



AUGUSTO FABIO SOCARRÁS SÁNCHEZ

ABOGADO

Señor:

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR

E.

S.

D.

Ref.: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO

DEMANDANTE: ARMANDO GARRIDO CAMPUZANO

DEMANDADO: MANUEL JULIAN SANCHEZ BAUTE

Rad.: 20001-3103003-2008-00189-00

AUGUSTO FABIO SOCARRAS SANCHEZ, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, apoderado del demandado en el proceso de la referencia, conocido de auto, por medio del presente escrito llego a fin de presentar recurso de **REPOSICIÓN en subsidio DE APELACION**, contra los autos de 10 de febrero y 13 de abril de 2021, en los que se ordenó la terminación del proceso, pero se negó el levantamiento de la hipoteca con lo que se desconoció que la suerte de lo accesorio pende de la principal, con base en los siguientes argumentos:

1. Se trata de un proceso ejecutivo hipotecario, que había sido suspendido por orden del conciliador (notario segundo de Valledupar) fruto de un **procedimiento** de insolvencia de persona natural no comerciante que adelantó mi poderdante MANUEL JULIAN SANCHEZ BAUTE, en el que lógicamente estaba relacionado el presente proceso como una más de las acreencias.
2. Una vez se cumplió el acuerdo extraprocesal con el pago de las obligaciones acordadas, incluido lógicamente el pago al señor ARMANDO GARRIDO CAMPUZADO, el conciliador certificó tal circunstancia, desde julio de 2019, solo que, por dilaciones a nuestro juicio injustificadas, solo se vino a dar por terminado 19 meses después.
3. Como se tenía conocimiento que el acreedor le tocó aceptar el acuerdo sin su consentimiento, por ello en repetidas ocasiones se le solicitó al juez de conocimiento ordenar el levantamiento de la hipoteca, atendiendo lo normado en el artículo 2.457 del Código Civil.
4. En el auto del 10 de febrero de 2021, la juez de conocimiento no se refiere para nada al tema de la extinción de la hipoteca, en razón a ello se le pide aclaración o adición al auto.
5. Al resolver la solicitud de adición, en auto del 13 de abril de 2021, la juez de conocimiento incurre en un defecto sustantivo susceptible de tutela, al negar la extinción de la hipoteca con el argumento, entre otros, de que "no es del resorte de esta Dependencia determinar si se ha extinguido la obligación cobrada por cuanto la solicitud de terminación proviene de un proceso de reorganización adelantado en la notaría segunda de Valledupar" . Es decir, como si el conciliador hubiese hecho caso omiso al artículo 558 del C. G. del



Calle 13B Bis N° 14-79 Local A



(5) 583 70 76



301 252 3731

 augustosocarras23@gmail.com

VALLEDUPAR – CESAR



P., que la misma juez cita en el auto y que impone la obligación de certificar sí y solo si se cancelaron las acreencias.

6. Otro desconocimiento del derecho sustantivo, es soslayar el artículo 1625 del código civil que indica que Las obligaciones se extinguen además en todo o en parte por la solución o pago efectivo y casualmente en este caso el pago se hizo en depósitos judiciales en el mismo proceso, razón por demás para que, además de la certificación del conciliador, pueda verificar que se acordaron \$200.000.000 y \$200.000.000 están constituidos de depósitos a nombre de ARMANDO GARRIDO, quien por soberbia o no se sabe qué otra razón, se ha dado el lujo de no retirar el dinero.
7. En este caso, por las dilaciones de la justicia, se le han acarreado enormes perjuicios a mi defendido, los cuales han sido advertidos con tiempo, pero ni siquiera el riesgo de un llamamiento en garantía o una repetición contra los causantes del retardo, ha conmovido a los operadores judiciales y nos llevan a seguir presentando recursos para ver si mi defendido logra ver compensado el esfuerzo que hizo como buen ciudadano para cancelar sus acreencias, sin pensar que iba a ser sometido a un camino tortuoso en vez de recibir de lo que dio.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

Constitución Política, principios de legalidad y razonabilidad

Jurisprudencia:

DERECHO CIVIL - Principios / PRINCIPIO DEL DERECHO CIVIL - Lo accesorio sigue a lo principal

Consejo de Estado indicó el 30 de junio de dos mil once (2011 **Radicación número: 11001-03-26-000-2010-00024-00(38619)**) lo siguiente: La Sala no comparte la afirmación del recurrente y solo en gracia de discusión, para seguir su argumento, ha de considerarse un principio del derecho civil, consistente en que lo accesorio sigue a lo principal, el cual planteado de otra forma significa que lo principal da lugar, condiciona, caracteriza o naturaliza a lo accesorio.

