



JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO

Medellín, cinco (05) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Radicado	05001 31 03 020 2023 00158 00
Proceso	Ejecutivo Hipotecario
Ejecutante	Compañía Colombiana de Cerámica S.A.S "COLCERAMICA S.A.S"
Ejecutados	-Carlos Alberto Vélez Vélez -Diana María Vélez Vélez -Hugo Alfonso Vélez Vélez -María Teresa Vélez de Vélez -María Teresa Vélez Vélez.
Decisión	Resuelve recurso de reposición frente a medidas cautelares.

El apoderado judicial de los codemandados María Teresa Vélez de Vélez y Hugo Alfonso Vélez Vélez en memorial presentado el 14 de julio hogaño, interpuso el recurso de reposición y en subsidio apelación frente al auto de fecha 13 de julio del 2023(sic), notificado el 14 de julio de 2023, referente al decreto de medidas cautelares, arguyendo que las medidas cautelares decretadas en contra de los deudores hipotecarios no son propias del proceso que nos ocupa, toda vez que los hipotecantes no constituyeron obligaciones personales, ni suscribieron títulos ejecutivos como codeudores de la sociedad deudora (DM S.A.S.).

Aunado, refiere que las medidas cautelares que persiguen el embargo de cuentas bancarias personales va en contravía del artículo 468 del C.G.P., el cual establece las reglas correspondientes al trámite del ejecutivo con garantía real, que se circunscribe exclusivamente al pago de la obligación en dinero con los bienes gravados con hipoteca o prenda.

Conforme lo anterior, solicita al Despacho reponer y revocar el auto impugnado, y en su lugar se ordene disponer la devolución de los dineros embargados por Bancolombia; en caso contrario, se conceda el recurso de alzada ante la Sala Civil del Tribunal Superior de Medellín.

Del escrito de reposición se corrió traslado a la parte ejecutante, según se hizo constar en auto del 21 de julio del 2023.

Vencido el término del traslado, la apoderada de la parte ejecutante se pronunció al respecto indicando que:

“(…) Es evidente que el señor HUGO ALFONSO VÉLEZ VÉLEZ es uno de los deudores hipotecarios, quienes otorgaron A TÍTULO PERSONAL garantía real a "COLCERAMICA S.A.S" pues como esta detallado de manera expresa en la escritura, la cual se constituye para garantizarle a la ACREEDORA, EL PAGO DE LAS OBLIGACIONES que por cualquier causa haya adquirido o adquiera en el futuro conjunta o separadamente LOS HIPOTECANTES y/o la sociedad A. VÉLEZ U. Y CIA. DEPOSITOS MIRANDA LIMITADA.

En conclusión, no es viable que prospere el recurso de reposición contra el Auto que decretó la medida cautelar, teniendo en cuenta que, no se logra demostrar ni fáctica ni jurídicamente la ausencia de obligaciones adquiridas por el señor HUGO ALFONSO VÉLEZ VÉLEZ, pues este se obligó también a título personal otorgando una garantía real para tal fin. (…)”.

Para resolver se hacen las siguientes,

Consideraciones:

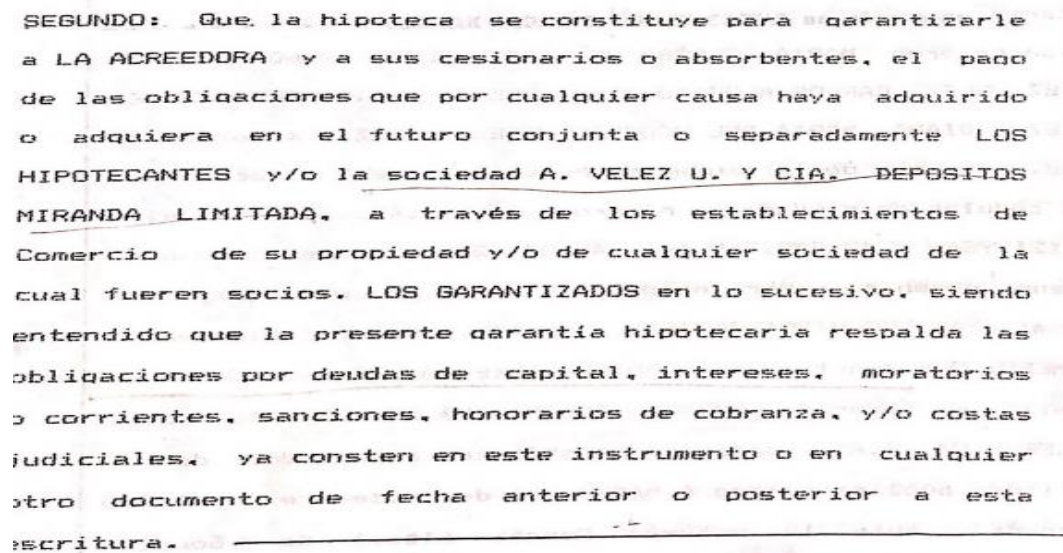
La hipoteca como garantía demanda asegurar el interés del acreedor frente a un posible incumplimiento de su deudor respecto de cierta obligación llamada tradicionalmente principal. En principio la hipoteca es accesorio, pues sigue la suerte del cumplimiento de lo que la doctrina llama obligación principal, por ello, si se extingue la obligación principal, se extingue la hipoteca al ser, *prima facie*, accesorio.

