

Honorables magistrados
TRIBUNAL SUPERIOR DE BUCARAMANGA
MAGISTRADA XIMENA ORDOÑEZ BARBOSA
seccivilbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co
juridicosconsultores2@gmail.com

E. S. D.

Referencia: PROCESO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: ANDERSON FABIAN HERNANDEZ ASCANO
DEMANDADO: CARLOS MARTIN BOHORQUEZ GOMEZ
RADICADO: 2018-00302-00

GIME ALEXANDER RODRIGUEZ, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 74.858.760 expedida en Yopal, abogado titulado y en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional número 117.636 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado de la parte ejecutante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito y encontrándome dentro del término legal me permito SUSTENTAR LOS REPAROS CONCRETOS en contra de la sentencia de fecha 08 de agosto de 2023 notificada por estados el **pasado 16 de noviembre de 2023**, con fundamento en lo siguiente:

ANTECEDENTES

Mediante el presente trámite se procura el ejercicio de la acción para la efectividad de la garantía real, establecida en el artículo **468 del C.G.P.** toda vez que con el libelo genitor fueron incorporados la escritura pública mediante la cual fue constituido el gravamen hipotecario, así como los títulos que soportan la obligación garantizada, la demanda se encuentra dirigida contra el actual propietario y los documentos anexos corroboran la existencia de obligaciones claras, expresas y exigibles a favor del demandante y con cargo al aquí demandado razones suficientes para que el juzgado librarla la correspondiente orden de apremio.

Adviértase que los argumentos esbozados por el Juzgado emisor de la sentencia que aquí se impugna, frente a las excepciones que dio por probadas, no encuentran asidero, teniendo en cuenta que la hipoteca en favor del aquí demandante, trae como consecuencia, la promoción

gerencia@rodriguezcorreaabogados.com | www.rodriguezcorreaabogados.com

BUCARAMANGA

Cra 35 # 46-112
Cabecera del llano
Pbx: (7) 670 4848
Cel: 317 501 6027

BOGOTA D.C

C 112B No. 9-33 Of. 408
Edificio Sabanas
Tel.(1) 3374893
Cel. 315 745 0526

BARRANQUILLA

CL 102 # 49e- 89 apto 1204B
Edificio Soho 102
Tell: (5) 3358129
Pbx: (7) 670 4848 Ext 122
Cel. 312 530 4650

TUNJA

Cra 9 N° 18 - 60 OF 210
C.c. Villa Real/ Tunja
Tel. (8) 7401216
Pbx: (7) 670 4848 Ext 119-120



SC-CER591418

de una acción para la efectividad de una garantía la cual se encuentra amparada por la ley.

En consecuencia, me permito sustentar los reparos concretos de la apelación, de conformidad con lo establecido en la ley y en el auto de fecha 05 de febrero de 2024 en el siguiente orden:

1. HABER DADO POR ACREDITADO SIN ESTARLO LA EXCEPCIÓN DE FALTA DE REPRESENTACIÓN DEL SUSCRIPTOR.

El presente reparo va dirigido a determinar que contrario a lo inferido por el operador judicial, en la instancia, no fue demostrada la falta de representación del suscriptor en el título base de recaudo judicial.

Para fundamentar lo decidido, en relación con la falta de representación, el ad-quo, indicó que todo título valor debe tener para su existencia la firma de quien lo crea de conformidad con lo establecido en el artículo 621 del Cco, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 671 y que existen otras disposiciones en la legislación comercial que autorizan la firma de un instrumento cambiario mediante apoderado y para el efecto trajo a colación lo establecido en el artículo 641 del código de comercio.

Concluyó frente a la normatividad antes establecida, que debe existir un poder para suscribir el respectivo título y que de no contarse con ese instrumento la obligación recae sobre quien lo firmó y no sobre la persona que aparentemente lo habría otorgado, de conformidad con lo establecido en el artículo 642 del C.Co.

Estableció la célula judicial impugnada que, como títulos base de recaudo se aportaron a la presente ejecución 4 pagares que fueron suscritos por el señor Jorge Ramón Bohórquez como presunto apoderado del aquí demandado Carlos Martín Bohórquez.

