

**SE SOLICITA DENEGAR O RECHAZAR LA SUPLICA
O SUBSIDIARIAMENTE CONFIRMAR LA PROVIDENCIA QUE
REOLVIÓ UNA APELACION**

Señores

MAGISTRADOS TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA
SALA DUAL DEL MAGISTRADO PONENTE: DR JUAN MANUAL
DUMES ARIAS

Correo electrónico: seccftsupcund@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ciudad.

Referencia: PROCESO EJECUTIVO NÚMERO 258993103001 2019 00130 01

DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA

DEMANDADOS: ICV DISTRIBUCIONES S.A.S. y OTROS

EDGAR FERNANDO GAITAN GARZÓN en mi calidad de apoderado reconocido de la parte demandada, dentro del asunto de la referencia, dentro del término debo pronunciarme respecto al recurso de SUPLICA impetrado por el Doctor ALVARO JOSÉ ROJAS RAMIREZ, quien aparece intempestivamente en la palestra aduciendo ser el actual apoderado de la entidad DAVIVIENDA, posiblemente en reemplazo de la apoderada reconocida y quien ha venido actuando dentro del presente asunto la Doctora CLAUDIA C. VELÁSQUEZ CONVERS.

Al respecto, debo primigeniamente a efectos de que sea rechazado dicho recurso, manifestar lo siguiente:

Primero.- RESPECTO A LA VIABILIDAD O PROCEDIBILIDAD DEL RECURSO DE SÚPLICA.

Reza o dispone taxativamente el artículo 331 del C.G.P. sobre la NO PROCEDENCIA del recurso de súplica.

Dispone en forma taxativa, clara, concreta e incontrovertible que:

*“ No procede contra los autos mediante los cuales **se resuelva la apelación o queja.**” (la negrilla adrede).*

En el presente asunto, el auto atacado en SUPLICA es el del 19 de febrero de 2021 por medio del cual el Tribunal Superior de Cundinamarca, **RESOLVIÓ LA APELACIÓN** impetrada por la parte demandada, respecto al auto del 19 de septiembre de 2019.

Lo resuelto en la APELACIÓN se encuentra en su parte RESOLUTIVA así:

“En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil- Familia,

RESUELVE

REVOCAR el inciso tercero del auto apelado, proferido el 19 de septiembre de 2019 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá, en cuanto ordenó librar un oficio con destino al Registrador de Instrumentos Públicos, indicando que Banco Davivienda S.A. es cesionario de Banco Colpatria Red Multibanca Colpatria S.A., pues la garantía hipotecaria que en él recae, no ampara el crédito incorporado en los pagarés base de la ejecución. (la negrilla y subraya adrede).

Segundo.- Respecto al Poder Especial que el suplicante arrima en copia. En este punto debo manifestar lo siguiente:

- a) Quien funge como apoderado de DAVIVIENDA Doctor ALVARO JOSÉ ROJAS RAMIREZ, y está interponiendo el recurso de SUPLICA aún No le ha sido aún reconocida Personería para actuar, pues no aparece determinación alguna del *a-quo*, de conformidad con los estados electrónicos del Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá, posteriores al 3 de febrero de 2021 y hasta el día de hoy.
- b) Aparece en las copias del recurso de SUPLICA, que dicho poder fue presentado en el Juzgado Primero Civil del Circuito de la ciudad de Zipaquirá el 3 de febrero de 2021, del cual PODER el Doctor ALVARO JOSÉ ROJAS RAMIREZ, el 3 de febrero de 2021 NO ENVIÓ COPIAS a las partes del proceso, conforme lo establece el artículo 78 numeral 14 del C.G.P.
- c) Se trata de un PODER ESPECIAL y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 74 del Código General del Proceso “*En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados.* Debe entonces ser específico cual es el fin u objeto y exactamente para que se concede EL PODER. Allí, en la copia del poder arrimada con el recurso de súplica, que se dice presentó al Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá el 3 de febrero de 2021, aparece claramente determinado que el **asunto** para el cual se otorgó el PODER, lo fue para **PRESENTAR UNA DEMANDA EJECUTIVA SINGULAR**. No dice por parte alguna que dicho poder lo es para que represente a DAVIVIENDA en el PROCESO EJECUTIVO MIXTO, o en el que se pretenda hacer valer una **garantía HIPOTECARIA**. **Menos aún** para que presente el recurso de SUPLICA en el ejecutivo MIXTO, para el cual DAVIVIENDA otorgó poder a la Doctora **CLAUDIA C. VELÁSQUEZ CONVERS (FOL 1)**, al cual PODER no aparece que hubiese renunciado la Doctora VELASQUEZ, ni aparece constancia alguna de paz y salvo.

Luego, queda claramente determinado en primer lugar que el poder no es suficiente para presentar un recurso de SÚPLICA en un ejecutivo Mixto, y en segundo lugar que el poder es para **PRESENTAR una demanda de un ejecutivo SINGULAR** que nada tiene que ver con

HIPOTECAS. Menos aún, para que pueda representar a la entidad DAVIVIENDA en un asunto como el presente.

