda, se solicitó como medida cautelar, el embargo y secuestro del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 126-3308 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guapi (Cauca).

Posteriormente y surtidos los trámites del proceso, fue proferido el auto de adjudicación, frente al cual el apoderado de la parte actora presentó discrepancia con lo que fue decidido en el ordinal primero de la parte resolutive de este proveído, que reza:

**Primero.- ADJUDICAR a favor del señor Miguel Ángel Urrutia Sánchez, identificado con la cédula de ciudadanía n.º 10.386.864 de Guapi, Cauca, el sesenta y uno punto cero ocho por ciento (61.08%) de los derechos de cuota o acciones del derecho real de dominio del bien inmueble dado en garantía hipotecaria y por cuenta de la misma, de los que es titular la demandada Dora Inés Obregón Riascos, identificada con la cédula de ciudadanía n.º 25.435.873 de Guapi, Cauca, en el predio distinguido con la matrícula inmobiliaria n.º 126-3308 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guapi, Cauca, el cual se encuentra ubicado en la calle 6 n.º 2-67, barrio La Esperanza, de la cabecera municipal de Guapi, Cauca, con una extensión de 10 metros de frente por 16 metros de fondo, junto con la construcción en el contenida, cuyos linderos son: NORTE, con la calle cuarta; SUR, con propiedad de Eudoxio Prado hoy Gustavo Obregón; ORIENTE, propiedad de Delfina Luna, hoy Manuel Carabalí, y OCCIDENTE, con la carrera tercera; identificados en la diligencia de secuestro practicada en este asunto.**

En consideración a lo anterior, es pertinente mencionar que revisado el certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 126-3308, se observa en la anotación No. 2 que la demandada en este proceso, señora Dora Inés Obregón Riascos, adquirió este bien inmueble en virtud de la

<sup>3</sup> Archivo electrónico 01 Demanda ejecutiva hipotecaria y anexos

<sup>4</sup> Archivo electrónico 01 Demanda ejecutiva hipotecaria y anexos Folios 9 al 13

<sup>5</sup> Archivo electrónico 01 Demanda ejecutiva hipotecaria y anexos Folios 14 al 19

Proceso: Ejecutivo Hipotecario  
Demandante: Miguel Ángel Urrutia Sánchez  
Demandado: Dora Inés Obregón Riascos  
Providencia: Resuelve Reposición

compraventa efectuada al señor Miguel Ortiz, acuerdo de voluntades que fue plasmado en la escritura pública No 04 del 16 de noviembre de 1992.

Y de las anotaciones 3 y 4, se lee, que se grava el bien inmueble con hipoteca abierta, la cual fue ampliada.

Tomando en consideración la norma trascrita líneas atrás y los actos jurídicos a través del cuales se constituyó la hipoteca y su ampliación, resulta legalmente factible adjudicar el bien al acreedor demandante, por un valor equivalente al 90% del avalúo.

Al respecto, se observa que tal avalúo asciende a la suma de \$103.050.000<sup>6</sup>, por lo que el 90% corresponde a \$92.745.000, suma por la cual se adjudicará.

De otra parte, se observa que al momento de librarse el mandamiento de pago este fue librado por el concepto del capital contenido en las escrituras públicas anteriormente referidas y por el valor de los intereses de plazo y moratorios sobre estos capitales, arrojando la liquidación del crédito anexa a la demanda, hasta el día 31 de agosto de 2020, un valor total de \$178.620.698,48.

Se refirió en el auto objeto de reposición que la hipoteca abordada ascendía a la suma de \$62.942.400.00, lo que a su turno implicó que al margen de la cuantificación del crédito, el bien a adjudicar únicamente respaldara ese rubro, situación que se restaurará en atención a que el mandamiento de pago en este proceso fue librado por el capital contenido en las escrituras públicas allegadas como soporte de la obligación y por los intereses de plazo y moratorios de estos capitales.