El acreedor hipotecario tiene ciertos derechos como ejecutar la garantía mediante la enajenación del bien en el evento del incumplimiento de la obligación principal. También tiene el atributo de persecución, es decir que la hipoteca pueda hacerse efectiva sin importar quien o quienes son los dueños o específicamente, el actual titular de dominio del bien. Asimismo, el acreedor posee el atributo de preferencia que le permite oponer su derecho frente a otros acreedores, como los quirografarios.

Así las cosas, puede decirse que los acreedores hipotecarios tienen a su arbitrio: acciones reales que permiten perseguir el bien hipotecado (hipotecario o garantía real artículos 467 y 468 del CGP), acciones personales que persiguen el patrimonio del

deudor (artículo 462 del CGP) y acciones mixtas en donde se persigue el inmueble hipotecado y a su vez el patrimonio del deudor (figura hoy en día derogada por el CGP), quedando solo el proceso hipotecario y el singular.

En el asunto que nos convoca, reza la hipoteca en su cláusula “SEGUNDA” que, (ver Screenshot 1)



SEGUNDO: Que la hipoteca se constituye para garantizarle a LA ACREEDORA y a sus cesionarios o absorbentes, el pago de las obligaciones que por cualquier causa haya adquirido o adquiriera en el futuro conjunta o separadamente LOS HIPOTECANTES y/o la sociedad A. VELEZ U. Y CIA. DEPOSITOS MIRANDA LIMITADA, a través de los establecimientos de Comercio de su propiedad y/o de cualquier sociedad de la cual fueren socios. LOS GARANTIZADOS en lo sucesivo, siendo entendido que la presente garantía hipotecaria respalda las obligaciones por deudas de capital, intereses, moratorios y corrientes, sanciones, honorarios de cobranza, y/o costas judiciales, ya consten en este instrumento o en cualquier otro documento de fecha anterior o posterior a esta escritura.

Screenshot 1

Del texto literal de la cláusula segunda se tiene:

- Que la hipoteca se constituyó para garantizar a la acreedora (en este caso específico), el pago de las obligaciones que adquirieran los hipotecantes Carlos Alberto, Diana María y Hugo Alfonso Vélez Vélez, María Teresa Vélez de Vélez, y María Teresa Vélez Vélez; que no es el caso que nos ocupa, pues las facturas tienen como único deudor a la sociedad A. VÉLEZ U. Y CIA. DEPOSITOS MIRANDA LIMITADA.
- Que la sociedad A. VÉLEZ U. Y CIA. DEPOSITOS MIRANDA LIMITADA; es la única deudora, pues las facturas lo son solo a su nombre y no es una obligación solidaria.

El auto que libra mandamiento de pago, señala claramente, según la elección de la parte ejecutante, que

“(…) Subsanados como se encuentran los requisitos de la demanda, encuentra el Despacho que la documentación arrimada reúne los requisitos del artículo 468 del Código General del Proceso, y a su vez el título valor adjunto cumple con lo dispuesto en el artículo 709 del Código

de Comercio en concordancia con el artículo 621 de la prementada obra adjetiva, y por cuanto la hipoteca abierta sin límite de cuantía contenida en escritura pública N°. 7.567 del 30 de diciembre de 2004 de la Notaría Primera (1ª) del Círculo Notarial de Medellín, obra el gravamen hipotecario debidamente inscrito; y, a su vez, las facturas de venta allegadas como base de recaudo cumplen con los requisitos esenciales establecidos por los artículos 621 y 774 del Decreto 410 de 1971 (Código de Comercio); 617 del Estatuto Tributario y los requisitos genéricos rezados en el artículo 3° de la Ley 1231 de 2008 (...)"

