

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE  
CUNDINAMARCA SALA CIVIL-FAMILIA**

**Exp. - 25843-31-03-001-2018-00010-03**

Bogotá D.C., veinticinco (25) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

**1. ASUNTO A TRATAR**

Se resuelve el recurso de **queja** interpuesto por la parte demandada, contra el auto de 15 de junio de 2023, proferido por el Juzgado Civil de Circuito de Ubaté.

**2. ANTECEDENTES**

Con auto de 30 de agosto de 2018<sup>1</sup>, el Juzgado Civil del Circuito de Ubaté libró mandamiento ejecutivo a favor de José Guillermo Ramírez Ramírez contra Martha Rocío Rodríguez y Distribuciones Guachetá S.A.S. seguidamente, el 9 de agosto del año 2019<sup>2</sup>, se dictó sentencia, donde se desestiman las excepciones de mérito formuladas por el extremo ejecutado y se ordenó seguir adelante con la ejecución, se decretó el avalúo y posterior remate del bien hipotecado; el día 22 de julio del año 2022<sup>3</sup>, tuvo lugar la diligencia de remate, donde se adjudicó el bien “*lote veinte Urbanización la Estanzuela*” identificado con F.M.I. No. 172-65971 a Duvan Andrey Cristancho Nova, siendo aprobado con decisión de 14 de marzo de 2023<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> C01- Archivo 008 Expediente Digital.

<sup>2</sup> Archivo 027

<sup>3</sup> Archivo 049

<sup>4</sup> Archivo 055

Luego, el rematante solicitó al juzgado de instancia: entregar los dineros consignados como pago de impuesto predial por valor de \$1.102.760; efectuar la devolución de todos los dineros a que haya lugar y realizar la correspondiente entrega del bien inmueble conforme a lo establecido en el art 456 del C.G.P.; ese pedimento, entre otras situaciones, fue decidido con auto de 11 de mayo de 2023<sup>5</sup>, así:

*“De conformidad con lo normado en el numeral 1 del artículo 455 del Código General del Proceso, se dispondrá la cancelación del gravamen hipotecario pesante sobre el inmueble objeto de remate.*

*La deprecación de devolución de la suma de dinero correspondiente al valor pagado por concepto de impuesto predial, será acogida de conformidad con lo normado en el numeral 7 del artículo 455 del Código General del Proceso y teniendo en cuenta el recibo aportado, mediante el que se acredita el pago realizado por el rematante de la suma de \$1'102.760.00.*

*La petición de devolución de todos los dineros a que haya lugar, será denegada por cuanto no se indica el concepto y valor específico de las sumas cuya devolución se pretende.*

*Teniendo en cuenta las manifestaciones que respecto de la entrega del inmueble realizan el rematante y el representante legal de la entidad actuante como secuestre, se dispondrá la entrega del inmueble rematado, a través de comisionado.*

...

*En mérito de lo expuesto el Juzgado Civil del Circuito de Ubaté (Cundinamarca),*

#### DISPONE:

...

**QUINTO:** *Los documentos aportados por el rematante, se tienen por agregados al expediente, para los fines pertinentes.*

**SEXTO: CANCELAR** *el gravamen hipotecario constituido mediante escritura pública No. 1984 del 07 de septiembre de 2015, otorgada en la Notaría 14 de Bogotá, sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 172 65971. Librese el oficio correspondiente. Expídase copia de este proveído con constancia de ejecutoria para que sea inscrito y*

---

<sup>5</sup> Archivo 081.

*protocolizado en una notaría del lugar junto con el auto que aprobó el remate.*

**SÉPTIMO: ENTREGAR** al señor DUVAN ANDREY CRISTANCHO NOVA, la suma de UN MILLÓN CIENTO DOS MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS (\$1'102.760), por concepto de impuesto predial del inmueble rematado, cuyo pago acreditó el rematante. De ser necesario, realícese el fraccionamiento de títulos que corresponda.

**OCTAVO: DENEGAR** las peticiones de entrega de dineros por los conceptos a que haya lugar, elevada por el rematante.

**NOVENO: ORDENAR** la entrega del inmueble rematado identificado con matrícula inmobiliaria 172 65966 al rematante señor DUVAN ANDREY CRISTANCHO NOVA a través de funcionario judicial. Para el efecto se comisiona con **facultades legales** al Juzgado Promiscuo Municipal de Guachetá. Líbrese despacho.