Dejó sentado que se aportaron los poderes especiales conferidos por CARLOS BOHORQUEZ a JORGE RAMON BOHORQUEZ para hipotecar los predios objeto de garantía quedando facultado además para firmar la escritura de hipoteca y las demás facultades inherentes a la constitución de esta.

La sentencia objeto de la presente impugnación dio por acreditado lo siguiente:

1. Que el poder otorgado al señor Jorge Ramón Bohórquez, otorgado por el demandado, era para suscribir en nombre suyo la escritura de compraventa, pero no para suscribir los títulos valores.

Razón suficiente para dar por declarada la excepción de ausencia de poder conforme al art 640 del C CIO.

La judicatura impugnada paso por alto, que el origen de la suscripción de los pagarés, no fue otro que soportar quirografariamente la obligación garantizada mediante **HIPOTECA**, por tal razón, la falta de representación a la que arribó el Despacho, no se ajusta a los parámetros de la acción que fue incoada por el demandante, que no es otra que la acción para la efectividad de la garantía real.

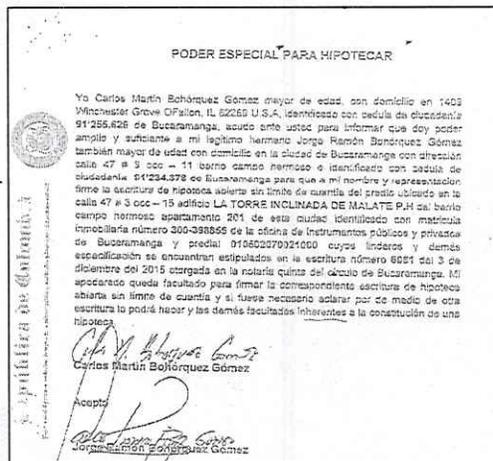
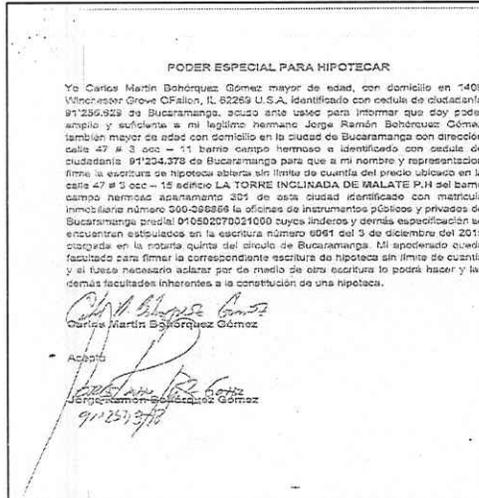
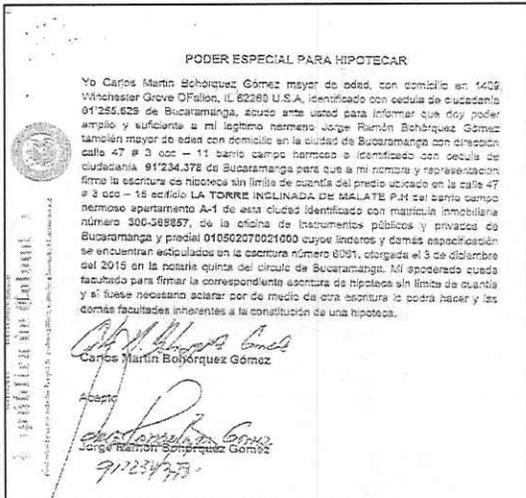
Ahora bien, el Despacho judicial al pasar por alto que la acción que se debatía en el presente proceso era la de la efectividad de la garantía real, centró el debate en la representación que tenía el obligado real frente a los títulos valores con los cuales se constituyó la hipoteca que aquí se ejecuta.

Es decir, al interior del proceso se dejó al margen el derecho real que se pretende perseguir, por lo tanto, era sobre la base de la hipoteca y su efectividad, donde debía orbitar el debate y no sobre los títulos sobre los cuales se soportó dicho gravamen.

