

Bogotá, 14 de diciembre de 2020.

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA
Sala Civil – Familia

E.

S.

D.

**REFERENCIA.: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE
CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA EN
CONTRA RAMIREZ ROJAS NELSON DARIO y MUÑOZ
DE LINARES MARIA ELENA**

RADICADO: 25290-31-03-002- 2017 - 477 -01

ASUNTO: RECURSO DE APELACIÓN

IVONNE ÁVILA CÁCERES, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderada de la CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA, sociedad con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., representada legalmente por la Doctora: **ADRIANA CAROLINA SERRANO TRUJILLO**, y conforme obra en poder allegado a su Despacho, encontrándome dentro del término legal, interpongo **RECURSO DE APELACION EN CONTRA DEL FALLO** proferido el 24 de septiembre de 2020:

Se pronuncia el Señor Juez, frente a la demanda incoada por la CORPORACIÓN SOCIAL DE CUNDINAMARCA en los siguientes términos:

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR probada la prescripción del título valor

SEGUNDO: Ordenar la terminación del proceso

TERCERO: Ordenar el levantamiento de la Hipoteca

CUARTO: Ordenar a la Notaria 48 de Bogotá para dicha anotación

QUINTO: Liquidense Costas por Secretaria

SEXTO: Fijar Agencias en Derecho por la suma de \$7.500.000

Frente a dicha Sentencia, nos permitimos interponer recurso de apelación en los siguientes términos:

PETICION

De manera respetuosa solicito al despacho **REVOCAR** la Sentencia de Primera Instancia proferida el 24 de septiembre de 2020, en su integridad.

SUSTENTACIÓN

Su señoría, nos permitimos interponer recurso de apelación contra la decisión adoptada por el Despacho, ya que, durante el transcurso del proceso, en ningún momento se demostró a cancelación de la obligación o la devolución de los dineros entregados en calidad de préstamo, que es la razón del nacimiento del proceso Ejecutivo, además por las razones que nos permitimos exponer a continuación:

En primer lugar, se precisa, que el Juez de conocimiento, omitió que a las diligencias adelantadas no asistió una de las demandadas dentro del presente asunto, por ende, para el presente caso se debe dar aplicación al Artículo 205 del Código General del proceso que reza así:

Art.: 205 CONFESION FICTA O PRESUNTA

“ La inasistencia del citado a la Audiencia, la renuencia a responder y las respuestas evasivas, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de prueba de confesión sobre los cuales versen las preguntas asertivas admisibles, contenidas en el interrogatorio escrito. ”...

De otro lado, el Señor Juez ordena dentro de su Sentencia, el levantamiento del gravamen, desconociendo que se trata de una hipoteca abierta, sin limite de cuantía, por ende, se está perdiendo de vista que, en la hipoteca abierta, no solo se garantiza la obligación de pago en el momento del otorgamiento del gravamen, sino también otras a cargo del mismo o el que llegue a adquirirlas en un futuro.

Ahora bien, la hipoteca abierta sin límite de cuantía, garantiza tanto las obligaciones actuales como futuras indeterminadas en cuanto a su naturaleza y su cuantía. Por lo expuesto, sus características están dadas para que sobre dicho gravamen no recaiga la prescripción.

“La hipoteca abierta puede definirse como aquel derecho real que recae sobre un inmueble determinado, ya sea del deudor o de un tercero llamado constituyente, por el cual se garantiza el pago de créditos eventuales o futuros que irán surgiendo en base a la relación comercial según se pacte en el contrato fuente, al tiempo del acto constitutivo o posteriormente. Por ser indeterminada la suma por la cual se generan obligaciones, la ley impone que se prevea un monto máximo para la garantía real - por el cual responde el inmueble - ”

Si bien la hipoteca tiene por función práctica o económica garantizar el cumplimiento de una obligación principal a la cual se accede, la doctrina jurídica ha definido que la garantía de esta figura del derecho civil es una prestación de seguridad, es decir, un deber de certeza, certidumbre y seguridad frente a determinados riesgos cuya ocurrencia, efectos y consecuencias se cubren, amparan y garantizan.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, a través de una impugnación, precisó que con la locución de la hipoteca abierta se denota la garantía constituida para amparar de manera general obligaciones que de ordinario no existen ni están determinadas en su contra al momento del gravamen.

Por ello aseguró que este tipo de derecho 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, siendo así general respecto de las obligaciones garantizadas.

Por lo expuesto, en el caso en concreto se evidencia que la condición de plazo de dicho crédito no se encuentra extinto, a la fecha no se ha acreditado el pago de la obligación, la cual se encuentra respaldada, por ende no es procedente acceder a la Sentencia de primera instancia, ya que la misma ordena el levantamiento de la hipoteca que garantiza el crédito en comento.

Por otra parte, se resalta que durante el interrogatorio de parte el demandado: RAMIREZ ROJAS NELSON DARIO renuncia expresamente a la prescripción cuando señala:

... “Yo se lo he manifestado a mi Apoderado y ahora a usted Señor Juez, he sacado adelante a mis hijos y lo que menos quiero es que ellos se queden con un patrimonio mal habido de acuerdo a lo que plantee la Corporación llegar a acuerdos que en su momento veremos y la Corporación debe buscar salidas para sus deudores que están atravesando situaciones difíciles”...

Vemos como el deudor nunca niega el crédito desembolsado e incluso argumenta que llegará a un acuerdo de pago con la Entidad demandante.

Ahora bien, contrario a lo expresado por el demandado, vemos como en el desarrollo de la misma audiencia, se proponen diversas alternativas para que pueda alcanzar dicho acuerdo y desafortunadamente el deudor no considera el pago a cuotas propuesto por el director del proceso, no realiza abonos, ni tampoco propone alguna formula distinta a fin de hacer la devolución de los recursos dinerarios, aspectos que tampoco fueron valorados en la primera instancia.

Para finalizar, no se debe desconocer que en los estrados judiciales debe primar el principio de la buena fe, que es un pilar para cualquier caso jurídico objeto de litis y en el referido proceso, no se observa este actuar de parte del extremo pasivo, quien pretende el gozo y la obtención de garantías a costa de un detrimento patrimonial de una Entidad que confió y otorgó un crédito para que los aquí demandados adquirieran su vivienda.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Art. 205 Código General del proceso, Art. 665, 2189 Código Civil y demás aplicables al caso en concreto

PRUEBAS

Se solicita de manera respetuosa valorar y tener en cuenta las aportadas dentro del proceso.

- Título valor – Pagaré No. 2-110002
- Escritura pública No. 2169

NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la Carrera 10 No. 72 – 66 Oficina 601 en la ciudad de Bogotá, correo electrónico: iavila@scolalegal.com.

Del Señor Juez.

Atentamente,



IVONNE ÁVILA CÁCERES
C.C 1.024.473.301
T.P. 241.518 del C. S. de la J
Correo electrónico: iavila@scolalegal.com
Cel: 316-3365535