

SEÑORES

**JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN - ANTIOQUIA
E.S.D.**

REFERENCIA: EJECUTIVO SINGULAR

DEMANDANTE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

**DEMANDADO: GABRIEL JAIME JAILLER ARANGO - MARTHA MARIA
MARTINEZ VELASQUEZ**

RADICADO: 05001310301720210004600

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION

JORGE ENRIQUE JIMENEZ FERNANDEZ, mayor de edad, vecino de Envigado, identificado con el número de cédula 1.102.794.512 y portador de la tarjeta profesional No. 212.430 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de la sociedad **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.**, por medio del presente escrito procedo a interponer RECURSO DE REPOSICION en contra del auto que ADMITE ACUMULACION Y LIBRA MANDAMIENTO, fijado por estados del día 28 de octubre de 2022, lo anterior teniendo en cuenta las siguientes:

CONSIDERACIONES

El señor **LUIS SANTIAGO ECHEVERRY NOREÑA**, identificado con la C.C. 15.440.343, se hace parte dentro del referido proceso ejecutivo en calidad de acreedor hipotecario. A lo cual presenta demanda de acumulación la cual es inadmitida mediante auto del 29 de septiembre de 2022, donde se puede evidenciar que en su numeral 3 el Despacho solicita lo siguiente “*Aclarará lo relativo a la cuantía de la garantía real, narrada en el hecho cuarto de la demanda, de cara a lo contemplado en el contenido de la Escritura Pública 111 del 18 de enero de 2018 de la Notaría Segunda de Rionegro.*”

Y es aquí su señoría donde se encuentran los reparos de este apoderado, pues revisando la escritura hipotecaria que el acreedor pretende hacer valer presenta defectos en su elaboración en cuanto a que no se estipula si es una hipoteca abierta o cerrada, si es con límite de cuantía o sin límite de cuantía, que títulos ampara inicialmente y mucho menos habla de

amparar obligaciones futuras, que es la razón de ser de la hipoteca abierta, amparar obligaciones futuras como a bien lo manifiesta La Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, magistrado ponente Luis Armando Tolosa Villabona mediante sentencia STC1728-2020 radicado 11001-02-03-000-2020-00399-00, así:

Así discurrió la Sala en el mencionado fallo:

“(...) Con la locución ‘hipoteca abierta’, se denota la garantía constituida para amparar de manera general obligaciones que de ordinario no existen ni están determinadas en su cuantía al momento del gravamen (...)”.

“(...) Trátase, por consiguiente, de una garantía abierta para varias, diferentes, múltiples, 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’ (Cas. Civ., 3 de junio de 2005, expediente 00040-01) (...)”.

Y es que no es aceptable que se deje la determinación de la hipoteca a conveniencia y expresión del acreedor hipotecario, pues esto genera inseguridad jurídica frente al riesgo que asume el deudor y genera una desventaja por cuanto no se tiene certeza del riesgo asumido. Y no tendría ningún sentido crear una diferenciación en la hipoteca cuando es abierta o cerrada si finalmente se está dejando a criterio del acreedor cual aplicar al momento de ejecutar la obligación, además de la importancia que tiene la relación del título valor que ampara la hipoteca dentro de la misma escritura, pues se debe determinar la obligación principal que se pretende amparar y la manifestación de cobijar obligaciones futuras que permitan identificar el riesgo asumido.

Ahora bien en el caso hipotético de que a criterio del Despacho es suficiente la manifestación del acreedor en la hipoteca para determinar si es abierta o cerrada, con o sin límite de cuantía La Corte Suprema de Justicia en sentencia anterior referenciada, también hace un análisis frente a la expresión sin límite de cuantía de la siguiente manera:

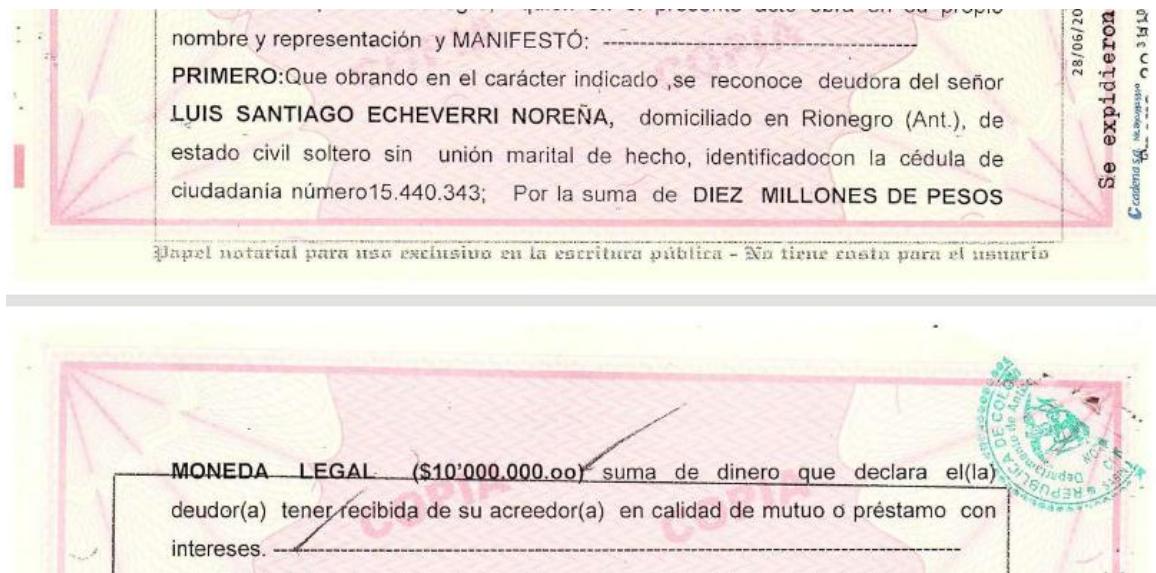
“(...) Por la indeterminación inicial del valor singular de las obligaciones y, en su caso, del monto global de la garantía, usualmente estipulada sin ‘límite de cuantía’ o de ‘cuantía indeterminada’, se cuestiona su eficacia por indeterminación, eventual abuso del acreedor con la inclusión generalizada e indiscriminada de toda prestación, fraude al derecho de crédito con