Es decir, que ese poder es para entablar una demanda completamente desprovista de GARANTÍA REAL O HIPOTECARIA. Ese poder así otorgado no solo **claramente, descarta cualquier** actuación del Togado actual con la cual **pretenda justificar o hacer valer una ACCION HIPOTECARIA** y de esta forma obtener el registro de un EMBARGO **HIPOTECARIO** ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, que desde un comienzo **rechazó el registro** de un embargo **HIPOTECARIO**, precisamente por estar constituida la HIPOTECA a favor de **COLPATRIA**, para respaldar o garantizar obligaciones con dicha entidad y nunca con DAVIVIENDA, que está haciendo exigibles dos (2) pagares a favor de DAVIVIENDA que NO fueron por lo tanto constituidos ni respaldan obligaciones con **COLPATRIA**.

Sobre este tema se pronunció normativa y jurisprudencialmente de manera abundante como contundente este Tribunal el cual **RESOLVIÓ LA APELACIÓN**, impetrada por la parte demandada, expresando en síntesis entre otros que:

“Lo cierto es que no puede accederse a la corrección que pide el demandante se haga al oficio de embargo hipotecario, pues no obstante estar acreditada la cesión de la garantía y por ende la titularidad de la garantía en quien ejecuta, claro es que las obligaciones objeto del cobro forzado no están respaldadas por esa hipoteca.

Esto es, que los dos pagarés que son objeto de recaudo forzado no fueron adquiridos por la empresa ICV Distribuciones S.A.S. con el Banco Colpatría Multibanca S.A.; acreencias que eran las respaldadas con la hipoteca que se pretende ejecutar, ni tampoco existe una cesión de obligación alguna obligación garantizada con la hipoteca, esto es, constituida a cargo de ICV Distribuciones S.A.S. en favor del Banco Colpatría Multibanca S.A., a la acá actora Banco Davivienda S.A., para que pudiera esta hacer uso de la garantía hipotecaria.

“Y es ello lo que en el caso acontece, no hay forma de ordenar un embargo hipotecario para el cobro de unas obligaciones que no están respaldadas por la hipoteca que se pretende hacer valer, pues al momento de su constitución, la garantía con ella dada, lo era del cubrimiento de las obligaciones que adquiriera de ICV Distribuciones S.A.S. en favor del Banco Colpatría Multibanca S.A., y no obstante la cesión que transfiere su titularidad al Banco ejecutante, lo cierto es que, no es objeto de cobro en este proceso una obligación garantizada por la hipoteca que se pretende utilizar y la sola titularidad del gravamen no puede tener el alcance que pretende la entidad ejecutante.” (negrilla y subraya mía).

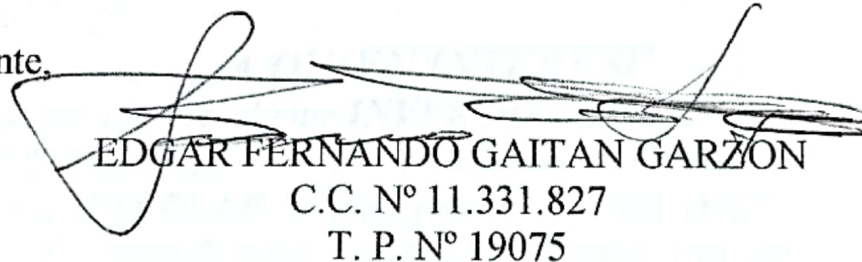
d) Artículo 74 del C.G.P. (...) *“El poder especial para efectos judiciales deberá ser presentado personalmente por el poderdante ante el juez, oficina judicial de apoyo o notario. Las sustituciones se presumen auténticas.”*

Aun cuando los Juzgados y Despacho judiciales se encuentran cerrados, las NOTARÍAS no lo están. O será que fue conferido por mensaje de datos con firma digital?

PETICIÓN

De acuerdo a todo lo anterior, es contrario a la técnica procesal combatir una providencia que **resuelve la apelación**, con el recurso de súplica cuando la ley expresamente previene que contra esas decisiones no procede dicho recurso, por lo debe rechazarse por improcedente el recurso de SUPLICA interpuesto por la parte demandante contra el auto **del 19 de febrero de 2021**.

