



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
CARRERA 44 N° 38-11 EDIFICIO BANCO POPULAR PISO 4
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO.

EJECUTIVO Rad. 08001-31-53-016-2020-00148-00

JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO, BARRANQUILLA, primero (1) de diciembre de dos mil veintiuno (2.021).

REFERENCIA: EJECUTIVO DE MAYOR CUANTÍA

RADICACIÓN: 08001-31-03-016-2020-00148-00

DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.

DEMANDADOS: MIGUEL ANGEL MOLINA DE ARCO, ELISEO ANTONIO MOLINA DE ARCO, ELVER DE JESÚS MOLINA DE ARCOS, ANA KARINA MOLINA SERPA Y DELKYS YELIANA SERPA VERGARA

ASUNTO

Procede el estrado a pronunciarse sobre el recurso de reposición y en subsidio de apelación contra los autos del 6 de agosto de 2021 y 17 de septiembre de 2021.

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición planteado por los señores ELISEO ANTONIO MOLINA DE ARCO, ELVER DE JESÚS MOLINA DE ARCOS, cabalga sobre cuatro ataques contra el auto que terminó parcialmente el proceso y aquél que negó la adición de esa providencia, en que se pedía la desvinculación de la demandada DELKYS SERPA VERGARA, los cuales serán extractados en párrafos distintos, como pasa a verse.

El primer cargo de la impugnante parte de la premisa que la señora DELKYS SERPA VERGARA, a quien se le atribuye la condición de única y exclusiva propietaria del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 040-445843, *«extendió a favor del acreedor (Bancolombia) un gravamen hipotecario para garantizar de manera privativa la obligación expresada en el título valor N° 4163320014247»*, estimando que a su juicio no puede esa hipoteca constituir cimiento sólido a la ejecución deprecada.

El segundo ataque descansa en la reiteración de la premisa anterior; y en pos de demostrarlo enrostra a las decisiones recurridas, no parar en mientes



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
CARRERA 44 N° 38-11 EDIFICIO BANCO POPULAR PISO 4
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO.

EJECUTIVO Rad. 08001-31-53-016-2020-00148-00

en el tenor literal del artículo 2439 del Código Civil, para lo cual eleva el axioma que *«ninguna persona distinta de DELKIS YELIANA SERPA VERGARA tenía derecho de constituir hipoteca sobre el reseñado inmueble 040-445843»*, fustigando el proceder del finado MIGUEL ÁNGEL MOLINA DE ARCO (Q.E.P.D.) cuando hipotecó ese predio, porque en su sentir *«no tenía capacidad alguna para hipotecar a favor de BANCOLOMBIA un inmueble que nunca le ha pertenecido»*, con el epílogo que al extinguirse la obligación principal fenece la garantía hipotecaria, conforme lo establece el artículo 2457 del C.C.

El tercer cargo reitera varios elementos de los ataques anteriores, pero se ensalza el postulado de la autonomía privada en los negocios jurídicos, en aras de afirmar que *«la declaración de voluntad de la exclusiva propietaria del inmueble 040-445843, recayó en limitar el gravamen hipotecario a la obligación dineraria que el juzgado ha considerado extinguida»*, trayendo a modo de ilustración los apartes de la sentencia C-341 de 2003 emitida por la Corte Constitucional.

El cuarto ataque insiste en la temática de la autonomía de la voluntad, con la finalidad de plantear *«la voluntad de DELKIS YULIANA SERPA VERGARA no puede ser alterada con declaraciones de personas que, erradamente, han sido consideradas propietarias del referido inmueble 040-445843»*, itera sus vítores de encomio a la declaración de voluntad como *«requisito indispensable, en el derecho civil y comercial, para la validez de los contratos y demás actos jurídicos»*, repitiendo *«de cara a un gravamen hipotecario la única declaración de voluntad válida para constituirlo ha de provenir de su propietario»* y cuestiona las ejecutorias de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Barranquilla, debido a que *«los yerros que se reflejan en un certificado de tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, no pueden dar al traste con las manifestaciones de voluntad expresadas en un acto escriturario»*, valga acotar que los coadyuvantes reproducen íntegramente todos estos argumentos plasmados en el presente recurso de reposición.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
CARRERA 44 N° 38-11 EDIFICIO BANCO POPULAR PISO 4
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO.

EJECUTIVO Rad. 08001-31-53-016-2020-00148-00

Guiados los recurrentes por el deseo de apurarle verosimilitud a sus censuras contra las providencias atacadas, decidieron no traer a capítulo el peregrinar de transmisiones del derecho real de dominio que compendia el certificado de tradición correspondiente al inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 040-445843, no mostrándose la totalidad de las caras de la moneda, ya que se omite expresar la totalidad de la realidad patrimonial de ese predio.