**DÉCIMO: REQUERIR** al secuestre para que dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, rinda cuentas comprobadas de su administración.

**DÉCIMO PRIMERO:** El memorial presentado por el rematante, se tiene por agregado al expediente, destacándose que respecto de cada una de las peticiones allí elevadas se pronunció el juzgado en este proveído.

**DÉCIMO SEGUNDO: PONER** en conocimiento del extremo ejecutante el inicio del proceso de insolvencia (reorganización) iniciado por la deudora MARTHA ROCÍO RODRÍGUEZ BUITRAGO, para que en el término de ejecutoria manifieste si prescinde de cobrar su crédito al deudor solidario, de conformidad con lo normado en el artículo 70 de la Ley 1116 de 2006"

Dicha decisión fue motivo de reproche por los extremos demandante y demandado vía recurso de reposición, sin embargo, el recurso de apelación solo fue impetrado de manera subsidiaria por la parte pasiva, solicitando que las determinaciones adoptadas en los numerales sexto, séptimo y noveno del auto citado, atinentes al levantamiento del gravamen hipotecario que recae sobre el inmueble objeto de remate, entrega de los dineros correspondientes al impuesto predial y la entrega del inmueble al rematante, contravienen el texto del artículo 323 del C.G.P., en consideración a que se encuentra

pendiente de resolver el recurso de apelación formulado contra la decisión de no tramitar las peticiones de nulidad elevadas por los apoderados judiciales de los extremos procesales.

Por otro lado, el extremo demandante señaló que el despacho incurrió en vía de hecho al haber adjudicado el bien rematado a la persona que ofreció un menor valor que el demandante, quien goza de mejor derecho frente a terceros. Igualmente señaló que la nulidad deviene procedente por cuanto las irregularidades que afectan el remate fueron alegadas con anterioridad a la adjudicación, circunstancia que abre paso a su posterior alegación; agregó que, el juez debió interpretar la petición, solicitar y acoger las aclaraciones respectivas, sin exigir más requisitos que los legalmente establecidos y en consecuencia debió adjudicar el bien relatado al ejecutante.

Ante ello el *A quo* se pronunció en auto de 15 de junio de 2023<sup>6</sup>, considerando que:

*“La providencia objeto de censura será mantenida en su integridad, por cuanto las argumentaciones expresadas por los apoderados recurrentes, no controvierten las decisiones allí contenidas.*

*El artículo 323 del Código General del Proceso, al reglamentar lo concerniente a los efectos en que se concede el recurso de apelación contra autos y sentencias, establece, entre otras reglas aquella citada por la opugnadora. No obstante, advierte el juzgado de manera trascendente que, en el asunto bajo examen, no se concedió el recurso de apelación respecto de una sentencia. En consecuencia, se estima que el aparte normativo señalado, no resulta aplicable.*

*En lo que respecta a la apelación de autos, la referida disposición prevé que la apelación de estos se otorgará en el efecto devolutivo, a menos que exista disposición en contrario. De conformidad con la misma disposición (numeral 2), cuando se concede el recurso en el efecto devolutivo, no se suspenderá el cumplimiento de la providencia apelada, ni el curso del proceso.*

---

<sup>6</sup> Archivo 096.

*En consecuencia, las determinaciones que son objeto de impugnación, no contravienen la disposición legal señalada por la recurrente.*

*En lo que atañe a los argumentos del reparo formulado por el vocero judicial del extremo demandante, encuentra el juzgado que los mismos no se dirigen a señalar error frente a ninguna de las determinaciones adoptadas en el auto de fecha 11 de mayo del año en curso, sino que constituyen una reiteración de las tesis en que se fundamenta la petición de nulidad. Tal circunstancia, impide realizar un análisis de fondo de la argumentación expuesta, pues, se reitera, la misma no se dirige específicamente contra la providencia que se pretende atacar.*

*La anterior exposición se estima suficiente para colegir que la determinación del juzgado debe mantenerse”*