Por tanto, se repondrá el ordinal primero de la parte resolutive del auto atacado, adjudicando el bien inmueble que aquí se persigue al demandante Miguel Ángel Urrutia Sánchez, en el equivalente al 90% del avalúo establecido en la forma dispuesta en el numeral 4 del artículo 444 del Código General del Proceso, esto es, la suma de \$90.745.000 y se dejarán sin efecto los ordinales tercero, quinto, sexto y séptimo de la parte resolutive del auto interlocutorio No 210 del 21 de octubre de 2022.

Por lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Tejada - Cauca,

#### RESUELVE

PRIMERO: REPONER el ordinal primero de la parte resolutive del auto interlocutorio No. 210 del 21 de octubre de 2022.

---

<sup>6</sup> Archivo electrónico 31 Auto aprueba avalúo

Proceso: Ejecutivo Hipotecario  
Demandante: Miguel Ángel Urrutia Sánchez  
Demandado: Dora Inés Obregón Riascos  
Providencia: Resuelve Reposición

SEGUNDO: ADJUDICAR a favor del señor Miguel Ángel Urrutia Sánchez, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.386.864 de Guapi - Cauca, el bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No 126-3308 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guapi - Cauca, el cual se encuentra ubicado en la calle 6 No 2 – 67 Barrio la Esperanza, de la cabecera municipal de Guapi, Cauca, con una extensión de 10 metros de frente por 16 metros de fondo, junto con la construcción en el contenida, cuyos linderos son: NORTE, con la calle cuarta, SUR con propiedad de Eudoxio Prado hoy Gustavo Obregón, ORIENTE, propiedad de Delfina Luna, hoy Manuel Carabali y OCCIDENTE, con la carrera tercera, identificado en la diligencia de secuestro practicada en este asunto, del que es titular la demandada Dora Inés Obregón Riascos, identificada con la cédula de ciudadanía No. 25.435.873 de Guapi, Cauca. En suma equivalente al 90% del avalúo, esto es, \$92.745.000.

TERCERO: DEJAR sin efecto los ordinales tercero, quinto, sexto y séptimo de la parte resolutive del auto interlocutorio No. 210 del 21 de octubre de 2022.

CUARTO: ORDENAR la expedición a favor del adjudicatario, de una copia de la presente providencia y del proveído 210 del 21 de octubre de 2022, para que las protocolice en la Notaria de Puerto Tejada - Cauca, y las inscriba en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guapi - Cauca, debiendo allegar copia de ello al expediente.

QUINTO: ORDENAR la entrega del bien adjudicado al demandante Miguel Ángel Urrutia Sánchez, identificado con la cédula de ciudadanía No 10.386.864 de Guapi - Cauca, para lo cual se comisiona al Juzgado Promiscuo Municipal de Guapi - Cauca. Líbrese Despacho Comisorio con los insertos del caso.

SEXTO: ORDENAR a la secuestre Adriana Grijalba Hurtado, que conforme a Lo dispuesto en el artículo 2281 del Código Civil, restituya el inmueble a su cargo, preste la colaboración para que se entregue el bien inmueble adjudicado al demandante y rinda cuentas comprobadas de su gestión, dentro de los diez (10) días siguientes al recibo de la comunicación del levantamiento de la medida cautelar de secuestro.

NOTIFÍQUESE<sup>7</sup> Y CÚMPLASE

La Juez,

(Firmado electrónicamente)  
LUZ STELLA UPEGUI CASTILLO

---

<sup>7</sup> Para los efectos del artículo 9° de la Ley 2213 de 2.022, se anuncia que esta providencia se notifica por anotación en estado virtual No. 42 del 26 de abril de 2.023.

**Firmado Por:**  
**Luz Stella Upegui Castillo**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil**  
**Puerto Tejada - 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: **c9bf0d82a78628c4fd6812e6a48023c3975252eaf0b2aa9b8bce0a9e9755a93e**

Documento generado en 25/04/2023 03:09:10 PM

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