Lo anterior para significar que los poderes mediante los cuales el demandado **CARLOS MARTIN BOHORQUEZ** constituyó a favor de **JORGE RAMON BOHORQUEZ** fueron diligenciados con el propósito de que el apoderado firmara la correspondiente escritura de hipoteca sin límite de cuantía, así como escrituras aclaratorias, y las demás facultades inherentes a la constitución de una hipoteca.

Estas circunstancias fueron debidamente establecidas en los poderes que el demandado firmó y apostilló a favor del señor **JORGE RAMON BOHORQUEZ**.

Para claridad de la honorable sala me permito traer a colación cada uno de los poderes apostillados así:



De lo anterior se colige que a diferencia de lo manifestado por el demandado en el interrogatorio, el señor **JORGE RAMON BOHORQUEZ** si se encontraba facultado para llevar a cabo en su nombre y representación las demás facultades inherentes a la constitución de la hipoteca.

Lo anterior en razón a que la constitución del gravamen hipotecario a favor del demandante ANDERSON FABIAN HERNANDEZ, fue la constitución de la garantía real para el pago de unas obligaciones que de acuerdo con el instrumento público de hipoteca, recaían sobre toda clase de obligaciones de cualquier naturaleza jurídica y clase, **ya figuren en títulos valores o en otra clase de documentos, ya se trate de deudas actuales o futuras y que la hipoteca no se extingue por el hecho de constituirse nuevas obligaciones, renovarse o ampliarse el plazo de pago de cualquiera de ellas.**

gerencia@rodriguezcorreaabogados.com | www.rodriguezcorreaabogados.com

BUCARAMANGA
Cra 35 # 46-112
Cabecera del llano
Pbx: (7) 670 4848
Cel: 317 501 6027

BOGOTA D.C
C112B No. 9-33 Of. 408
Edificio Sabanas
Tel.(1) 3374893
Cel. 315.745 0626

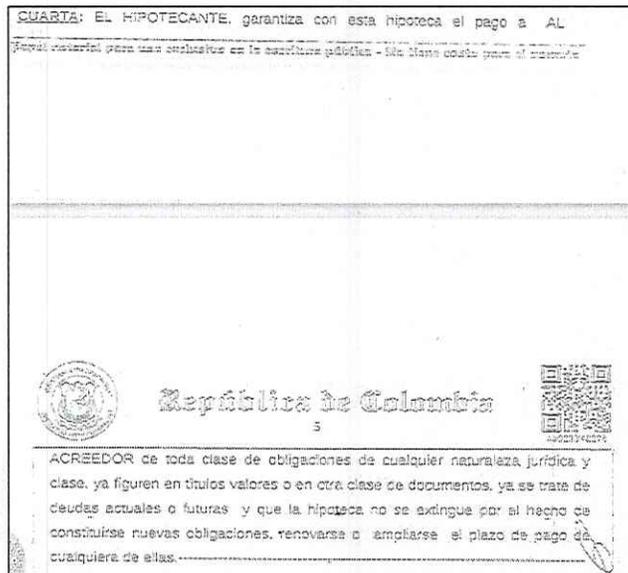
BARRANQUILLA
CL 102 # 49e- 89 apto 1204B
Edificio Soho 102
Tell: (5) 3358129
Pbx: (7) 670 4848 Ext 122
Cel. 312 530 4650

TUNJA
Cra 9 N° 18 - 60 OF 210
C.c. Villa Real/ Tunja
Tel. (8) 7401216
Pbx: (7) 670 4848 Ext 119-120



SC-CER851418

Esta situación quedó perfectamente establecida en la escritura pública No 0057 de enero 18 de 2016 así:



De lo anterior se colige que los poderes mediante los cuales el demandado CARLOS MARTIN BOHORQUEZ GOMEZ, facultó al señor JORGE RAMON BOHORQUEZ GOMEZ, para -firmar la correspondiente escritura de hipoteca, así como las demás facultades inherentes a ella, **no fueron desconocidas ni tachadas de falsas.**, por lo tanto, las atribuciones dadas al apoderado se encontraban enmarcadas dentro de los límites propios para la constitución de la hipoteca, que no es otro, se insiste, en garantizar el pago de las obligaciones presentes o futuras, de cualquier naturaleza **estipuladas en títulos valores o en otros documentos** en los que participen como acreedor, deudor y las partes intervinientes en el gravamen hipotecario.

