



Libertad y Orden

República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN

Medellín, seis (06) de julio de dos mil veinte (2020)

Proceso	Ejecutivo Hipotecario
Demandante	GLORIA AMPARO CIRO OSORIO
Demandado	JORGE A. VANEGAS Y ASOCIADOS CONSTRUCTORES S.A.S.
Radicado	05001-31-03- 013-2017-00363 -00
Instancia	Primera
Asunto	Resuelve Reposición Concede apelación Tiene en Cuenta Abono
Auto	0159 UV

I. INTRODUCCIÓN.

Se procede a resolver el recurso de reposición y, en subsidio el de apelación interpuesto por la apoderado judicial de la parte demandante, frente al auto emitido por éste Despacho el día 04 de febrero de 2020, mediante el que se negó el levantamiento de la medida de embargo y secuestro de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. 01N-5383852 y 01N-5383849 ubicados en la carrera 52 No. 87-117, interior 506 y 503 de Medellín, objeto de garantía real dentro de proceso ejecutivo hipotecario de la referencia.

II. ANTECEDENTES:

1. Hechos y Actuaciones.

Por auto del 01 de agosto de 2017, el Juzgado Trece Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, libró orden de pago en favor de la señora GLORIA AMPARO CIRO OSORIO y en contra de la sociedad JORGE A. VANEGAS Y ASOCIADOS CONSTRUCTORES S.A.S., decretándose el embargo y posterior secuestro de los bienes inmuebles objeto de hipoteca de

propiedad de la demandada, entre los que se encuentran las matrículas inmobiliarias No. 01N-5383852 y 01N-5383849 ubicados en la carrera 52 No. 87- 117, interior 506 y 503 de Medellín (Ver fl. 231, 232 y 234 C. 01); medida cautelar que fue debidamente inscrita por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte (fl. 297).

Inscrita la medida de embargo, por proveído del 14 de marzo de 2018, se dispuso el secuestro de los referidos inmuebles, expidiéndose para tal fin el Despacho Comisorio No. 018 (fl. 330 y 331 C. 01), el cual fue devuelta debidamente diligenciada por el Juzgado comisionado (fl. 382 a 481 C. 01).

Luego del trámite procesal pertinente, por providencia del 03 de septiembre de 2018, se ordenó seguir adelante con la ejecución en la forma indicada en el auto de apremio; además de ordenar el remate y avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen de propiedad de la demandada.

Posteriormente, el 22 de noviembre de 2018, fue repartido a este Despacho las presentes diligencias (fl. 374 C. 01) a efectos de continuarse con la etapa de ejecución de la sentencia, avocándose conocimiento del proceso el 05 de diciembre de 2018 (fl. 375 C. 01).

Posteriormente, el 22 de enero de 2020, la apoderada judicial de la demandante coadyuvada por el representante legal de la sociedad demandada, solicitaron al Juzgado el levantamiento de la medida cautelar de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. 01N-5383852 y 01N-5383849 ubicados en la carrera 52 No. 87- 117, interior 506 y 503 de Medellín, luego de un abono de \$77.000.000 millones de pesos el 02 de diciembre de 2019 (fl. 376 C. 01).

La anterior solicitud fue despachada desfavorablemente por el Despacho por auto del 04 de febrero de 2020, toda vez que los citados inmuebles son objeto de la presente ejecución, encontramos frente a un proceso

con título hipotecario el que por su naturaleza es indivisible¹, con carácter especial, el cual radica que para su existencia se exija previamente una garantía real, que faculta al acreedor para perseguir el bien frente al actual propietario, no siendo procedente entonces, levantar la medida de embargo sin que previamente se haya terminado el proceso (fl. 377 C. 1).