Así entonces, la elección de la parte ejecutante fue la del proceso ejecutivo hipotecario, y no la referida al artículo 2449 del Código Civil¹, referida a la coexistencia de la acción hipotecaria y la personal antes ejecutivo mixto, hoy solo ejecutivo singular.

Consecuente a tal elección, la figura de la hipoteca, lo fue para garantizar el pago de lo adeudado por la sociedad A. VÉLEZ U. Y CIA. DEPÓSITOS MIRANDA LIMITADA, con una hipoteca representada en un inmueble de propiedad de los codemandados Carlos Alberto, Diana María y Hugo Alfonso Vélez Vélez, Maria Teresa Vélez de Vélez, y Maria Teresa Vélez Vélez, quienes como bien lo expresa la ejecutante en su escrito de pronunciamiento sobre el recurso, son garantes hipotecarios, no solidarios, y por tanto su obligación con el deudor, está circunscrita al bien gravado con hipoteca y no con su propio capital, no de otra manera se puede entender lo pactado en la cláusula primera de la escritura de hipoteca, a saber: (Ver Screenshot 2)

denominarán LOS HIPOTECANTES, y manifestaron lo siguiente:
PRIMERO: Que constituyen HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTIA en favor de COMPANIA COLOMBIANA DE CERAMICA S.A. COLCERAMICA S.A., sociedad constituida por medio de la escritura pública número 6.565 del 6 de diciembre de 1.950 otorgada ante la Notaria Cuarta (4ta.) de Bogotá, domiciliada actualmente en Bogotá, quien en adelante se llamará LA ACREEDORA, sobre un lote ubicado en el Municipio de Medellín, Antioquia, de veintiuno punto cuarenta metros (21.40) de frente, por catorce punto veinte metros (14.20) aproximadamente, que da frente a la calle 59 (Restrepo-Uribe), con los locales números 52-18.

¹ El ejercicio de la acción hipotecaria no perjudica la acción personal del acreedor para hacerse pagar sobre los bienes del deudor que no le han sido hipotecados, y puede ejercitarlas ambas conjuntamente, aún respecto de los herederos del deudor difunto; pero aquélla no comunica a ésta el derecho de preferencia que corresponde a la primera.

52-22 y 52-24 y una casa marcada con el número 52-36 de la actual nomenclatura y linda: Por el frente, con la calle 59, en veintiuno punto cuarenta metros (21.40) aproximadamente; por un costado, con propiedad vendida a Gerardo Valencia Vargas; por la parte de atrás, en la misma extensión del frente, con casa y solar de Jorge Herrón Gamboa y sucesión de este y por el otro costado, con propiedad de Depósitos Miranda de Antonio Vélez Uribe. El inmueble se encuentra identificado bajo el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 01N-265637 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Zona Norte de la ciudad de Medellín.

Screenshot 2

Al garantizar la hipoteca la obligación de un tercero, se está ante lo reglado en el artículo 2454 del Código Civil referido a la Fianza hipotecaria: *“El que hipoteca un inmueble suyo por una deuda ajena, no se entenderá obligado personalmente si no se hubiere estipulado. (...) La fianza se llama hipotecaria cuando el fiador se obliga con hipoteca”*.

Nótese al respecto, que, en el caso de marras, ninguno de los hipotecantes garantizó obligaciones de la sociedad A. VÉLEZ U. Y CIA. DEPÓSITOS MIRANDA LIMITADA de manera personal, solo como garantes hipotecarios, y por ende solo responden como tales, con el bien gravado con hipoteca; otra situación sería si la deuda objeto de cobro, tuviera como obligados directos o solidarios a los hipotecantes, pero no es ese el escenario. También sería diferente si ya se hubiere efectuado el remate o la adjudicación del inmueble.

En conclusión, como la elección de la parte ejecutante fue la señalada en el artículo 468, del CGP, en donde se lee: *“Cuando el acreedor persiga el pago de una obligación en dinero, exclusivamente con el producto de los bienes grabados con hipoteca o prenda...”*, tal cual se desprende de lo pretendido y de lo expuesto en los acápites de trámite, competencia y cuantía del escrito de demanda, deviene inadmisibile en este asunto, la interpretación errada que hace la apoderada de la parte ejecutante, en su escrito de pronunciamiento sobre la reposición que nos ocupa, cuando expresa: (Ver Screenshot 3).