De lo anterior se logra inferir que el señor **JORGE RAMÓN BOHORQUEZ** actuó bajo los parámetros y límites del poder conferido relacionados con los tramites propios de la constitución del multicitado gravamen hipotecario.

De vital importancia resulta para los propósitos de este juicio, hacerle notar a la Honorable Sala qué del testimonio del señor **JORGE RAMON BOHORQUEZ** se logró acreditar que él había firmado los títulos valores y la hipoteca que los respaldaba con el conocimiento y la autorización del demandado **CARLOS MARTIN BOHORQUEZ GOMEZ**, circunstancia que

quedo igualmente acreditada con la incorporación de los poderes que formaron parte de la escritura pública No 0057 del 18 de enero de 2016.

Habiendo establecido que el demandado facultó al señor **JORGE RAMON BOHORQUEZ** para la firma de la hipoteca, aflora que la razón intrínseca de dicho apoderamiento, se encontraba dirigida a establecer una garantía sobre las sumas de dinero que se estipularan en **títulos valores o en otros instrumentos**, razón por la cual los argumentos tendientes a desacreditar la representación del apoderado en la constitución de la hipoteca, así como de los títulos valores que de ella emanaron, deben ser revocados en los términos y para los efectos de la apelación instaurada por el suscrito.

Lo anterior con fundamento en lo relatado por el testigo JORGE RAMON BOHORQUEZ quien manifestó que el encargo para sacar el crédito y realizar los trámites para la constitución de la hipoteca comenzaron desde el año 2014, fecha en la cual, en razón a la situación jurídica de los inmuebles objeto de garantía, no fue posible la consecución de esos recursos.

De vital importancia se torna establecer que el valor que se requería para el apalancamiento de un negocio que llevaba el señor CARLOS MARTIN BOHÓRQUEZ era por la suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000)

Relató que en abril de 2015 el señor CARLOS MARTIN BOHÓRQUEZ regreso nuevamente a Colombia encargándole al señor JORGE RAMÓN BOHÓRQUEZ los trámites para el desenglobe del bien inmueble que no podía ser utilizado como garantía real del préstamo de dinero que este requería, estableció que para octubre de 2015 el señor CARLOS MARTIN BOHORQUEZ regresó a Colombia y le informó que los negocios los manejaría la señora NIDIA BOHORQUEZ.

Afirmo el testigo que, para el mes de diciembre de 2015, se logra culminar el trámite del desenglobe del bien inmueble, circunstancia que permitió al demandado CARLOS MARTIN BOHORQUEZ facultar al testigo para que en su nombre y representación constituyera la hipoteca y firmara los pagarés con los cuales se garantizaba el préstamo de dinero.

gerencia@rodriguezcorreaabogados.com | www.rodriguezcorreaabogados.com

BUCARAMANGA

Cra 35 # 46-112
Cabecera del llano
Pbx: (7) 670 4848
Cel: 317 501 6027

BOGOTA D.C

C112B No. 9-33 Of. 408
Edificio Sabanas
Tel.(1) 3374893
Cel. 315 745 0626

BARRANQUILLA

CL 102 # 49e- 89 apto 1204B
Edificio Soho 102
Tell: (5) 3358129
Pbx: (7) 670 4848 Ext 122
Cel. 312 530 4650

TUNJA

Cra 9 N° 18 - 60 OF 210
C.c. Villa Real/ Tunja
Tel. (8) 7401216
Pbx: (7) 670 4848 Ext 119-120



SC-CER881418

Frente a la falta de representación en la suscripción de los títulos valores sobre los cuales recae la garantía real, el artículo 640 del Cco de comercio estipula lo siguiente:

(...)

ARTÍCULO 640. <REQUISITOS PARA EL SUSCRIPTOR DE TÍTULO EN CALIDAD DE REPRESENTANTE O MANDATARIO>. Cuando el suscriptor de un título obre como representante, mandatario u otra calidad similar, deberá acreditarla.

La representación para suscribir por otro un título-valor podrá conferirse mediante poder general o poder especial, que conste por escrito.