2. Del Recurso, la Sustentación y el Trámite.

En forma oportuna la apoderada judicial de la parte ejecutante, interpuso recurso de reposición y en subsidio el de apelación, en contra de la anterior providencia que negó el levantamiento de la medida cautelar que recae sobre los referidos inmuebles, siendo enfática al afirmar que el acreedor hipotecario si tiene la facultad de dividir la hipoteca objeto de garantía real que sirvió de base para adelantar el presente trámite, toda vez que se trata de inmuebles sometidos a régimen de propiedad horizontal (Ley 1579 de 2012, Ley 962 de 2005, Ley 66 de 1968 y Ley 675 de 2001), como ocurre en el presente caso con lo que se permite a las partes y terceros implicados encontrar una solución viable que no contraría la legislación colombiana (fl. 378 a 380 C. 01).

De dicho recurso se corrió traslado (fl. 381 C. 01), sin que las demás partes allegaran pronunciamiento alguno.

Seguidamente, se pasará a resolver el presente recurso, previa las siguientes,

III. CONSIDERACIONES.

1. Del recurso de reposición.

Dispone el artículo 318 del Código General del Proceso que: "*...Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles*

¹ "La hipoteca es indivisible. En consecuencia cada una de las cosas hipotecadas a una deuda, y cada parte de ellas son obligadas al pago de toda la deuda y de cada parte de ella" (Art. 2433 Código Civil).

de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.”

Este recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, por escrito presentado dentro de los tres días siguientes al de la notificación del auto.

2. El Proceso Ejecutivo Hipotecario.

La ejecución con título hipotecario se caracteriza por cuanto existe previamente una garantía a favor del acreedor sin tomar en consideración quién hubiere gravado el bien. La hipoteca no es otra cosa que una seguridad real e indivisible, que consiste en la afectación de un bien al pago de una obligación, sin que haya desposesión actual del constituyente, y que le permite al acreedor hipotecario, vencido el plazo, embargar y hacer rematar ese bien, sea quien fuere la persona que estuviere en posesión de él, para hacerse pagar de preferencia a todos los demás acreedores con títulos quirografarios.

Este tipo de procesos se caracterizan por ser especiales, por cuanto para su existencia se exige previamente una garantía real (prenda o hipoteca) a favor de un acreedor, se persigue el bien frente al actual propietario en todos los casos, puesto que la obligación no es personal, vale decir, no se persigue para el pago a quien hubiere constituido el gravamen sino al actual propietario, el cual ha debido conocer la situación jurídica de la cosa antes de su adquisición.

Cada proceso está concebido para cumplir una determinada función que no puede ser desbordada hacia finalidades no previstas en el esquema de las relaciones jurídicas que le sirven de fundamento. El proceso ejecutivo con título hipotecario o prendario está diseñado y concebido con el propósito específico de que una vez vencido el plazo de la obligación, la seguridad jurídica real e indivisible del bien gravado cobre su plenitud y pueda el acreedor con título real hacer efectivo su crédito, independientemente de si el plazo del cumplimiento de la obligación se pactó instantáneamente o por instalamentos; por ende, esta acción se

caracteriza por dirigirse únicamente sobre la garantía real ya que previamente el acreedor la estima suficiente para cubrir su crédito, sin que sea necesario perseguir otros bienes distintos del gravado con la garantía real.

3. EL CASO CONCRETO

En el caso que ocupa la atención del Despacho, se tiene que las partes intervinientes en este juicio, solicitaron se levantara el embargo y secuestro que pesa sobre los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. 01N-5383852 y 01N-5383849 ubicados en la carrera 52 No. 87- 117, interior 506 y 503 de Medellín, por un abono de setenta y siete millones de pesos (\$77.000.000), realizado a la demandante el 02 de diciembre de 2019 (fl. 376 C. 01 782); petición que fue negada por este Juzgado mediante providencia del 04 de febrero de 2020 (fl. 377 C. 01), por encontrarnos frente a un proceso con título hipotecario el que por naturaleza es indivisible.

Las consideraciones expuestas, permiten concluir que la finalidad del recurso de reposición consiste en que el funcionario que profirió una providencia vuelva sobre ella, y si es del caso la reconsidere parcial o totalmente, para lo cual el recurso debe ser motivado.