Es evidente que el señor HUGO ALFONSO VÉLEZ VÉLEZ es uno de los deudores hipotecarios, quienes otorgaron A TÍTULO PERSONAL garantía real a "COLCERAMICA S.A.S" pues como está detallado de manera expresa en la escritura, la cual se constituye para garantizarle a la ACREEDORA, EL PAGO DE LAS OBLIGACIONES que por cualquier causa haya adquirido o adquiera en el futuro conjunta o separadamente LOS HIPOTECANTES y/o la sociedad A. VÉLEZ U. Y CIA. DEPOSITOS MIRANDA LIMITADA.

En conclusión, no es viable que prospere el recurso de reposición contra el Auto que decretó la medida cautelar, teniendo en cuenta que, no se logra demostrar ni fáctica ni jurídicamente la ausencia de obligaciones adquiridas por el señor HUGO ALFONSO VÉLEZ VÉLEZ, pues este se obligó también a título personal otorgando una garantía real para tal fin.

Screenshot 3

Por lo expuesto, el Juzgado:

Resuelve:

Primero: Reponer el auto objeto de fecha 12 de julio del 2023², proferido en el presente asunto, conforme se viene de exponer en la parte motiva de este proveído.

Segundo: Como consecuencia de la declaracion anterior, se decreta el levantamiento de la medida de EMBARGO y retención de los dineros que posea el señor Hugo Alfonso Vélez Vélez –CC. 70.106.414 en la cuenta de ahorro # 2906762946 de la entidad Bancolombia S.A.

Por la secretaría del juzgado líbrese el oficio que corresponde. Así mismo, hágase entrega al demandado de los dineros retenidos si a ello hubiere lugar.

Se requiere a la parte interesada allegar escrito indicando el número de cuenta bancaria en el cual se realizará el desembolso de los dineros retenidos en razón de la orden de embargo.

Tercero: Se niega el recurso de apelacion interpuesto de manera subsidiaria, ello en tanto el recurso de reposicion fue resuelto de manera favorable a quien lo interpuso.

Cuarto: De manera oficiosa, conforme a lo expuesto en la parte motiva, **se decreta el LEVANTAMIENTO de las medidas cautelares dispuestas** en auto del 18 de mayo del 2023, a saber:

- EMBARGO y retención de los dineros que posea el señor Carlos Alberto Vélez Vélez –CC. 70.121.986 en la cuenta corriente #754405055 de la entidad Bancolombia S.A.

- EMBARGO y retención de los dineros que posea la señora Diana María Vélez Vélez –CC. 42.870.299 en la cuenta de ahorro #270266344de la entidad Banco Davivienda S.A.

- EMBARGO y retención de los dineros que posea el señor Hugo Alfonso Vélez Vélez –CC. 70.106.414 en la cuenta corriente #910641403 y cuenta de ahorro #900000592 de la entidad Bancolombia S.A.

² Cfr. Archivo PDF 39 cuaderno principal del expediente digital –Auto mediante el cual se decretaron medidas cautelares –Embargo dineros en cuenta bancaria- en contra del codemandado Hugo Alfonso Vélez Vélez

- EMBARGO y retención de los dineros que posea la señora María Teresa Vélez de Vélez –CC. 21.306.491 en la cuenta de ahorros#118412711 de la entidad Bancolombia S.A.

- EMBARGO y retención de los dineros que posea la señora María Teresa Vélez Vélez –CC. 42.899.769 en la cuenta de ahorros #901347697 de la entidad Bancolombia S.A y cuenta de ahorro #170041657 del Banco Davivienda.

Por la secretaria líbrense los oficios que corresponden.

Quinto: Igualmente, en cuanto al numeral tercero de dicho auto, previo a disponer el desembargo del inmueble de matrícula 01N-5286348, se requiere a la parte actora para que en el término de ejecutoria del presente auto, allegue el certificado de libertad y tradición del inmueble de matrícula 01N-5286348, donde se pueda establecer si la hipoteca del lote de mayor extensión identificado con M.I. 01N-265637 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, también cobijó la matrícula ya citada, la cual se desprende del mismo.

Notifíquese

Omar Vásquez Cuartas

Juez

Firmado Por:

Omar Vasquez Cuartas

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 020

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: **ed4476768bdabc552b84e75e45f100221623efb0cfd26afb42e862053787aa0a**

Documento generado en 05/09/2023 03:28:11 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>