No obstante, quien haya dado lugar, con hechos positivos o con omisiones graves, a que se crea, conforme a los usos del comercio, que un tercero está autorizado para suscribir títulos en su nombre, no podrá oponer la excepción de falta de representación en el suscriptor.

(...)

De lo anterior se deduce que, si el obligado dio lugar mediante un acto u omisión a que el tercero firmará en su nombre, no podrá alegar la falta de representación.

Descendiendo al caso concreto, quedó debidamente acreditado que el ejecutado confirió un mandato para que a través de un tercero – JORGE RAMON BOHÓRQUEZ- fuera suscrita y registrada el gravamen hipotecario que hoy se trae a ejecución, igualmente quedó demostrado que la constitución de dicho gravamen se erigió con el propósito de garantizar el pago de las obligaciones existentes y futuras que figuren en títulos valores o en otros documentos suscritos entre las partes originarias del negocio o por conducto de sus apoderados.

A esta conclusión se llega dado que las pruebas documentales, y testimoniales, corroboraron que los poderes que el demandado constituyó a favor del señor **JORGE RAMON BOHORQUEZ**, se diligenciaron para garantizar con inmuebles de propiedad del demandado una obligación que ascendía a los DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS.

BUCARAMANGA

Cra 35 # 46-112
Cabecera del llano
Pbx: (7) 670 4848
Cel: 317 501 6027

BOGOTA D.C

C112B No. 9-33 Of. 408
Edificio Sabanas
Tel.(1) 3374893
Cel. 315 745 0626

BARRANQUILLA

CL 102 # 49e- 89 apto 1204B
Edificio Soho 102
Tell: (5) 3358129
Pbx: (7) 670 4848 Ext 122
Cel. 312 530 4650

TUNJA

Cra 9 N° 18 - 60 OF 210
C.c. Villa Real/ Tunja
Tel. (8) 7401216
Pbx: (7) 670 4848 Ext 119-120



SC-CER881418



La suscripción y firma de los pagarés se llevaron a cabo al tiempo de la firma de la escritura, pues así lo afirmó el testigo JORGE RAMÓN BOHÓRQUEZ el cual estableció de manera prolija las condiciones iniciales del negocio y su participación como apoderado especial para dicha gestión.

Para confirmar su dicho formaron parte de la escritura pública No 0057 del 18 de enero de 2016 **sendos poderes (3 poderes) debidamente apostillados**, mediante los cuales se facultó al Señor JORGE RAMON BOHORQUEZ GOMEZ, para que en nombre y representación del demandado CARLOS MARTIN BOHORQUEZ, suscribiera la hipoteca sin límite de cuantía sobre los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias No 300398857, 300-398856 y 300-398855, todos estos inmuebles debidamente registrados en la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad Bucaramanga.

Merece especial atención lo narrado por el testigo BOHORQUEZ GOMEZ JORGE RAMON, toda vez que de manera detallada narró que para diciembre de 2015 el inmueble logró desenglobarse emanando de este los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias No 300398857, 300-398856 y 300-398855, inmuebles sobre los cuales recae el gravamen hipotecario pretendidos en esta lid.

Al corroborar lo manifestado por el testigo con lo establecido en los certificados de tradición y libertad aportados al plenario sobre los inmuebles objeto de esta acción, existe coincidencia dado que esta situación se encuentra acreditada en la anotación No 1 de cada uno de los certificados de tradición y libertad de los bienes objeto de gravamen hipotecario.

Ahora bien, en lo que atañe a la falta de representación concluida por el ad-quo, debe indicarse que en el presente asunto ocurrieron hechos y omisiones que dieron lugar a la presunción establecida en el artículo 640 del código de comercio veamos:

* El demandado era plenamente consciente de las implicaciones que conllevaban el otorgamiento de un PODER desde el exterior para la constitución de una hipoteca que recaía sobre los bienes inmuebles de su propiedad.