No hay duda, entonces, que el aludido mecanismo procesal no fue previsto para resolver inconformidades o disipar cualquier inquietud o incertidumbre que pueda aquejar a una de las partes, ni para abordar el examen de cuestiones ya debatidas en su oportunidad.

Teniendo en cuenta precisamente los anteriores argumentos, y los motivos de reproche, este fallador no repondrá el auto del 04 de febrero de 2020 (fl. 377 C. 01), y en su lugar mantendrá en firme la providencia que no accedió al levantamiento del embargo sobre los inmuebles los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. 01N-5383852 y 01N-5383849 ubicados en la carrera 52 No. 87- 117, interior 506 y 503 de Medellín, por las razones a saber:

El recurso de reposición es un remedio procesal *mediante el cual el juez que conoce del proceso tiene la oportunidad única de reconsiderar un punto ya decidido por él, y enmienda el error en que ha incurrido y pronuncia una nueva resolución ajustada a derecho*², en el *sub judice*, no es posible entrar a reconsiderar la decisión adoptada, teniendo en cuenta que si bien la Ley 1579 de 2012, posibilita que una vez se divida un lote de mayor extensión sobre el cual pesa una hipoteca, pueden irse desafectando gradualmente las matriculas inmobiliarias resultantes de su división y que a su vez resultaron afectadas con el gravamen, hecho que nos discute el Despacho; no obstante, la parte actora, al momento de impetrar la acción como un ejecutivo con título hipotecario, solicitó el embargo de los inmuebles 01N-5383852 y 01N-5383849 los que para dicho momento no habían sido desafectados por el acreedor hipotecario, pues como se ha dicho estos constituyen una garantía a favor del acreedor sin tomar en consideración quién hubiere gravado el bien.

Ahora, este fallador destaca que la determinación del Juzgado de no levantar la medida de embargo solicitada, no alberga anomalía que imponga reconsiderar la decisión adoptada por lo siguiente:

El artículo 2433 del Código Civil señala que: *“La hipoteca es indivisible. En consecuencia, cada una de las cosas hipotecadas a una deuda, y cada parte de ellas son obligadas al pago de toda la deuda y de cada parte de ella.*

Ese artículo, según la doctrina, conduce a establecer que:

“(...) La indivisibilidad de la hipoteca significa que la totalidad del inmueble o de los inmuebles hipotecados, y cada una de sus partes (cada molécula pudiera decirse), están afectados al cumplimiento de la obligación principal, mientras ésta no se extinga totalmente. (...) La indivisibilidad de la hipoteca significa que cada parte de la obligación principal, y por lo mismo toda ella, tiene el respaldo o la garantía de todo el gravamen; de suerte que mientras subsista cualquier parte de la obligación principal sin ser satisfecha, por insignificante que ella sea, subsistirá la totalidad del gravamen.”

² CARDONA GALEANO, Pedro Pablo. Manual de Derecho Procesal Civil, Tomo I, Parte General, Editorial Leyer, Cuarta Edición, Pág. 629).

"Estando varios inmuebles hipotecados en garantía de una misma deuda, como cada uno de ellos responde del total de ésta, puede el acreedor hipotecario hacer efectivo su derecho de hipoteca pidiendo la venta de todos esos inmuebles, o la de cualquiera de ellos (...) el derecho del acreedor a pedir la venta de uno cualquiera de los bienes hipotecados, puede ejercitarse inclusive en perjuicio de otro acreedor hipotecario... (Fernando Vélez, citado por Gómez Estrada Cesar. De los principales contratos civiles. Temis. Bogotá 1987, Segunda Edición. Pág. 467).

