



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN**

Noviembre veintinueve de dos mil veintidós

Proceso	Ejecutivo
Demandantes	JORGE MARIO BAENA ALZATE
Demandado	MARÍA ADELA DE LAS M. LONDOÑO GOMEZ,
Radicado	05001-40-03-001-2021-01329-01
Asunto	Revoca auto

Procede el Juzgado a resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante contra de los autos del 3 y 21 de febrero de 2022, mediante el cual el Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Medellín, libró mandamiento ejecutivo y negó la solicitud de corrección en el proceso de la referencia.

#### FUNDAMENTOS DEL RECURRENTE

Repara indicando que el juzgado de primera instancia incurre en error interpretativo al momento de realizar la lectura de los documentos probatorios aportados de manera virtual con la demanda ejecutiva hipotecaria, como son el pagare, el endoso de crédito hipotecario y la escritura de hipoteca No. 7391 del 7 de junio de 2016 de la Notaria 15 de Medellín, donde claramente se establece en su párrafo, que la hipoteca constituida es abierta y en cuantía indeterminada; de tal suerte que lo demandado por valor de CIEN MILLONES DE PESOS (\$ 100.000.000), si se encuentra cobijado por la hipoteca Abierta y sin límite de cuantía, recalando además, que el valor de \$ 40.000.000 millones de pesos, enunciado en la Hipoteca, es meramente para efectos fiscales.

Refiere que de lo indicado en el escrito por medio del cual se subsanaron los requisitos exigidos, se estableció claramente la razón por la cual se demanda la suma de CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000), obedeciendo a que de la cesión de crédito realizada a su poderdante se plasmó que: “la cesión y endoso se realiza sobre el gravamen antes descrito con todos los títulos que prestan merito ejecutivo”, por lo tanto, el titulo valor pagaré por valor de CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000), es un título que presta merito ejecutivo, el cual está respaldado en el gravamen hipotecario constituido mediante la cita escritura.

Aduce que en el pagaré 1, numeral 3, inciso 2, está claramente expresado “con este pagaré se respalda única y exclusivamente la obligación de la hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía”, por lo tanto el pagaré como la hipoteca son parte integrante del título que presta merito ejecutivo. De igual manera, se encuentra estipulado en la cláusula octava de la escritura pública, que la vigencia de la garantía que mediante ese instrumento se otorga, estará vigente hasta la total cancelación de cualquier obligación a cargo del deudor.

Agrega que en la cesión y endoso del crédito se estableció claramente “la cesión y endoso se realiza sobre el gravamen antes descrito con **todos los títulos que presten merito ejecutivo**”, por lo tanto estas son razones suficientes para que el Despacho Judicial, libre mandamiento de pago en los términos solicitados, por lo que

respetuosamente solicita al Despacho Judicial, se reponga el mandamiento de pago y que el mismo, sea librado conforme a lo pedido en la demanda, esto es, por la suma de \$ 100.000.000 millones de pesos, más los intereses moratorios, tal y conforme se expresó en la demanda

#### PRONUNCIAMIENTO DEL JUZGADO DE INSTANCIA

Por auto del 9 de agosto de 2022, el juzgado de primera instancia se pronunció frente al recurso de apelación y en subsidio de apelación solamente respecto del auto de fecha febrero 21 de 2022 que corrigió el auto, y del cual se solicita reposición ya que la que reposición frente al auto de mandamiento de pago del 03 de febrero de 2022, no procede por cuanto dicho recurso se presentó en forma extemporánea.

Citando el artículo 1971 del Código Civil reiteró su decisión de librar mandamiento de pago por la suma de \$40.000.000 que fue realmente la cantidad por la cual se cedió el crédito hipotecario y no por \$100.000.000 como pretende el apoderado. Que, si bien la escritura de hipoteca No 7391 se constituyó como hipoteca abierta sin límite de cuantía, lo cierto es que el endoso se hizo limitado, sobre dicha hipoteca por el valor de solo (\$40.000.000).

#### CONSIDERACIONES

Señala el artículo 285 inciso 3 del Código General del Proceso, que la providencia que resuelva sobre la aclaración no admite recursos, pero dentro de su ejecutoria podrán interponerse los que procedan contra la providencia objeto de aclaración.

En lo que tiene que ver con el derecho de retracto de que trata el artículo 1971 del Código Civil, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil en auto AC3354-2021, radicación 11001-02-03-000-2019-00298-00, MP Luis Armando Tolosa Villabona, expuso:

*“El artículo 1971 del Código Civil, es cierto, habla de la notificación al deudor cedido. La diligencia, empero, tiene como finalidad mensurar el contenido del derecho de retracto, en cuanto es a partir de allí que se empezarían a deber, **amén del valor dado por el cesionario**, los intereses correspondientes. En esa arista, para ser claros, es un problema de inoponibilidad con respecto al contradictor cedido, por cuanto una cosa es el negocio cesivo, y otra, totalmente diferente, el noticiamiento.*