BUCARAMANGA

Cra 35 # 46-112
Cabecera del llano
Pbx: (7) 670 4848
Cel: 317 501 6027

BOGOTA D.C

C 112B No. 9-33 Of. 408
Edificio Sabanas
Tel.(1) 3374893
Cel. 315 745 0626

BARRANQUILLA

CL 102 # 49e- 89 apto 1204B
Edificio Soho 102
Tell: (5) 3358129
Pbx: (7) 670 4848 Ext 122
Cel. 312 530 4650

TUNJA

Cra 9 N° 18 - 60 OF 210
C.c. Villa Real/ Tunja
Tel. (8) 7401216
Pbx: (7) 670 4848 Ext 119-120



* Al parecer solo hasta el año 2019 se enteró de la existencia de la hipoteca, sin embargo, no ejerció ninguna acción para nulificarla o para cancelarla conforme al pacto expresado en la escritura mediante cual se estableció el gravamen hipotecario.

* La declarante NIDIA BOHORQUEZ le indicó al juzgado que desde el año 2019, conoció del gravamen hipotecario que recaía sobre los inmuebles, sin embargo, no obra prueba aportada por el demandado en el que su apoderado general hubiere realizado acciones tendientes al esclarecimiento de los hechos mediante los cuales fue constituido este gravamen, es decir, para diligenciar el levantamiento o pagar las sumas de dinero que fueron garantizadas con los bienes.

* Las declaraciones rendidas por el demandado CARLOS MARTIN BOHORQUEZ y la testigo NIDIA BOHORQUEZ dejaron ver la animadversión en contra del señor JORGE RAMON BOHORQUEZ, razón por la cual generan motivos de duda establecer, como lo hizo el ad-quo, que el ejecutado no tenía conocimiento de la razón por la cual fue que apoderó a su hermano JORGE RAMÓN para la constitución de la hipoteca, menos aún que desconociera que las mismas se diligenciaban con el fin de garantizar el cumplimiento de una obligación por **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.00)**.

Teniendo en cuenta que se dan las condiciones establecidas en el inciso tercero del art, 640 del C. Cio, las excepciones relacionadas con la falta de representación para la suscripción de los títulos valores deberá ser revocada, pues en el presente asunto la parte ejecutada no demostró su interés de revocar el poder o de resolver la situación hipotecaria que recaía sobre su patrimonio.

Nótese que el demandado tenía absoluto conocimiento del gravamen hipotecario, así como de las obligaciones que con ellas se respaldaban, luego entonces, no se comprende porque razón el demandado indicó a la judicatura su total desconocimiento de la suscripción de los pagarés, sin que se hubiere acreditado que desde el conocimiento de la existencia del gravamen hubiere procurado lo necesario para lograr el levantamiento o la nulidad de la hipoteca que hoy se está ejecutando.

La omisión en el ejecutado de realizar actos tendientes a desnaturalizar los títulos valores garantes de la obligación hipotecada, permiten colegir

BUCARAMANGA

Cra 35 # 46-112
Cabecera del llano
Pbx: (7) 670 4848
Cel: 317 501 6027

BOGOTA D.C

C112B No. 9-33 Of. 408
Edificio Sabanas
Tel.(1) 3374893
Cel. 315 745 0626

BARRANQUILLA

CL 102 # 49e- 89 apto 1204B
Edificio Soho 102
Tell: (5) 3358129
Pbx: (7) 670 4848 Ext 122
Cel. 312 530 4650

TUNJA

Cra 9 N° 18 - 60 OF 210
C.c. Villa Real/ Tunja
Tel. (8) 7401216
Pbx: (7) 670 4848 Ext 119-120



que la representación ejercida en la suscripción de los pagarés, por los montos allí establecidos eran de perfecto conocimiento del demandado.

Así las cosas, solicito a la honorable sala se revoque la decisión del ad-quo y en su lugar ordene continuar adelante con la ejecución en los términos y para los efectos del art. 440 y 468 del CGP.

2. HABER DADO POR PROBADA SIN ESTARLO LA EXCEPCION DE FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA POR CONFIGURARSE LO CONTEMPLADO EN EL ARTÍCULO 642 DEL C.CIO

A diferencia de lo argüido por el Juez emisor del fallo que aquí se impugna, La falta de legitimación en la causa es definida como la capacidad legal para ser llamado a un proceso en virtud de la vocación obligacional frente al derecho reclamado.