Atentamente,



EDGAR FERNANDO GAITAN GARZON
C.C. N° 11.331.827
T. P. N° 19075

SE CONFIRME LA PROVIDENCIA

De no ser negado o rechazado el recurso de SUPLICA, ruego a la Honorable sala dual del TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA, tener muy en cuenta no solo la providencia que **resolvió el recurso de apelación del 19 de febrero de 2021**, sino también lo existente en el plenario, particularmente la contestación de la demanda y mis escritos arrimados al proceso oportunamente del 25 de septiembre de 2019, 15 de enero de 2020 y el dirigido al TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA el 29 de septiembre de 2020, cuyas copias estoy aportando nuevamente en esta oportunidad, toda vez que el recurso de súplica no es para cambiar o reformar la demanda, y menos aún pretenda aportar y hacer valer títulos o documentos inexistentes y no aportados al plenario en la oportunidad procesal correspondiente. Menos aún, aquellos que carecen de valor **por haber sido cancelados y/o pagados mucho antes de cualquier cesión o endoso** directamente por el deudor y no por un tercero, como ocurrió en este caso, según constancia arrimada con la contestación de la demanda y copia que estoy anexando, en la cual el Banco Colpatria Multibanca S.A. CERTIFICA lo siguiente:

A QUIEN INTERESE

*Informamos que nuestro cliente **INVERSIONES CASTILLO VARON SAS O ROBERTO DE JESUS CASTILLO RODRIGUEZ O LINDA GERALDINE CASTILLO VARON O WILLIAM ANDRES ACEVEDO VELASQUEZ** identificados.....mantuvo vinculo con nuestra entidad a través de las siguientes obligaciones, las cuales se encuentran canceladas*
No. de Obligación: 201130001792

Producto: CARTERA COMERCIAL

Fecha de cancelación: 24 DE MARZO DE MARZO DEL 2017

El nuevo supuesto apoderado de la demandante, intempestivamente aparece afirmando contrario a la verdad y contrario a todo lo existente en el plenario, como a lo afirmado y confesado por la apoderada de la demandante, Doctora **CLAUDIA C. VELÁSQUEZ CONVERS**, que la cesión que le hizo COLPATRIA fue de una obligación, lo que NUNCA SE ADUJO NI EN LOS PAGARES QUE HACEN EXIGIBLES, NI EN LA DEMANDA, NI EN EL TRASLADO DE LAS EXCEPCIONES PRESENTADAS, NI EN LA APELACIÓN, ni en ninguna otra actuación antes de RESOLVERSE EL RECURSO de APELACIÓN interpuesto por la parte demandada.

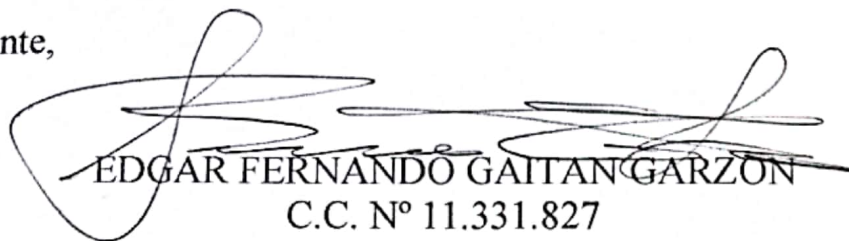
El nuevo togado calla al Honorable Tribunal que esa obligación dejó de existir desde el mismo momento en que fuera cancelada que lo fue el **24 de marzo del año 2017, COMO CONSTA EN EL PLENARIO.**

La cesión de la hipoteca, según documentación arrimada AL PLENARIO no contiene CESIÓN DE NINGÚN PAGARÉ, al que nunca hizo referencia la demandante.

Solamente ahora, cuando interpone recurso de SÚPLICA pretende legalizar lo INEXISTENTE. Al cancelarse la obligación PRINCIPAL esta quedó extinguida. Ya no existe.

Igualmente en los términos del artículo 2457 del código Civil, *"La hipoteca se extingue junto con la obligación principal."*

Atentamente,



EDGAR FERNANDO GAITAN GARZON
C.C. N° 11.331.827
T. P. N° 1907

Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO -ZIPAQUIRÁ
Ciudad.

COPIA SF.
JUD 1 CIVIL CTS ZIPAQ
U
14633 15-ENC-28 15:25

Referencia: PROCESO NÚMERO 2019 -0130
EJECUTIVO de DAVIVIENDA vs ICV y otros

EDGAR FERNANDO GAITÁN GARZÓN, en mi calidad de apoderado de la parte demandante, por el presente escrito y para futura memoria, a efectos que sea tenido en cuenta en la oportunidad procesal correspondiente, debo dejar muy en claro, que la demandante hasta ahora, hasta el momento en que recurrió la providencia que resuelve sobre una medida cautelar, y mucho despues que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, rechazó por medio de un acto administrativo que se encuentra ejecutoriado, la inscripción de un embargo Hipotecario por la potísima razón de estar constituida la HIPOTECA a favor de COLPATRIA para respaldar obligaciones a favor de dicha entidad, que **NO ES la demandante en este proceso**, se afirme contra la verdad y realidad por DAVIVIENDA, que lo que hizo fue una "COMPRA DE CARTERA y PAGO DE UNA OBLIGACIÓN" realizada directamente por DAVIVIENDA a COLPATRIA, esa afirmación se rechaza contundentemente por quien represento.

Acaece que en mi recurso de reposición del 25 de septiembre de 2019 (fol141 y 142), expresé que al estar CANCELADA por mi cliente " *la obligación o crédito ante COLPATRIA para el cual se constituyó exclusivamente la hipoteca, dicha Hipoteca no respalda ni puede respaldar obligaciones a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., ni de ninguna otra persona sin la anuencia de la propietaria del inmueble, toda vez que la suerte de lo principal que es la obligación o crédito cancelado a COLPATRIA, la corre lo accesorio que es la Hipoteca o garantía real, que por ende debe ser cancelada.*" (la subraya y negrilla adrede).