*Desde luego, tratándose de una medida instituida para proteger la posición del extremo cedido, no cabe duda que al alcance de ésta no se encontraría la facultad de rechazar el negocio jurídico de cesión, mucho menos al cesionario, entre otras cosas, por incumbir únicamente a sus celebrantes, aunque sí, mediante la aceptación expresa de la parte cedida, relevar al anterior titular, tanto en el campo sustancial, como en el procesal.”*

#### CASO CONCRETO

Así pues, si bien el juzgado de primera instancia resolvió en los términos del artículo 286 del CGP, es decir, la solicitud del apoderado de la parte demandante remitida el 7 de febrero de 2022, fue tramitada como una corrección contra el auto de mandamiento de ejecutivo del 3 de febrero de 2022, lo cierto, es que la misma se pidió como solicitud de corrección y aclaración, por lo cual debió resolverse conforme lo dispone el artículo 285 del CGP y no como corrección puesto que el artículo 286 ibídem trata de errores aritméticos y en el presente asunto el juzgado de

primera instancia solamente libró por la suma de \$40.000.000 y no por \$100.000.000 como lo solicitó la parte demandante.

Lo anterior, cobra relevancia habida cuenta que conforme lo establecido en los artículos 318 y 322 del CGP, en los que se establece que la reposición y la apelación deben interponerse dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación del auto de que niega parcial o totalmente el mandamiento ejecutivo, dado que esta providencia no admite recurso de apelación conforme lo dispone el artículo 438 ibídem.

Ahora, el auto de corrección y aclaración no admite el recurso de apelación, sin embargo, conforme lo dispuesto en el artículo 285 inciso 3 del Código General del Proceso, podrán interponerse los que procedan contra la providencia objeto de aclaración, es decir, que la parte demandante efectivamente interpuso el recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra el auto del mandamiento ejecutivo del 3 de febrero de 2022, en el término de ejecutoria del auto del 21 de febrero de 2022.

Luego, es procedente resolver el recurso de alzada frente a la negativa del juzgado de primera instancia de librar mandamiento ejecutivo en la forma pedida por la parte demandante; determinación que no comparte esta Agencia Judicial como quiera que si bien en el contrato de endoso hipotecario se constituyó la obligación en la suma de \$40.000.000, con la hipoteca objeto de la Litis, se garantiza el pago de las obligaciones por ser abierta y sin cuantía.

Es de anotar, que es principio general y universal aceptado, que el patrimonio del deudor constituye la prenda general de sus acreedores. Además de ello, la hipoteca es una garantía real accesorio e indivisible, que se constituye sobre inmuebles y que concede al acreedor el derecho de perseguir el bien gravado en poder de quien se halle, para hacerlo subastar en caso de que el deudor no pague el crédito principal con el fin de que, con el producto del remate, esta sea cubierta con preferencia a los otros acreedores.

De la lectura del precitado endoso el mismo se hizo así “...CEDO Y ENDOSO en favor de JORGE MARIO BAENA ALZATE... el título hipotecario que consta en la escritura pública número 7391 de fecha 7 de junio de 2016...”

Luego, el endoso se hace de forma íntegra respecto de la hipoteca abierta y sin límite de cuantía de la cual no solo se garantiza el pago de la suma de \$40.000.000 sino también las obligaciones adeudadas al endosatario como lo es el pagaré # 1 por \$100.000.000; por lo que mal haría librarse el mandamiento de que trata el artículo 468 del CGP, por la suma de \$40.000.000 cuando indistintamente del acreedor sea el cedente o cesionario la hipoteca es abierta y sin cuantía por lo que garantiza el pagaré de \$100.000.000.

Además, surge imperioso reiterar, conforme a la cita del contrato en mención, que se estipuló el endoso del título hipotecario donde se garantizó el pago de la suma de \$40.000.000, no resultando, entonces, viable, predicar un derecho de retracto en los términos del artículo 1971 del CC, por cuanto la cesión y el endoso se realizó sobre el gravamen antes descrito para garantizar todos los títulos que prestan merito ejecutivo; luego, los reparos planteados por el recurrente son procedentes por lo que se revocara el auto de mandamiento del 3 de febrero de 2022.

En virtud de lo expresado, el Juzgado

RESUELVE:

PRIMERO. REVOCAR el auto del 3 de febrero de 2022, mediante el cual el Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Medellín libró mandamiento ejecutivo, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO. EXHORTAR al Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Medellín para que nuevamente proceda a librar mandamiento ejecutivo atendiendo las consideraciones indicadas en esta providencia.

TERCERO. DEVOLVER el expediente digital al juzgado de primera instancia.

**NOTIFÍQUESE**  
**RICARDO LEON OQUENDO MORANTES**  
**JUEZ**

JV

Firmado Por:  
Ricardo Leon Oquendo Morantes  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 015 Oral  
Medellin - Antioquia

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: **905e6bf6f6e627df01517489f62f11a6504efd486d90a576bcb1c52bf59aa9da**

Documento generado en 30/11/2022 12:11:45 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>