La demandada formuló recurso de reposición y en subsidio de queja contra el auto de fecha 15 de junio del año 2023 en los siguientes términos: *“que de conformidad con lo normado en el artículo 321 del Código General del Proceso, son apelables, los autos que resuelven sobre una medida cautelar o fijan el monto de la caución para decretarla, impedirla o levantarla, lo que no fue tenido en cuenta en el proveído impugnado, ya que en el auto cuya apelación se pretende, ordena la cancelación del gravamen hipotecario y ordena la entrega del inmueble rematado”*. Igualmente señaló *“que por hallarse pendiente de resolver la apelación formulada contra el auto de fecha 14 de marzo de 2023 (que negó el trámite de las nulidades formuladas por las partes ejecutante y ejecutada) y que debió haberse concedido en el efecto suspensivo, debe el juez suspender el trámite de la ejecución, es decir, no entregar el bien y dineros al rematante y no levantar el gravamen hipotecario”*.

Ante ello, el *A quo* con auto de 21 de julio del año 2023<sup>7</sup>, mantuvo el auto cuestionado y ordenó remitir copia del trámite al Tribunal para surtir el trámite del recurso de queja, entre otras determinaciones, al considerar :

---

<sup>7</sup> Archivo 117.

*“... La providencia objeto de censura será mantenida en su integridad, por cuanto las argumentaciones expresadas por la apoderada recurrente, no controvierte las decisiones allí contenidas.*

*En criterio del despacho, las decisiones referidas a la cancelación del gravamen hipotecario, entrega del bien al rematante y devolución de los dineros pagados por concepto de impuesto predial, no son apelables, ya que las mismas son consecuencia de la aprobación del remate y no resuelven sobre una medida cautelar, sea decretándola o negándola; menos aún se vinculan a la fijación del monto de una caución.*

*De otro lado, el recurso de apelación, cuyo trámite se encuentra pendiente y relacionado con la decisión de no tramitar las solicitudes de nulidad elevadas por los apoderados de los extremos demandante y demandado, debía ser concedido, como en efecto ocurrió, en el efecto devolutivo y no en el suspensivo como lo pretende la apoderada recurrente”*

Como consecuencia de lo anterior se dio trámite al recurso subsidiario de queja.

### **3. FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN**

El recurso de queja, tiene por objeto obtener el otorgamiento de la apelación denegada por el inferior o su concesión en el efecto adecuado. El medio de impugnación referido debe ser oportuno, procedente e interponerse por quien tenga interés jurídico, con el lleno de las formalidades legales; la competencia del superior funcional en sede de queja, se limita exclusivamente a establecer la procedencia o no del recurso de apelación denegado, o para verificar que el efecto en el cual se concedió la alzada fue el correcto. No debe olvidarse, que este medio de impugnación está gobernado por el principio de especificidad, toda vez que, sólo son susceptibles de este recurso las providencias enlistadas en el artículo 321 del C.G.P. y los mencionados en normas especiales.

En el caso que ocupa nuestra atención, se evidencia que lo pretendido por la recurrente es, que se conceda la apelación contra la providencia que ordenó la cancelación del gravamen hipotecario, devolución de los dineros pagados por concepto de impuesto predial y dispuso la entrega del inmueble rematado. Manifestando inconformismo en el proceder del juzgado, ya que, en su sentir, atendiendo a lo normado en el artículo 321 del C.G.P., son apelables los autos que resuelven sobre una medida cautelar o fijan el monto de la caución para decretarla, impedirla o levantarla; igualmente señaló que por hallarse pendiente de resolver la apelación formulada contra el auto de fecha 14 de marzo de 2023 -que negó el trámite de las nulidades formuladas por las partes ejecutante y ejecutada-, y que debió haberse concedido en el efecto suspensivo, debe el Juez suspender el trámite de la ejecución, es decir, no entregar el bien y dineros al rematante y no levantar el gravamen hipotecario.

Así que, contra el auto dictado por el Juzgado Civil Circuito de Ubaté y frente al cual la parte demandada interpuso recurso de queja, es preciso advertir que, **no se hallan enlistado en el artículo 321 del C.G.P.** y, tampoco se consagra en alguna de las disposiciones especiales que se refieren al tema -decisión que ordena la cancelación del gravamen hipotecario, la devolución de los dineros pagados por concepto de impuesto predial y ordena la entrega del inmueble rematado-, comoquiera que el numeral 8º que invoca la apoderada, reza que *“el que resuelva sobre una medida cautelar, o fije el monto de la caución para decretarla, impedirla o levantarla”*, pero en el presente caso, no se está resolviendo sobre una medida cautelar o se esté fijando el monto de una caución, por lo que, no era viable que se concediera el referido recurso vertical como lo señaló el Juzgado.