Por esa elemental razón la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, con sobradas razones jurídicas y acatando las disposiciones Registrales y Administrativas que rigen al respecto, no inscribió la Medida Cautelar de EMBARGO hipotecario pretendida por DAVIVIENDA sobre el Inmueble con Matrícula Inmobiliaria Número **176-22480** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, por cuanto dicha

HIPOTECA fue otorgada por la propietaria del Inmueble Señora OMAIRA VARON CHAVARRO **únicamente a favor de COLPATRIA.**

De contera, la entidad demandante DAVIVIENDA, NO PRESENTÓ frente a dicho acto administrativo de la Oficina de Registro recurso alguno, por lo que el mismo se encuentra ejecutoriado y en firme. Si se quisiese declararlo sin valor ni efecto, el mismo tendría que ser invalidado por la autoridad o Jurisdicción administrativa competente.

La Hipoteca constituida a COLPATRIA por la señora propietaria del inmueble OMAIRA VARON CHAVARRO, que ni siquiera fue deudora de dicha entidad, lo fue para respaldar únicamente la obligación a favor de COLPATRIA distinguida con el número 201130001792, como así consta en la CERTIFICACIÓN expedida por COLPATRIA visible a folio 143, en la cual se CERTIFICA "A QUIEN INTERESE", que el producto **cancelado** fue una CARTERA COMERCIAL y por ello la HIPOTECA o garantía que respaldaba la obligación principal quedó *ipso facto* igualmente cancelada y la misma no puede legítimamente cederse con posterioridad a la fecha de pago de la obligación.

De otra parte, debe dejarse muy en claro que dicha obligación y crédito fue cancelado a COLPATRIA por sus clientes el **24 DE MARZO DE 2017** y por ello expresé lo siguiente al momento de contestar la demanda y en las excepciones propuestas:

"Estando ya cancelada la Obligación o crédito con el BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., no podía cederse obviamente la obligación o crédito ya cubierto, y mucho menos la garantía real o Hipoteca que la garantizaba. Es decir, la contenida en la escritura Pública Número 0242 del 11 de febrero del año 2016 de la Notaría Segunda (2ª) del Círculo de Zipaquirá.

Por esa razón como prueba, se anexa la constancia de pago que se hizo de las obligaciones amparadas con hipoteca expedida por BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., el 23 de agosto de 2019."

La obligación número 201130001792 no fue comprada ni mucho menos cancelada por DAVIVIENDA, quien recién aduce contrario a la verdad y realidad que hizo una COMPRA DE CARTERA a COLPATRIA, afirmación que se desvirtúa por sí sola con la CERTIFICACIÓN antes enunciada expedida por COLPATRIA. Si eso fuera cierto, necesariamente COLPATRIA hubiese manifestado ese hecho en la tan nombrada CERTIFICACIÓN. De otra parte, en la misma **debería aparecer** que DAVIVIENDA fue quien compró a COLPATRIA "**LA CARTERA**" y por ello PAGÓ la obligación Número 201130001792, la única garantizada con la HIPOTECA constituida sobre el Inmueble con Matricula Inmobiliaria

Número 176-22480 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá. Igualmente, debería aparecer la cesión de la obligación 201130001792, junto con el endoso del pagaré correspondiente a la misma y nada de ello existe en el plenario.

Por el contrario, allí consta que: *“Informamos que nuestro cliente **INVERSIONES CASTILLO VARON SAS o ROBERTO DE JESUS CASTILLO o LINDA GERALDINE CASTILLO VARON o WILLIAM ANDRES ACEVEDO VELASQUEZ** identificados con Nit (...) mantuvo vinculo comercial con nuestra entidad a través de las siguientes obligaciones, las cuales se encuentran canceladas*

*Nº Obligación 201130001792
Producto CARTERA COMERCIAL
Fecha Cancelación 24 de MARZO DEL 2017.*

De acuerdo a lo antes expuesto, y principalmente sobre la CERTIFICACIÓN respecto a la FECHA DE CANCELACIÓN de la obligación Comercial como dice la CONSTANCIA de COLPATRIA, realizada por parte de *“nuestro cliente **INVERSIONES CASTILLO VARON SAS o ROBERTO DE JESUS CASTILLO o LINDA GERALDINE CASTILLO VARON o WILLIAM ANDRES ACEVEDO VELASQUEZ** identificados con Nit... esa obligación fue cancelada por los anteriores clientes el 24 de Marzo de 2017.* De esa manera, salta al rompe que la CESIÓN de la HIPOTECA no podía acaecer **con posterioridad a la fecha en que se canceló el crédito** que estaba respaldado con la mentada garantía real.