En efecto, el estrado al revisar ese certificado de tradición evidencia que el señor MIGUEL ANGEL MOLINA DE ARCO (Q.E.P.D.), no es un advenedizo para el inmueble hipotecado que se adjudicaba calidades jurídicas que no le corresponden, puesto que en el momento de la constitución de la hipoteca figuraba como propietario inscrito de ese inmueble, tal como se aprecia de lo registrado en dicho certificado, concretamente en su anotación N° 006, en que se anota la adquisición del predio por parte del señor MOLINA DE ARCO de manos del señor EUGENIO MANRIQUE BASTO, por conducto de un contrato de permuta celebrado el día 4 de mayo de 2009, recogido en la Escritura Publica N° 2602 otorgada en la Notaría Quinta de Barranquilla.

Además, el despacho no ignora que el inmueble de marras, se hipotecó el día 4 de mayo de 2009, por el propietario inscrito en esa época, que no es otro que el señor MIGUEL ENRIQUE MOLINA DE ARCO (Q.E.P.D.), conforme a la anotación N° 007, a través de la Escritura Pública N° 2602 del 4 de mayo de 2009, otorgada en la Notaría Quinta de Barranquilla.

Con todo, al despacho no es indiferente al hecho que la señora DELKYS SERPA VERGARA, en la actualidad es la propietaria única y exclusiva del predio en mención, pero es una realidad coruscante que la señora SERPA VERGARA, deriva sus derechos de dominio de los señores MIGUEL ENRIQUE MOLINA DE ARCO (Q.E.P.D.) y de ANA KARINA MOLINA SERPA, quienes son sus antecesores en el dominio, ya que éstos le transfirieron sus derechos a ésta.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
CARRERA 44 N° 38-11 EDIFICIO BANCO POPULAR PISO 4
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO.

EJECUTIVO Rad. 08001-31-53-016-2020-00148-00

Ciertamente, esa realidad encuentra eco en varias anotaciones condensadas en el certificado de tradición correspondiente a la heredad de matrícula inmobiliaria N° 040-445843, ya que en la anotación N° 013 se visualiza la adquisición de las señoras ANA KARINA MOLINA SERPA y DELKYS SERPA VERGARA, en el porcentaje del 25% y 50% del derecho de propiedad de ese inmueble, por conducto del contrato de compraventa que les hiciese el otrora propietario MIGUEL ÁNGEL MOLINA DE ARCO (Q.E.P.D.), a través de la Escritura Pública N° 485 del 2 de marzo de 2016 otorgada en la Notaría Doce de Barranquilla.

Asimismo, el estrado no soslaya que en la anotación N° 014 se otea el fideicomiso civil constituido por el señor MOLINA DE ARCO a favor de ANA KARINA MOLINA SERPA, correspondiente al restante 25% de los derechos de dominio del inmueble hipotecado, por conducto de la Escritura Pública N° 213 del 9 de febrero de 2019, otorgada en la Notaría Séptima de Barranquilla, a la postre cancelado tal fideicomiso civil, por conducto de la Escritura Pública N° 1624 del 27 de agosto de 2019 de la Notaría Séptima de Barranquilla (Anotación N° 015), retornado ese 25% del derecho de dominio al señor MIGUEL ÁNGEL MOLINA DE ARCO, sumado al hecho que en la anotación N° 016 se aprecia la transferencia del 25% del derecho de dominio que otrora hiciese el señor MOLINA DE ARCO a la señora DELKYS SERPA VERGARA, a través de la Escritura Pública N° 1624 del 27 de agosto de 2019 otorgada en la Notaría Séptima de Barranquilla, igualmente, es claro que se constituyó un fideicomiso civil por el porcentaje del 75% de ese derecho de propiedad (Anotación N° 017) y finalmente con la anotación N° 018 se constata que la señora ANA KARINA MOLINA, de conformidad con la Escritura Pública N° 1543 del 27 de noviembre de 2020, le vendió el 25% del derecho de propiedad sobre ese inmueble a la señora DELKYS SERPA VERGARA.

Del breviario de la realidad patrimonial y las sucesivas transmisiones en el derecho de dominio sobre el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 040-445843, se coteja dos realidades rutilantes en autos, siendo la primera que el primigenio dueño del predio hipotecado es el señor MIGUEL MOLINA DE



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
CARRERA 44 N° 38-11 EDIFICIO BANCO POPULAR PISO 4
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO.

EJECUTIVO Rad. 08001-31-53-016-2020-00148-00

ARCO, quien antecedió en el dominio a la señora SERPA VERGARA, que éste hipotecó ese inmueble con mucha anterioridad que ésta adquiriese la totalidad del derecho real de dominio sobre ese inmueble, y la segunda es que DELKYS SERPA VERGARA adquirió el predio encontrándose hipotecado con anterioridad a que ésta adquiriese su señorío sobre ese bien, de manera que no es dable darle rienda suelta a los argumentos ensayados en el recurso, porque la hipoteca no tiene censura alguna y el gravamen hipotecario persigue a los sucesivos adquirientes de la cosa, entre ellos, naturalmente a la señora SERPA VERGARA.