En el presente asunto no puede hablarse de la falta de legitimación en la causa por pasiva, ya que con base en lo estipulado en el artículo 468 del C.G.P, en concordancia con lo establecido en el 2449 del Código Civil, la acción para la efectividad de la garantía real, deberá dirigirse contra el actual propietario del bien objeto hipoteca y en el presente asunto dicha circunstancia no ha tenido mutación o cambio para que su persecución se encuentre dirigida en contra de un sujeto distinto al aquí demandado.

Así las cosas, no era posible para judicatura llegar a la conclusión de la falta de legitimación en la causa por pasiva, por cuanto la legislación civil y adjetiva civil establece que la parte ejecutada en virtud de la acción para la efectividad de la garantía real se encuentra en cabeza del actual propietario.

Descendiendo al caso en concreto, es claro que conforme lo establece el certificado de tradición y libertad de los bienes inmuebles identificados con la matrícula inmobiliaria No 300398857, 300-398856 y 300-398855, la propiedad la ostenta el demandado. CARLOS MARTIN BOHORQUEZ razón por la cual la acción se presentó y se tramito en su contra.

BUCARAMANGA

Cra 35 # 46-112
Cabecera del llano
Pbx: (7) 670 4848
Cel: 317 501 6027

BOGOTA D.C

C 112B No. 9-33 Of. 408
Edificio Sabanas
Tel.(1) 3374893
Cel. 315 745 0626

BARRANQUILLA

CL 102 # 49e- 89 apto 1204B
Edificio Soho 102
Tell: (5) 3358129
Pbx: (7) 670 4848 Ext 122
Cel. 312 530 4650

TUNJA

Cra 9 N° 18 - 60 OF 210
C.c. Villa Real/ Tunja
Tel. (8) 7401216
Pbx: (7) 670 4848 Ext 119-120



3. FALTA DE VALORACIÓN PROBATORIA

Teniendo en cuenta que en el presente asunto el juez de instancia no valoro ni determinó como medio probatorio la declaración del testigo JORGE BOHORQUEZ y dicha prueba fue determinante para establecer la calidad en la que firmo los pagarés objeto de reclamo judicial, se solicita la impugnación de la sentencia, dado que, de haber sido analizada y valorada en debida forma, los resultados del proceso hubieran sido ostensiblemente diferentes.

Las declaraciones del testigo JORGE RAMON BOHORQUEZ GOMEZ fueron ampliamente desarrolladas en el reparo referido en dar por acreditado sin estarlo la falta de representación en la suscripción del título.

De vital importancia se torna establecer que la jurisprudencia patria tiene dicho que, en materia probatoria, los testimonios se encuentran dirigidos a establecer cómo fue que ocurrieron los hechos determinantes de la acción o de la excepción que pretende probarse.

En el presente asunto, el testimonio rendido por JORGE RAMON BOHORQUEZ dio luces suficientes sobre las circunstancias reales en las que se llevó a cabo el otorgamiento de la escritura pública mediante la cual el ejecutado se constituyó en deudor hipotecario del demandante.

4. INDEBIDA VALORACIÓN PROBATORIA.

Sustento este reparo en la indebida valoración probatoria que el ad-quo le otorgo al interrogatorio del demandado CARLOS MARTIN BOHORQUEZ, dado que la judicatura pasó por alto que el ejecutado no desconoció o tacho de falsa la documental que formó parte de la escritura pública No 0057 del 18 de enero de 2016, referente a los poderes mediante los cuales fue facultado el señor **JORGE RAMON BOHORQUEZ para firmar la escritura así como las diligencias propias del trámite de constitución del gravamen hipotecario.**

Descuido por completo el ad-quo que, el demandado no ha dejado de ser deudor hipotecario, resultando indiferente quien o quienes suscribieron el pagare.

Si en gracia de discusión se admitiera la tesis del ad-quo y fuera conformada en esta instancia entonces deberá acudir a los parámetros trazados por la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 2 de diciembre de 2009, radicado No. 11001-31-03-009-2003-00596-01, M.P. Edgardo Villamil Portilla, importa recordar que la hipoteca permite al acreedor promover las acciones judiciales tendientes a la satisfacción de las obligaciones garantizadas, es decir, faculta al demandante en la persecución del predio hipotecado y da preferencia a su ejecución, características que han sido reconocidas por la jurisprudencia patria, con apoyo en los artículos 2452 y 2448 del Código Civil, como la potestad del acreedor para "embargar y hacer vender ese bien, al vencimiento del término, sea quien fuere el poseedor, para hacerse pagar con el precio, de preferencia a los otros acreedores".