Para que se aterre Señor Juez, y quien esto deba conocer, la CESION de la HIPOTECA fue con Mucha posterioridad a la cancelación del Credito adeudado a COLPATRIA. El credito u obligación se canceló el 24 de marzo de 2017 y la cesión es del 2 de mayo de 2017.

De otra parte Señor Juez, fíjese que a la Señora OMAIRA VARON CHAVARRO propietaria del Inmueble HIPOTECADO a COLPATRIA, que NO FUE DEUDORA siquiera de COLPATRIA, que no otorgó o suscribió Pagarés a favor de COLPATRIA, y era **un tercero** que otorgó una Garantía Real únicamente a favor de COLPATRIA, **nunca se le solicitó** a esta propietaria su **consentimiento** y menos aun le avisaron que **DESPUES que ya HABÍA SIDO CANCELADO EL CRÉDITO O LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL** número 201130001792 a COLPATRIA objeto de la garantía, su inmueble quedaria o fue hipotecado a DAVIVIENDA, pues es un absurdo jurídico.

Si la obligación principal (201130001792) **ya se había cancelado el 24 de marzo del año 2017**, lo accesorio que es la HIPOTECA, corrió la suerte de lo principal, es decir, quedó CANCELADA *ipso facto* dicha Hipoteca, y la misma al cederse con posterioridad, no tiene validez alguna por la simple razón o hecho de estar extinguida la obligación principal. Menos aún puede aceptarse una cesión de hipoteca, para respaldar créditos o pagarés a otra persona Jurídica diferente a COLPATRIA, a quien ya se le había cancelado la obligación garantizada con la tan mencionada Hipoteca.

Esa compra de CARTERA que torticera y contrario a la realidad aduce ahora la demandante DAVIVIENDA, si hubiese existido, estaría reflejada en el endoso de los **CREDITOS u OBLIGACIONES** que deben estar representados necesariamente en Pagarés, Facturas, cartas de crédito etc., a **favor de COLPATRIA** y estar debidamente endosados según corresponda, a DAVIVIENDA. Esos títulos valores, así endosados por COLPATRIA, serían los que deben hacerse exigibles en éste proceso EJECUTIVO si quisiera la demandante hacer exigible la garantía Hipotecaria, **y eso no existe, no consta en el plenario**, porque jamás ocurrió. Una Hipoteca cedida, sin el crédito adeudado representado en un título valor DEBIDAMENTE ENDOSADO, llámese pagaré, cheque, letra, factura etc., no TIENE VALIDEZ ALGUNA, y menos aún pretender hacerlo exigible EJECUTIVAMENTE para OTROS CRÉDITOS con otra entidad, como acá se pretende.

La demandante DAVIVIENDA, le miente al Juzgado cuando afirma a folio 177 que: *"las obligaciones que se encontraban a favor del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. fueron canceladas por mi mandante en virtud a una compra de cartera..."*

La compra de Cartera que se dice hizo DAVIVIENDA a COLPATRIA NO APARECE por ningún lado.

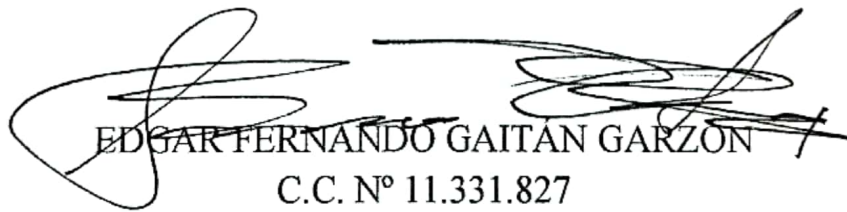
Esa afirmación NO ES CIERTA, por cuanto la CERTIFICACIÓN expedida por el propio EX acreedor COLPATRIA (fol 143), lo que demuestra es, que quien canceló lo fueron los clientes de COLPATRIA **INVERSIONES CASTILLO VARON SAS o ROBERTO DE JESUS CASTILLO o LINDA GERALDINE CASTILLO VARON o WILLIAM ANDRES ACEVEDO VELASQUEZ** identificados con Nit... " y nadie más.

Esto hace inviable la exigibilidad de una garantía HIPOTECARIA por la acá demandante, respecto a los pagarés que se están haciendo exigibles en el presente proceso que son a favor de DAVIVIENDA y no de COLPATRIA. Dichos pagarés, no son los correspondientes a la Obligación

Número 201130001792 ni a ninguna otra a favor de COLPATRIA. Mucho menos dicha obligación 201130001792 constituida a favor de COLPATRIA, se encuentra ENDOSADA, CEDIDA, SUBROGADA, o VENDIDA a DAVIVIENDA.

Por lo expuesto, se rechaza desde ya, la muy reciente afirmación de la demandante DAVIVIENDA al no existir COMPRA DE CARTERA por parte de DAVIVIENDA A COLPATRIA, no existir pagaré ni endoso alguno de los respectivos títulos valores por parte de COLPATRIA a DAVIVIENDA que demuestren la compra efectiva de la CARTERA aducida, y además ser los pagarés arrimados al presente proceso objeto de cobro por la vía Ejecutiva, **completamente ajenos a la obligación** número 201130001792 a favor de COLPATRIA, que era la única que estaba garantizada con la Hipoteca constituida sobre el Inmueble con Matrícula Inmobiliaria Número **176-22480** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, siendo completamente inviable el Registro de una medida cautelar de **EMBARGO hipotecario**.