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia-Sala Civil-, en sentencia STC 6637 del 28 de mayo de 2015 señaló que:

"En este estrado constitucional, se insiste, el juzgador de segunda instancia abordó el problema jurídico planteado a la luz de mandatos relativos a la subrogación legal y la fianza, que si bien ambientados en la "economía procesal y equidad", no podían aplicarse soslayando la regla mencionada (2433) que, necesariamente, debió ser objeto de su razonamiento jurídico por parte de la Sala accionada, y que prevé, de acuerdo con su tenor literal y el claro entendimiento que se le ha dado por parte de la doctrina, la regla de la invisibilidad de la hipoteca, cuyo efecto es que uno solo de los bienes afectados, habiendo varios, puede hacer efectivo el pago total de la obligación garantizada, sin que sea dable predicar fraccionamiento o prorrateo dependiendo del número de inmuebles o de personas que constituyeron el gravamen, máxime cuando el numeral 1 del artículo 1583 ib., complementando el anterior normado, puntualiza que "El codeudor que ha pagado su parte de la deuda, no puede recobrar la prenda u obtener la cancelación de la hipoteca; ni aun en parte, mientras no se extinga el total de la deuda..."

Conforme a lo expuesto no hay lugar a reponer la providencia atacada, en razón de que esto iría en contra del objeto del proceso hipotecario, ya que desnaturalizaría el origen de la garantía real de ser indivisible y accesoria al crédito; presupuestos que son determinantes por disposición legal.

Atendiendo entonces que en el presente caso las partes pretenden fragmentar la garantía y ello es contraventor al presupuesto contemplado en la norma citada, se torna improcedente acceder a la solicitud de levantar la medida que soporta la garantía hipotecaria.

Puestas las cosas de este modo, el Despacho mantendrá la decisión adoptada por auto del 04 de febrero de 2020 (fl. 377 C. 01), y en su lugar concederá la apelación en el efecto **DEVOLUTIVO** para ante el Honorable Tribunal Superior de Medellín, Sala de Decisión Civil,

interpuesto de manera subsidiaria por la recurrente en contra del auto proferido el 04 de febrero de 2020 (fl. 377 C. 01). La apelante si lo considera necesario, podrá agregar nuevos argumentos a su impugnación, dentro del plazo señalado en el numeral 3 del artículo 322 *ibídem*.

Finalmente, téngase en cuenta para futuras liquidaciones (actualización del crédito) el abono de **SETENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$77.000.000), realizado el 02 de diciembre de 2019**, reportado por las partes en memorial allegado el 22 de enero de 2020 (fl. 376 C. 01)

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Medellín (Ant.),

IV. RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto calendado el 04 de febrero de 2020 (fl. 377 C. 01), por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONCEDER, en el efecto **DEVOLUTIVO** para ante el Honorable Tribunal Superior de Medellín, Sala de Decisión Civil, el recurso de apelación interpuesto de manera subsidiaria por la recurrente en contra del auto proferido por este Despacho el 04 de febrero de 2020. La apelante si lo considera necesario, podrá agregar nuevos argumentos a su impugnación, dentro del plazo señalado en el numeral 3 del artículo 322 *ibídem*.

Atendiendo lo dispuesto en el artículo 323 y 324 del Código General del Proceso, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación del presente auto, la apelante deberá suministrar las expensas necesarias para la reproducción de todo el expediente (Cuaderno Principal), so pena de que el recurso quede desierto, tal como lo establece el art. 324 *ibídem*.

Una vez suministradas las expensas, se dispone que por intermedio de la Secretaría se envíen las respectivas copias al Tribunal Superior de Medellín, Sala Civil.

TERCERO: Finalmente, téngase en cuenta para futuras liquidaciones (actualización del crédito) el abono de **SETENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$77.000.000), realizado el 02 de diciembre de 2019,** reportado por las partes en memorial allegado el 22 de enero de 2020 (Ver fl. 376 C. 01).

NOTIFÍQUESE


ÁLVARO MAURICIO MUÑOZ SIERRA
JUEZ

J.F.

<p>NOTIFICACIÓN POR ESTADOS OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN</p> <p>En la fecha se notificó por ESTADO No. _____ el auto anterior.</p> <p>Medellín, _____ de 2020. Fijado a las 8:00 a.m.</p> <p>_____ Maritza Hernández Ibarra Secretaria</p>
