



## JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO APARTADÓ (ANTIOQUIA)

Dieciocho (18) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Radicado	051474089001 <b>2023 00570 01</b>
Proceso	Ejecutivo para la efectividad de la garantía real
Demandante	Banco Agrario de Colombia SA
Demandados	Orlando de Jesús Ramos Murillo/ Saul Jacob Padilla
Decisión	<b>Resuelve conflicto de competencia</b>
Auto núm.	218

1. En casos como el presente, en los cuales funge como ejecutante una entidad pública o que tiene aportes públicos pero – no obstante- se pretende hacer efectiva una garantía real (hipoteca), se aplica, como con buen tino lo dedujo el juez municipal de esta población, el foro o fuero de competencia previsto en el numeral 7º del artículo 28 CGP, a cuyo tenor:

*"En los procesos en que se ejerciten derechos reales, en los divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, restitución de tenencia, declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante".*

Nótese, en verdad, como algún reconocido jurista lo recordó<sup>1</sup>, el numeral 10 del artículo 28 CGP no hace referencia a un factor de competencia, menos a uno "*subjetivo*", sino a un simple foro dentro del factor territorial. De allí que resulte inviable acudir, para zanjar la colisión entre los foros

---

<sup>1</sup> Cfr. salvamento de voto al auto AC140-2020, suscrito por el magistrado Luis Armando Tolosa Villabona. En sentido parecido: voto disidente al mismo proveído, elevado por el magistrado Octavio Augusto Tejeiro Duque.

real (núm. 7) y personal (núm. 10), a la regla prevista en el artículo 29 CGP (“*Es prevalente la competencia establecida en consideración a la calidad de las partes*”).

¿Cómo, entonces, se salva la antinomia entre las reglas de competencia fijadas en los numerales 7 y 10 del canon 28 del Estatuto Adjetivo?

El foro del numeral 10º del precepto 28 es, ya se dijo, el personal o general. Luego, se desplaza por existir “*disposición legal en contrario*” (art. 28.1 CGP). Y esa “*disposición legal en contrario*” lo es, justamente, la prevista en el numeral 7º *ibídem*, es decir, la alusiva al fuero real o de ubicación de los bienes materia de la acción deducida.

Es decir, desde esta óptica, debe conocer el juez de Carepa, pues en su circunscripción territorial está situado el inmueble objeto de la acción hipotecaria, con prescindencia o abstracción de cualquiera otra circunstancia.

2. Aún si en gracia de disputa se aceptara la tesis propuesta por la juzgadora del municipio vecino, de que la regla de competencia llamada a adjudicar la competencia es la prevista en el artículo 28.10 CGP, igual habría que concluir que es ella y no el juez de Apartadó la llamada a gestionar la controversia.

Y ello, en lo esencial, porque el fuero personal a que se refiere dicha norma es –en tesis general– renunciable, en tanto que lo que en el fondo dicha norma hace es consagrar un “*beneficio*” o “*privilegio*” en favor de la entidad pública, conforme al cual se le autoriza demandar ante el juez del sitio de su propio domicilio<sup>2</sup>. Luego, al tratarse, la anotada facultad, de la expresión de un derecho personal o derecho subjetivo dispositivo, puede declinarse en los términos del canon 15 del Código Civil. Ha de recordarse que, desde el punto de vista puramente ontológico, la renuncia supone la

---

<sup>2</sup> En torno a las nociones de “*privilegio*” o “*beneficio*”, que dimanan del precepto 10º del artículo 28 C.G.P., véase: AC4444-2018, exp. 2018-02886-00; AC4966-2018, exp. 2018-03138-00.

dejación de una ventaja (derecho o regla jurídica dispensadora de efectos a favor de alguien) mediante una declaración unilateral de voluntad, expresa o tácita, encaminada a tal propósito<sup>3</sup>.

Lo anterior se robustece teniendo en mente que el artículo 16 *ibídem* prevé que la “*falta de competencia*” por el factor territorial será prorrogable “*cuando no se reclame en tiempo*”. En efecto, si el legislador permite que la competencia erróneamente adscrita sea prorrogable y ello no estructure ningún motivo de nulidad, es porque no ve, en esa circunstancia, una cuestión que atente contra el orden público o las disposiciones imperativas de ley.

De modo que si el Banco Agrario de Colombia SA instauró demanda en Carepa, renunció –tácitamente- al beneficio que la ley le concede de demandar en su propio domicilio. Y, por ende, devenía inaplicable la pauta de competencia fijada en el numeral 10.