Atentamente,


EDGAR FERNANDO GAITÁN GARZÓN
C.C. N° 11.331.827
T. P. N° 19075

Bogotá, septiembre 29 de 2020

Señores Magistrados

TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA- SALA CIVIL

Magistrado Ponente: Doctor JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS

Ciudad.

Referencia: PROCESO NÚMERO 258993103001 2019 -00130-01
EJECUTIVO de DAVIVIENDA vs ICV y otros

EDGAR FERNANDO GAITÁN GARZÓN, en mi calidad de apoderado de la parte demandada, por el presente escrito y teniendo en cuenta que debido a la Pandemia del Coronavirus y no digitalización del proceso, no estoy enterado de qué documentación fue enviada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de la ciudad de Zipaquirá en el asunto de la referencia a tan alta Corporación al concederse el recurso de APELACIÓN que en principio había sido denegado, me permito hacer entrega del memorial radicado ante el *a-quo* el **15 de enero de 2020**, con el cual se insiste que **la obligación crediticia** que respaldaba o garantizaba la Hipoteca constituida por su propietaria inscrita OMAIRA VARON CHAVARRO, **ya había sido cancelada por el deudor** a COLPATRIA, según comprobante que se adjuntó oportunamente, al punto que **no fue endosado ni entregado a DAVIVIENDA** el Título valor (pagaré) constituido a favor de COLPATRIA y que dicha HIPOTECA garantizaba.

De esa forma, sea tenido en cuenta al momento de resolver la alzada, y no se permita hacer exigible una obligación con una HIPOTECA constituida por la única titular de un Inmueble (OMAIRA VARON CHAVARRO) exclusivamente a favor de COLPATRIA para respaldar un crédito otorgado por esa entidad COLPATRIA, el cual fuera CANCELADO por el deudor y **nunca jamás por la entidad DAVIVIENDA.**

Acaece que la Hipoteca abierta, como lo ha dicho la Corte Suprema de Justicia, entre otros en cabeza del Doctor ARIEL SALAZAR RAMIREZ, tiene sus especiales especificaciones y no significa que la misma puede hacerla exigible cualquier persona CUANDO YA ESTÁ CANCELADO el crédito u obligación para la cual fue constituida, pues dicha garantía (la hipoteca) no puede cederse sin el título valor que respaldaba, toda vez que el hecho de ser hipoteca **abierta** ello no implica que la misma es interminable o imperecedera:

“(...) no puede entenderse como una garantía indeterminada, absoluta, eterna e imperecedera a favor del

acreedor, pues ello supondría no sólo la imposición de un gravamen excesivamente abusivo a la parte más débil de la relación contractual, sino que convertiría la hipoteca en una obligación principal, lo cual es jurídicamente inadmisibile. (La subraya y negrilla adrede)

Igualmente, me permito transcribir otras de las manifestaciones realizadas por la Corte Suprema de Justicia al respecto:

De conformidad con lo establecido en el inciso primero del artículo 2457 del Código Civil, "la hipoteca se extingue junto con la obligación principal".

Esta disposición expresa que la esencia de la hipoteca radica en ser un "derecho real accesorio", pues su fin último no es otro que respaldar el cumplimiento de una obligación principal.

Según el artículo 1499 de la ley sustantiva civil, un contrato es accesorio "cuando tiene por objeto asegurar el cumplimiento de una obligación principal, de manera que no pueda subsistir sin ella".

En un sentido similar, el artículo 65 de la misma codificación define la caución del siguiente modo: "Caución significa generalmente cualquiera obligación que se contrae para la seguridad de otra obligación propia o ajena. Son especies de caución la fianza, la hipoteca y la prenda".

A partir de este postulado general que hace de la hipoteca una garantía real accesorio se desprende la consecuencia evidente e ineluctable de que ésta no puede existir sin la obligación principal a la que respalda. Si la obligación se extingue, necesariamente el gravamen desaparece con ella. La extinción de esta garantía se produce, por tanto, de pleno derecho al fenecer la prestación principal, por lo que la intervención del juez en esta precisa materia se circunscribe a constatar dicha extinción.

para lo cual habrá de declarar que ésta se produjo en la misma fecha en que desapareció la obligación principal, debiendo ordenar la cancelación inmediata del gravamen al funcionario del registro correspondiente. (La subraya y negrilla adrede)

Ahora bien, es cierto que el inciso final del artículo 2438 del ordenamiento civil permite que la hipoteca se otorgue "en cualquier tiempo, antes o después de los contratos a que acceda", lo que significa que el derecho real accesorio puede constituirse con antelación o con posterioridad a la obligación principal.