En suma, es preciso memorar las medidas cautelares procedentes en los procesos ejecutivos acorde con lo normado en el artículo 599 del C.G.P. que reza:

*“EMBARGO Y SECUESTRO. Desde la presentación de la demanda el ejecutante podrá solicitar el embargo y secuestro de bienes del ejecutado.*

*Cuando se ejecute por obligaciones de una persona fallecida, antes de liquidarse la sucesión, sólo podrán embargarse y secuestrarse bienes del causante.*

*El juez, al decretar los embargos y secuestros, podrá limitarlos a lo necesario; el valor de los bienes no podrá exceder del doble del crédito cobrado, sus intereses y las costas prudencialmente calculadas, salvo que se trate de un solo bien o de bienes afectados por hipoteca o prenda\* que garanticen aquel crédito, o cuando la división disminuya su valor o su venalidad.*

*En el momento de practicar el secuestro el juez deberá de oficio limitarlo en la forma indicada en el inciso anterior, si el valor de los bienes excede ostensiblemente del límite mencionado, o aparece de las facturas de compra, libros de contabilidad, certificados de catastro o recibos de pago de impuesto predial, o de otros documentos oficiales, siempre que se exhiban tales pruebas en la diligencia.*

*En los procesos ejecutivos, el ejecutado que proponga excepciones de mérito o el tercer afectado con la medida cautelar, podrán solicitarle al juez que ordene al ejecutante prestar caución hasta por el diez por ciento (10%) del valor actual de la ejecución para responder por los perjuicios que se causen con su práctica, so pena de levantamiento. La caución deberá prestarse dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación del auto que la ordene. Contra la providencia anterior, no procede recurso de apelación. Para establecer el monto de la caución, el juez deberá tener en cuenta la clase de bienes sobre los que recae la medida cautelar practicada y la apariencia de buen derecho de las excepciones de mérito.*

*La caución a que se refiere el artículo anterior, no procede cuando el ejecutante sea una entidad financiera o vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia o una entidad de derecho público.*

*Cuando se trate de caución expedida por compañía de seguros, su efectividad podrá reclamarse también por el asegurado o beneficiario*

*directamente ante la aseguradora, de acuerdo con las normas del Código de Comercio.”*

Dicho lo anterior, la Corte Constitucional ha puntualizado:

<sup>8</sup> *“EL RÉGIMEN DE MEDIDAS CAUTELARES DE EMBARGO Y SECUESTRO EN LOS PROCESOS EJECUTIVOS (...) Es pertinente recordar que las medidas cautelares comportan las siguientes características, las cuales se deducen de su definición y naturaleza:*

*(i) Son actos procesales, toda vez que con ellas se busca asegurar el cumplimiento de las decisiones del juez, lo cual es una de las funciones esenciales del proceso.*

*(ii) **Son actuaciones de carácter judicial**, propias de un proceso.*

*(iii) Son instrumentales, esto es, solo encuentran asidero cuando se dictan en función de un proceso al cual acceden.*

*(iv) Son provisionales, y tienen como duración máxima el tiempo en el que subsista el proceso al cual acceden, por lo que una vez culminado este, la medida necesariamente deja de tener efecto.*

*(v) Son **taxativas**, es decir, se encuentran consagradas en la ley, la cual señala el proceso dentro del cual proceden” **(Subrayado y negrilla fuera del texto)**.*

Por manera que, las medidas cautelares además de ser actuaciones de carácter judicial, son de carácter específico o taxativo, esto quiere decir que, deben estar consagradas en forma estricta en la ley, así que, la hipoteca no es en sí misma una medida cautelar, en tanto que, si bien constituye un gravamen o limitación a los bienes, no se encuentra taxativamente consagrada como una cautela en la ley, valga precisar conforme a lo expuesto por nuestra superioridad, que las medidas cautelares *“son concebidas como una herramienta procesal a través de la cual se pretende asegurar el cumplimiento de las decisiones judiciales”*<sup>9</sup>; lo dicho en consonancia con lo enunciado por la Corte

---

<sup>8</sup> Corte Constitucional T-206/17.