De tal forma que, en aquellas situaciones en las que el propietario de un bien ha garantizado una deuda mediante un gravamen, el acreedor al momento de cobrar la obligación judicialmente, puede perseguir el bien hipotecado, ejerciendo la garantía real contra el propietario actual del bien gravado (inc. 3º - num. 1º - artículo 468 del C.G.P.), todo con un límite de responsabilidad derivado del compromiso que a cada uno le asiste.

En efecto, si la judicatura encontró acreditado que el señor CARLOS MARTIN BOHÓRQUEZ autorizo a un tercero para firmar en su nombre una escritura de compraventa ese hecho no lo deja al margen del pago de la obligación dado que su condición de deudor hipotecario quedo incólume por lo tanto, en su contra sólo se podrá ejercer la acción real, careciendo de acción personal, en otras palabras, se ha sostenido que en la hipótesis en la cual la "acción real inherente a la hipoteca se dirige contra el propietario poseedor actual del bien, quien no siendo deudor de la obligación principal, sea porque adquirió la cosa con posterioridad, ora porque amparó una deuda ajena, contrae frente al acreedor una responsabilidad sin débito propio limitada a la cosa gravada, el valor del crédito y sus accesorios, pudiendo abandonársela, y mientras no se haya consumado la adjudicación, de recobrarla, pagando el monto de la obligación y los gastos que este abandono hubiere causado', pues 'no se entenderá obligado personalmente si no se hubiere estipulado' y 'no habrá acción personal contra él si no se ha sometido a ella' expresamente (art. 2454 C.C.)".

gerencia@rodriguezcorreaabogados.com | www.rodriguezcorreaabogados.com

BUCARAMANGA

Cra 35 # 46-112
Cabecera del llano
Pbx: (7) 670 4848
Cel: 317 501 6027

BOGOTA D.C

C 112B No. 9-33 Of. 408
Edificio Sabanas
Tel.(1) 3374893
Cel. 315 745 0626

BARRANQUILLA

CL 102 # 49e- 89 apto 12048
Edificio Soho 102
Tell: (5) 3358129
Pbx: (7) 670 4848 Ext 122
Cel. 312 530 4650

TUNJA

Cra 9 N° 18 - 60 OF 210
C.c. Villa Real/ Tunja
Tel. (8) 7401216
Pbx: (7) 670 4848 Ext 119-120



SC-CER881418



Con base en lo anterior solicito respetuosamente a la Honorable Sala Civil Del Tribunal Superior De Bucaramanga, con fundamento en la sustentación a los reparos concretos:

PRIMERO: Se revoque la sentencia de fecha 08 de agosto de 2023, mediante la cual el juzgado primero civil del circuito declaro probadas las excepciones de ausencia de poder conforme al art. 640 del C CIO y la falta de legitimación en la causa por pasiva por configurarse lo contemplado en el artículo 640 del código de comercio.

SEGUNDO: En consecuencia, ordenar continuar adelante la ejecución conforme lo establece el artículo 440 y 468 del CGP.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandada.

Atentamente:


GIME ALEXANDER RODRÍGUEZ
C.C. 74.858.760 DE YOPAL
T.P. 117.636 DEL C.S. DE LA J

BUCARAMANGA

Cra 35 # 46-112
Cabecera del llano
Pbx: (7) 670 4848
Cel: 317 501 6027

BOGOTA D.C

C 112B No. 9-33 Of. 408
Edificio Sabanas
Tel.(1) 3374893
Cel. 315 745 0626

BARRANQUILLA

CL 102 # 49e- 89 apto 1204B
Edificio Soho 102
Tell: (5) 3358129
Pbx: (7) 670 4848 Ext 122
Cel. 312 530 4650

TUNJA

Cra 9 N° 18 - 60 OF 210
C.c. Villa Real/ Tunja
Tel. (8) 7401216-
Pbx: (7) 670 4848 Ext 119-120



SC-CER881418