3. En mérito de lo razonado, el suscrito Juez Primero Civil del Circuito de Apartadó

## **RESUELVE**

**PRIMERO. DECLARAR** que el competente para conocer del asunto de la referencia es el Juzgado Promiscuo Municipal de Carepa.

**SEGUNDO. REMITIR** las diligencias con destino a ese despacho, para lo de su cargo.

**TERCERO. INFORMAR** a los juzgados involucrados en el conflicto del contenido de esta determinación. Adjúnteseles copia de esta providencia.

---

<sup>3</sup> Cfr. ENNECERUS, Ludwig. *Derecho Civil (Parte General). Vol. II*. Trad. al castellano de Blas Pérez González y José Alguer. Editorial Bosch. Barcelona. Pág. 44; ver también: MESSINEO, Francesco. *Manual de Derecho Civil y Comercial. Tomo II*. Trad. al castellano de Santiago Sentis Melendo. Ediciones Jurídicas Europa-América. Buenos Aires. Págs. 51-53.

Por Secretaría, procédase de conformidad.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**MARTÍN JORGE GÓMEZ ÁNGEL RANGEL**  
**JUEZ**



## JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO APARTADÓ (ANTIOQUIA)

Dieciocho (18) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Radicado	05045 31 03 001 <b>2024-00077-00</b>
Proceso	Ejecutivo
Demandante	Banco Agrario de Colombia SA
Demandado	Mauricio Alejandro Valencia García
Decisión	<b>Niega mandamiento de pago</b>
Auto núm.	213

1. Estando las diligencias al despacho, se encuentra que el presente coercitivo no puede salir airoso, en tanto la hipoteca "abierta" (o "flotante", o "cláusula de garantía general hipotecaria", como también se le conoce) sin limitación de cuantía, constituida en favor de la entidad financiera demandante y que le sirve de base para promover la acción real hipotecaria ejercitada aquí, no reúne las exigencias de ley y a ella inherentes, y, por consiguiente, no es apta para fundar la ejecución.

Y esto, aún a despecho de que por vía doctrinaria<sup>1</sup> y jurisprudencial (y entre ésta, la menor, de los tribunales superiores<sup>2</sup>, la de la Sala de Casación Civil de la Corte

---

<sup>1</sup> Cfr. GARAVITO, Fernando. *De la Legislation Hyphotecaire en Colombie*. En: *Revue L'Institut de Droit Comparé*. 1911. Págs. 35 y ss.; PÉREZ VIVES, Álvaro. *Garantías Civiles (Hipoteca, Prenda y Fianza)*. Ed. Temis. Bogotá. 1984. Págs. 103-107; ANZOLA, Nicasio. *Lecciones Elementales de Derecho Civil Colombiano. Curso Tercero*. Librería Colombiana Camacho Roldán & Tamayo. Bogotá. 1918. Págs. 433-434.

<sup>2</sup> *Víd. TSDJ Bogotá. Sala Civil*. Decisiones de 22 de enero de 2010 (M.P. Liana Aida Lizarazo); 19 de febrero de 2007 (M.P. Germán Valenzuela Valbuena); 11 de septiembre de 2009 (M.P. Luis Roberto Suárez González); 14 de julio de 2008 (M.P. Clara Inés Márquez Bulla); 8 de junio de 2010 (M.P. Ruth Elena Galvis); 27 de agosto de 2004 (M.P. Édgar Carlos Sanabria Melo);

Suprema de Justicia<sup>3</sup> y la de la Corte Constitucional<sup>4</sup>) a dichos tipos de gravámenes se les ha dado carta de naturaleza y pleno reconocimiento judicial.

El suscrito, en uso de las atribuciones que le confiere el inciso 2º del canon 7 del Código General del Proceso, y en enérgico despliegue de la independencia y autonomía que a él le reconoce la Constitución (art. 230) y la Ley Estatutaria de Administración de Justicia [L. 270 de 1996 (art. 5)], se aparta de esa doctrina, por estimarla errónea, y pasa enseguida a exponer las razones que lo llevan a separarse de ella. Por supuesto que ajustándose a las directrices que para el efecto ha fijado la jurisprudencia<sup>5</sup>.