Dentro de esta categoría de hipotecas eventuales o condicionales se encuentra una que es muy utilizada en el sector financiero bajo la denominación de **hipoteca abierta**, que consiste en una garantía que constituye el deudor a favor del banco acreedor para respaldar el crédito que éste le otorga.

Esta modalidad, sin embargo, **no es indeterminada o ilimitada al punto de desconocer la naturaleza accesorio de la hipoteca**, pues si ello llegare a ocurrir esta garantía se vería afectada de invalidez, toda vez que desaparecería uno de los elementos esenciales de dicho instituto.

En efecto, **para que la hipoteca abierta conserve su carácter de derecho real accesorio**, se requiere la existencia de una relación jurídica actual de la que el crédito en ciernes quede supeditado. Pero **no es en modo alguno admisible la constitución de una hipoteca eterna, ilimitada en el tiempo, o sujeta a una remota adquisición de futuras obligaciones por parte de**

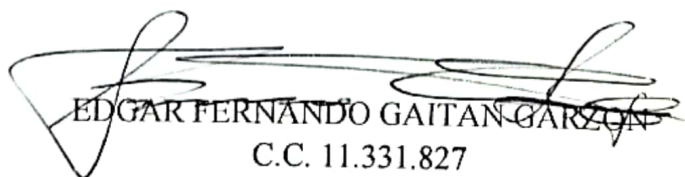
cualquier deudor y a favor de cualquier acreedor, pues ello desnaturalizaría el referido instituto. (La subraya y negrilla mías)

La hipoteca abierta se caracteriza, según la doctrina nacional autorizada, «por la determinación de una suma máxima que se garantiza; por la limitación del tiempo en que la garantía tiene vigencia, o en que deben ser utilizados los créditos eventuales; y por la fijación de modalidades a los préstamos (verbigracia, inversiones en la agricultura), a la forma de hacerlos (sobregiros, letras, descuentos, etc.) o a la causa del crédito (por ejemplo, alcance de empleados de manejo)». (Álvaro Pérez Vives. *Garantías Civiles: Hipoteca, prenda, fianza*. Bogotá: Temis, 1984. p. 81)

Es decir que la hipoteca puede ser abierta pero no ilimitada ni perpetua, pues siempre está sujeta a que se establezca la suma máxima que se garantiza, el tiempo de vigencia de la garantía o de utilización de los créditos, la forma en que se harán los desembolsos, la causa y finalidad de la obligación que se ampara, el titular del crédito y las deudas específicas que se respaldan con dicha caución.

La hipoteca abierta, en suma, no puede entenderse como una garantía indeterminada, absoluta, eterna e imperecedera a favor del acreedor, pues ello supondría no sólo la imposición de un gravamen excesivamente abusivo a la parte más débil de la relación contractual, sino que convertiría la hipoteca en una obligación principal, lo cual es jurídicamente inadmisibile.

Atentamente,


EDGAR FERNANDO GAITAN GARZÓN
C.C. 11.331.827
T. P. N° 19075

Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO - ZIPAQUIRÁ
CIUDAD.

3 FI
J00 1 CIVIL CTO ZIPAQ
13105 25-SEP-'19 11:26

ASUNTO: PROCESO EJECUTIVO
de DAVIVIENDA contra ICV DISTRIBUCIONES S.A.S. GERARDO GASTON CASTILLO
RODRIGUEZ y OMAIRA VARON CHAVARRO
PROCESO N° 2019-0130

EDGAR FERNANDO GAITAN GARZON mayor de edad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, Abogado en ejercicio, vecino de la ciudad de Bogotá D. C., en mi calidad de apoderado de la sociedad ICV DISTRIBUCIONES S.A.S., y de las personas naturales GERARDO GASTON CASTILLO RODRIGUEZ y OMAIRA VARON CHAVARRO por el presente escrito me permito interponer recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra su providencia de fecha 19 de septiembre de 2019 notificada por Estado del 20 de septiembre de la misma anualidad PARA QUE LA MISMA SEA REVOCADA en cuanto se está accediendo a la petición elevada por la gestora judicial del extremo demandante la cual pretende realizar una medida cautelar de embargo HIPOTECARIO haciéndose pasar sin serlo como CESIONARIA DEL BANCO COLPATRIA de un pagaré que dizque está respaldado con Hipoteca. De esa forma están faltando a la verdad en una actuación temeraria que estaría enmarcada en un fraude procesal, toda vez que le están manifestando al señor Juez contrario a la verdad y realidad que la Garantía HIPOTECARIA es la que "ampara el crédito incorporado en el pagaré base de la ejecución." Y eso NO ES CIERTO.