la persecución, prelación y preferencia (par conditio creditorum, art. 2492 C.C.) o quebranto del patrimonio del deudor sujetándolo injustificadamente en el tiempo e infirmado su derecho a la reducción cuando excede del duplo (art. 2455 Código Civil) (...)".

"(...) En consonancia con las exigencias de la prestación y del objeto de los negocios jurídicos, la hipoteca puede otorgarse bajo condición suspensiva, desde o hasta cierto día sujeta a su verificación o en 'cualquier tiempo, antes o después de los contratos a que acceda; y correrá desde que se inscriba' (art. 2438 C.C.), respecto de un bien futuro confiriendo el derecho a su inscripción en la medida de su existencia y adquisición por el deudor o sobre una cosa de la cual se tenga un derecho eventual, limitado o rescindible (art. 2441 C.C.) y mediante estipulación expresa (accidentalia negotia), podrá limitarse a una suma determinada superior o inferior al monto de la prestación principal garantizada pero por disposición legal no se extiende a más del duplo de su importe presunto o conocido a cuya reducción en caso de exceso tiene derecho el deudor (art. 2455 C.C.). En nuestro ordenamiento jurídico, por ende, no es menester ni la preexistencia ni la determinación de las obligaciones principales a la constitución de la garantía, desde luego que la prestación futura es indeterminada en su existencia y cuantía, aunque determinable al instante de su cumplimiento y ejecución según corresponde a su función práctica o económica social (...)".

"(...) En todo caso, la hipoteca cualquiera sea su modalidad, 'abierta' o 'cerrada' al tenor del artículo 2455 del Código Civil, no va más allá del duplo de la obligación garantizada, ni aún conocido con exactitud el quantum y de acordarse una suma mayor, pues, en esta hipótesis el contrato no es ilícito ni nulo sino que la garantía está circunscrita al monto máximo tarifado en la ley, siendo ineficaz el exceso. En efecto, cuando se excede el duplo de la obligación garantizada, el orden jurídico no establece la invalidez sino la reducción del exceso, lo que significa que la garantía conserva eficacia hasta concurrencia (...)".

Ahora bien, a mi criterio esta hipoteca es cerrada pues contiene una cuantía de \$10.000.000 y claramente manifiesta en su numeral primero lo siguiente:



Y nada dice de amparar obligaciones futuras, ni se relacionan las obligaciones adquiridas a sabiendas de que los pagarés presentados por el acreedor, que supuestamente están amparados por esta hipoteca son de la misma fecha, es decir del 18 de enero de 2019, mismo día de elaboración de la escritura de hipoteca, es decir que para la fecha de la hipoteca tanto el acreedor como el deudor ya sabían que el monto de la obligación eran \$300.000.000 y deciden amparar solo \$10.000.000 de manera voluntaria en calidad de préstamo de mutuo.

En todo caso en virtud del artículo 2455 de Código Civil “La hipoteca podrá limitarse a una determinada suma, con tal que así se exprese inequívocamente, pero no se extenderá en ningún caso a más del doble del importe conocido o presunto, de la obligación principal, aunque así se haya estipulado”.

“El deudor tendrá derecho para que se reduzca la hipoteca a dicho importe; y reducida, se hará a su costa una nueva inscripción, en virtud de la cual no valdrá la primera sino hasta la cuantía que se fijare en la segunda”.

Caso que tampoco aplica, pues el valor determinado en la escritura no habla del importe o gastos notariales, habla de que entre las partes existe una deuda de \$10.000.000, por un préstamo de mutuo que tampoco se relaciona ningún título, solo habla de un préstamo y que permite que esta escritura por si sola preste merito ejecutivo.

Después de este análisis se llega a la conclusión que no resulta lógico que se ampare con la hipoteca el crédito de los \$300.000.000 millones, solo

porque el acreedor hipotecario manifiesta que es una hipoteca abierta, si el documento que ampara es decir la escritura da cuenta de una hipoteca claramente cerrada y que ampara una obligación de \$10.000.000.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones se solicita respetuosamente al Despacho se sirva reponer el auto recurrido y librar mandamiento de pago conforme a la naturaleza propia de cada crédito, es decir:

La suma de \$10.000.000 amparados por la escritura pública de hipoteca y \$290.000.000 como quirografario amparado por los pagarés anexos en la demanda de acumulación.

Atentamente,



JORGE ENRIQUE JIMENEZ FERNANDEZ
C.C. # 1.102.794.512 DE SINCELEJO
T.P. # 212.430 del C.S de la J.