En ese escenario, no se aprecia la violación a la autonomía de la voluntad de SERPA VERGARA, porque en puridad no se ignoró su aspecto volitivo, iterándose que ésta no puede ser desvinculada del proceso, debido a que es la propietaria actual e inscrita del inmueble hipotecado, porque esa anterioridad de la constitución y registro del contrato de hipoteca en el folio de matrícula inmobiliaria del predio hipotecado, desencadena la frustración del planteamiento traído a colación en el recurso analizado, porque el artículo 2452 del C.C., apunta que *«la hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir la finca hipotecada, sea quien fuere el que la posea, y a cualquier título que la haya adquirido»*, de manera que esa mutación y transferencia del dominio de manos de MIGUEL ÁNGEL MOLINA DE ARCO a la señora DELKYS SERPA VERGARA, no tiene por ensalmo la aptitud para aniquilar el gravamen que afecta ese inmueble.

Por otro lado, el estrado no desconoce que la argumentación tendiente a pregonar que no se puede ejecutar a la señora DELKYS YELIANA SERPA VERGARA, porque no firmó los restantes pagarés que no han sido terminadas su ejecución por pago, ni la hipoteca base de recaudo, sumado a que la hipoteca no cobija a obligaciones diferentes a la recogida en el pagaré 4163320014247, no tienen acogida porque se olvida que la hipoteca es abierta sin límite de cuantía, y cobija a todas las obligaciones pactadas, incluyéndose los restantes títulos valores que no han sido solucionados por el pago.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
CARRERA 44 N° 38-11 EDIFICIO BANCO POPULAR PISO 4
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO.

EJECUTIVO Rad. 08001-31-53-016-2020-00148-00

También, esa dialéctica decae por la simple razón de ostentar la señora SERPA VERGA la calidad de propietaria del inmueble hipotecado, debido a que el artículo 2452 del C.C., estatuye que *«la hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir la finca hipotecada, sea quien fuere el que la posea, y a cualquier título que la haya adquirido»*, de manera que todos los argumentos expuestos caen al vacío.

Finalmente, con respecto a la queja sobre inconsistencia en las anotaciones contenidas en el certificado de tradición correspondiente al predio de matrícula inmobiliaria N° 040-445843, achacadas a los funcionarios de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, es patente que esas dolencias no se ventilan en esta oportunidad, debido a que esas anotaciones de la entidad registral tienen la connotación de actos administrativos, que vienen escoltados con la presunción de legalidad, salvo que se cuestionen los mismos por conductos de los instrumentos legales dispuestos para esos menesteres.

A modo de coda, el despacho deja en claro que el recurso de reposición y en subsidio de apelación propuesto por la señora DELKYS SERPA VERGARA, en esta oportunidad no se puede desatar debido a que el proceso se encuentra suspendido con respecto a dicha demandada, por encontrarse en curso de un proceso de insolvencia de persona natural no comerciante, tal como fue establecido en el auto adiado 17 de septiembre de 2021

Colofón de todo ello, es que el recurso de reposición izado no sale avante, y en consecuencia, los autos regrimados se mantienen enhiestos, y en cuanto a la apelación subsidiaria será concedida, debido a que esa providencia es apelable de conformidad al numeral 7° del artículo 321 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA;

RESUELVE



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
CARRERA 44 N° 38-11 EDIFICIO BANCO POPULAR PISO 4
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO.

EJECUTIVO Rad. 08001-31-53-016-2020-00148-00

PRIMERO: No reponer los autos del pasado 6 de agosto de 2021 y 17 de septiembre de 2021, el auto que terminó parcialmente el proceso y aquél que negó la adición de esa providencia, en que se pedía la desvinculación de la demandada DELKYS SERPA VERGARA, por los motivos anotados.

SEGUNDO: CONCEDER en el efecto devolutivo la apelación interpuesta en forma subsidiaria, contra los autos del pasado 6 de agosto de 2021 y 17 de septiembre de 2021, el auto que terminó parcialmente el proceso y aquél que negó la adición de esa providencia, en que se pedía la desvinculación de la demandada DELKYS SERPA VERGARA.

TERCERO: En consecuencia, remítase el presente proceso a la oficina judicial, a fin que sea asignado al **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA SALA CIVIL-FAMILIA**, a efecto que sea repartido entre los magistrados que conforman dicha sala, para que avoquen el conocimiento del presente proceso.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA JUEZA,

MARTHA PATRICIA CASTAÑEDA BORJA