Los argumentos principales de la reposición y eventual impugnación por ahora son los siguientes:

- 1.- La entidad demandante, está haciendo exigible un pagaré o pagarés que NUNCA jamás de los jamases le fue (ron) CEDIDO (s) por COLPATRIA, por lo que la manifestación de que "ampara el crédito incorporado en el pagaré base de la ejecución" es falsa. No existe en el plenario PAGARÉ alguno a favor de COLPATRIA, cedido por ésta entidad a DAVIVIENDA para que afirme lo transcrito anteriormente.
- 2.- El pagaré o pagarés que se está (n) haciendo exigible (s) aparece directamente como beneficiario de primer orden o a favor, de DAVIVIENDA, y no provienen de ninguna cesión de COLPATRIA como lo afirma contrario a la verdad la entidad demandante DAVIVIENDA, los que NO están respaldados con la Hipoteca que es exclusivamente a favor de COLPATRIA y un crédito con ésta entidad..
- 3.- De otra parte, la garantía Hipotecaria constituida por OMAIRA VARON CHAVARRO, ampara únicamente obligaciones a favor de BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. como así lo expresa la propietaria del inmueble, en el poder otorgado, y nunca créditos incorporados en el o los pagarés que se están haciendo exigibles en el presente asunto por BANCO DAVIVIENDA S.A.
- 4.- No es cierto como lo afirma la demandante, que BANCO DAVIVIENDA S.A. es Cesionaria del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.. Para ser la cesionaria del BANCO COLPATRIA, tendría que aparecer en el plenario la cesión de los CREDITOS u OBLIGACIONES que dicha entidad COLPATRIA le cedió a DAVIVIENDA debidamente tramitados y perfeccionados y ello no consta en el plenario.
- 5.- La obligación principal que se tenía con la acreedora BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. y que estaba garantizada con la Hipoteca, ya fue

cancelada por la demandada ICV DISTRIBUCIONES S.A.S., como consta en la CERTIFICACION que me permití anexar antes de proferirse la providencia del 19 de septiembre de 2019 que estoy recurriendo y anexo nuevamente de fecha 23 de agosto de 2019.

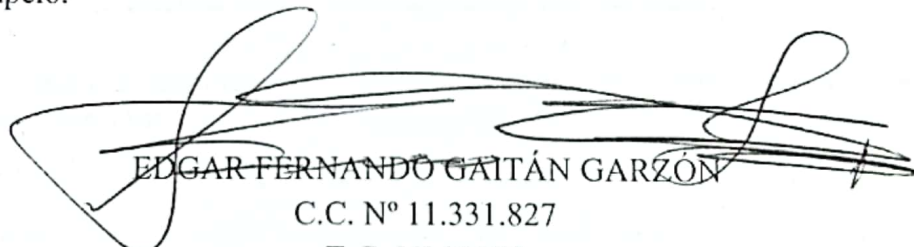
6.- Al estar cancelada la obligación o crédito ante COLPATRIA para el cual se constituyó exclusivamente la hipoteca, dicha Hipoteca no respalda ni puede respaldar obligaciones a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., ni de ninguna otra persona sin la anuencia de la propietaria del inmueble, toda vez que la suerte de lo principal que es la obligación o crédito cancelado a COLPATRIA, la corre lo accesorio que es la Hipoteca o garantía real, que por ende debe ser cancelada.

PETICIÓN

Al no estar demostrado nada de lo anterior por la demandante, es imposible e ilegítimo que se esté accediendo a un embargo Hipotecario toda vez que no es cierto que la HIPOTECA "ampara el crédito incorporado en el pagaré base de la ejecución" como contrario a la verdad lo afirma la demandante, y de contera se reconozca al BANCO DAVIVIENDA S.A., como cesionaria de BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., por lo que solicito sea revocada la providencia recurrida.

En subsidio, apelo.

Atentamente,



EDGAR FERNANDO GAITÁN GARZÓN
C.C. N° 11.331.827
T. P. N° 19075



del grupo Scotiabank

NIT: 860.034.594-1

MULTIBANCA COLPATRIA DEL GRUPO SCOTIABANK

NIT 860.034.594-1 CARRERA 7 No 24 – 89 Bogotá DC

A QUIEN INTERESE:

Informamos que nuestro cliente **INVERSIONES CASTILLO VARON SAS OR ROBERTO DE JESUS CASTILLO RODRIGUEZ OR LINDA GERALDINE CASTILLO VARON OR WILLIAM ANDRES ACEVEDO VELASQUEZ** identificados con Nit: 830.101.721-7, 11.382.622, 1.075.672.833, 79.121.739, mantuvo vínculo comercial con nuestra entidad a través de las siguientes obligaciones, las cuales se encuentran canceladas.

No. Obligación	Producto	Fecha cancelación
201130001792	CARTERA COMERCIAL	24 DE MARZO DEL 2017

Cabe aclarar que la anterior relación de productos no siempre constituye la totalidad de las obligaciones que el cliente mantuvo o mantiene con la entidad.

El presente certificado se expide en Bogotá a los 23 días del mes de agosto de 2019.

Damos esta información con la acostumbrada reserva bancaria y sin que ello signifique garantía ni responsabilidad de nuestra parte.

Cordialmente,

Rodolfo Montalvo.

Director de Servicio al Cliente Empresarial
Multibanca Colpatría del grupo Scotiabank.

JCM

Banco Colpatría Multibanca Colpatría S.A
Carrera 7 N° 24-89
Bogotá D.C. Conmutador 7456300