- A) Las garantías tienen como finalidad respaldar el cumplimiento de una obligación principal. (...) La ejecución del bien dado en garantía en caso de que la obligación principal no sea adecuada u oportunamente cumplida debe ser un procedimiento expedito (...) Como ya se mencionó, las garantías son accesorias a la obligación principal, por lo cual facilitan la obtención del crédito. (...) si se quiere incrementar el crédito se requiere necesariamente, que las garantías se puedan ejecutar fácilmente en caso de incumplirse la obligación principal." (Cursivas fuera del texto original) (Gaceta del Congreso No. 288, 2012, p.6).8





Códigos Civil y C.G. del P.

Art 285, 558 y demás normas concordantes y complementarias del C.G del P.
Código Civil art 1.625 y **2.457**

Es necesario recordar que el artículo 2.457, del Código Civil, refiere los casos en que se extingue la hipoteca, por el pago.

LEY

Atender lo normado en la ley 960 DE 1970, que indica que el Juez mediante exhorto puede ordenar la cancelación de una hipoteca

ARTICULO 47. <CANCELACIÓN JUDICIAL>. La cancelación decretada judicialmente se comunicará al Notario que conserva el original de la escritura cancelada mediante exhorto, que ha de contener la transcripción textual del encabezamiento, fecha y parte resolutive pertinente de la providencia, y que será protocolizado directamente por el interesado.

DOCTRINA

Como la hipoteca es un contrato accesorio, esta se extingue cuando se extingue el contrato principal.

En otras palabras, la hipoteca se extingue cuando la obligación que garantiza es cumplida, o la deuda garantizada es pagada., como señala **Gerencie.com**

Esto significa un cambio sustancial frente a la concepción de las garantías como negocios jurídicos típicamente accesorios y frente a los cuales era aplicable la máxima legal en 13 latino de *accessorium sequitur principale* que se ha denominado por algunos autores como el principio de que lo accesorio sigue la suerte de lo principal (Domínguez Águila, 2009).

Es bueno aclarar a la Sra. Juez, que si duda de la certificación del conciliador-notario, sobre el pago de la obligación mediante el acuerdo extraproceso llevado a cabo con procedimiento de insolvencia, no ha debido terminar el proceso. Pero sí ordenó su terminación y archivo, es porque se está aceptando el pago.

Con los anteriores razonamientos pretendemos:

1. Por reposición modifique el auto de fecha 10 de febrero de 2021 y en consecuencia decida la extinción de la hipoteca como consecuencia de la extinción de la obligación principal contenida en la letra de cambio ejecutada.



AUGUSTO FABIO SOCARRÁS SÁNCHEZ

ABOGADO

2. Admitida la extinción, exhortar a la superintendencia de notariado y registro (notaría/oficina de registro a cancelar la hipoteca que pesa sobre el bien como lo estatuye el artículo 47 de la ley 960 de 1970
3. De no reponer el auto de terminación del proceso, conceder el recurso de apelación ante el Tribunal Superior de Valledupar –Sala Civil.

Con estos argumentos dejo sustentados los recursos de reposición y/o apelación, en espera de lograr justicia pronta, que no ha sido el caso

Atentamente,

AUGUSTO FABIO SOCARRAS SANCHEZ

C.C. N.º 1.065.625.126 de Valledupar

T.P. N.º 253.459 del C. S. de la Jud.



Calle 13B Bis N° 14-79 Local A



(5) 583 70 76



301 252 3731



augustosocarras23@gmail.com

VALLEDUPAR – CESAR