<sup>9</sup> STC-3917-2020, sentencia de 29 de junio de 2020.

Constitucional, esto es, que las medidas cautelares son propias de un proceso judicial que y tienen como finalidad la materialización o cumplimiento de las decisiones judiciales.

Ahora bien, es oportuno hacer algunas precisiones frente a la hipoteca, por lo ello, es menester traer a colación lo señalado por la Corte Suprema de Justicia:

*<sup>10</sup>“La “hipoteca abierta” es un contrato accesorio que tiene por objeto garantizar, de manera general, el cumplimiento de una o varias obligaciones a cargo del deudor y a favor del acreedor, determinables durante la vigencia de la relación contractual entre las partes. Las prestaciones generalmente son futuras, pues, al momento de la constitución de la garantía, son indeterminadas en su existencia o cuantía.*

*En este sentido, la “hipoteca abierta”, vista como un contrato, busca respaldar una obligación futura, genérica e indeterminada desde su nacimiento, pues requiere de una determinación posterior para su exigibilidad”.*

En este orden de ideas, si bien la hipoteca también funge como garantía de una o varias obligaciones, no nos involucra únicamente los escenarios judiciales como si lo hacen las medidas cautelares, como se destacó en la jurisprudencia en cita, la hipoteca abierta es un contrato accesorio que busca respaldar una obligación futura e indeterminada, relación contractual que en el presente caso fue celebrada por las partes desde antes de dar inicio al proceso, con la finalidad de ser una garantía para la obligación principal que era el “*mutuo con intereses*”, más no se determinó en ningún momento del proceso como medida cautelar a miras de asegurar el cumplimiento de lo perseguido.

---

<sup>10</sup> STC-2020, Radicación n.º 68001-22-13-000-2020-00044-01, sentencia de 4 de mayo de 2020

Por último, frente a lo alegado por la recurrente, es preciso atender lo estipulado en el artículo 323 del C.G.P referente a los efectos en que se concederá la apelación, resaltando que *“La apelación de los **autos** se otorgará en el **efecto devolutivo**, a menos que exista disposición en contrario”* (Subrayado y negrilla fuera del texto).

De esta manera, atendiendo la normatividad junto con el precedente enunciado, conforme al principio de taxatividad que rige el recurso de apelación en el artículo 321 C.G.P., es claro en indicar que, solamente procede el recurso de apelación frente a los autos que, como lo alega la aquí quejosa *“resuelva sobre una medida cautelar, o fije el monto de la caución para decretarla, impedirla o levantarla”*.

Con todo, en iteras que este asunto no se está haciendo referencia a la resolución de una medida cautelar o fijando el monto de una caución para impedirla o levantarla, porque los puntos sobre los que versa la apelación no están consagrados taxativamente en el artículo 321 del C.G.P. ni en norma especial. Y siendo ello así, ante la inexistencia de causal o disposición legal que permita la prosperidad de la apelación en los términos aquí expuestos se consagra la imposibilidad de la concesión de la alzada.

En atención de estos enunciados, el magistrado sustanciador de la Sala de Decisión Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca,

## RESUELVE

**PRIMERO: Declarar** bien negado el recurso de apelación interpuesto

contra el auto de 15 de junio de 2023 dictado por el Juzgado Civil de Circuito de Ubaté, con el cual, se ordenó el levantamiento del gravamen hipotecario pesante sobre el inmueble objeto de remate, entrega de los dineros correspondientes al impuesto predial y la entrega del inmueble al rematante, acorde con los motivos consignados.

**SEGUNDO:** En firme esta providencia, **devolver** por secretaría el expediente al juzgado de origen.

## NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE

*(Firma electrónica)*

**ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ**  
**Magistrado**

Firmado Por:

Orlando Tello Hernandez

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 002 Civil Familia

Tribunal Superior De Cundinamarca - Cundinamarca

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: **11c350ce7406345b834e53f5167437e5dc4c0d90f5ca8d7dd1c7f834a8c32664**

Documento generado en 25/09/2023 02:32:19 PM

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

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