2. La jurisprudencia y la doctrina que defiende la existencia de la hipoteca abierta alega, en síntesis, que la determinación del monto de la obligación principal es facultativa, porque el precepto 2455 CC autoriza a las partes para limitarlo, pero no se lo exige; se razona, además, en soporte de esa postura, que la ley permite garantizar con hipoteca las obligaciones futuras (art. 2365) y las indeterminadas, que contempla expresamente el artículo 2451, *íb.*; por último, se argumenta que la indeterminación de las obligaciones caucionadas no apareja inexorablemente indeterminación del objeto del gravamen, porque el objeto del contrato accesorio de hipoteca lo constituye el inmueble dado en garantía.

---

31 de enero de 2007 (M.P. José David Corredor); 9 de febrero de 2006 (M.P. Manuel José Pardo Caro). **TSDJ Manizales**. Sent. de 21 de agosto de 1996 (M.P. Martha Cecilia Villegas). **TSDJ Pereira**: auto del 24 de mayo de 2016 (M.P. Duberney Grisales). Entre varias más.

<sup>3</sup> Véase: CSJ SSC del 4 de abril de 1914 (M.P. Manuel José Angarita); del 1 de julio de 2008 (M.P. William Namén Vargas); y del 3 de octubre de 2022 (M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalve).

<sup>4</sup> Cfr. T-321 de 2004 (M.P. Jaime Araújo Rentería).

<sup>5</sup> La facultad de separarse del precedente, de la doctrina probable y de la jurisprudencia ha sido frecuentemente abordada por nuestras cortes. En la Corte Constitucional, véanse, entre muchos más, los fallos SU-113 de 2018 (M.P. Guillermo Guerrero Pérez), SU-267 de 2019 (M.P. Alberto Rojas Ríos), T-309 de 2015 (M.P. Jorge Ignacio Pretelt), T-794 de 2011 (M.P. Jorge Iván Palacio) y T-082 de 2011 (M.P. Jorge Ignacio Pretelt); T-688 de 2003 (M.P. Eduardo Montealegre Lynett); C-836 de 2001 (M.P. Rodrigo Escobar Gil). En la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, cfr.: STC3967-2021 (M.P. Francisco Ternera Barrios), STC1509-2021 (M.P. Luis Armando Tolosa Villabona).

### 3. A todo esto se contesta:

3.1. Entre las características esenciales de la hipoteca se halla la de la accesoreidad, común a la mayoría de las cauciones; rasgo que dimana del precepto 1499 del Código Civil cuando advierte: “[e]l contrato es principal cuando subsiste por sí mismo sin necesidad de otra convención, y accesorio, cuando tiene por objeto asegurar el cumplimiento de una obligación principal, de manera que no pueda subsistir sin ella”; y del 2410, *ibídem*, aplicable en materia de hipoteca de acuerdo con la definición legal de que de ella brinda el artículo 2432 CC, cuando señala: “[e]l contrato de prenda supone siempre una obligación principal a que accede”; y en muchos otros (a la nulidad de la obligación le sigue la nulidad de la hipoteca; la acción real hipotecaria prescribe al mismo tiempo que la acción que emana de la obligación principal ex arts. 2457 y 2537; la cesión de la obligación apareja la cesión de la hipoteca ex art. 1964, por citar algunos ejemplos).

En proyección de dicho postulado, ni el contrato de hipoteca ni el derecho que de él emana pueden existir solos, sin una obligación que les sirva de soporte y que constituye su razón de ser, pues no pueden concebirse aisladamente, sino, como -con acierto- señala Uguarte Godoy, “en, por y para la obligación principal que están destinados a garantizar”<sup>6</sup>. Todo el contenido de la hipoteca, por ser ésta una garantía, se agota sin residuo alguno por su referencia a la deuda caucionada<sup>7</sup>.

---

<sup>6</sup> UGUARTE GODOY, José Joaquín. *La Nulidad de la Cláusula de Garantía General Hipotecaria*. En: *Revista de Derecho y Jurisprudencia y Gaceta de los Tribunales*. T. LXXXVIII. Núm. 3. Septiembre-diciembre de 1991. Editorial Jurídica de Chile. Santiago. 1991.

<sup>7</sup> El carácter accesorio de la hipoteca ha sido reconocido entre nosotros tanto en jurisprudencia como en doctrina. Véase, respecto de lo primero, las sentencias de casación CSJ SSC del 29 de abril de 2002 (M.P. Jorge A. Castillo); 2 de diciembre de 2009 (M.P. Edgardo Villamil Portilla); 14 de septiembre de 2009 (M.P. Pedro O. Munar); 21 de marzo de 1995 (M.P. Pedro Lafont Pianetta); 1 de septiembre de 1995 (M.P. Héctor Marín Naranjo); SC3096-2022 (M.P. Aroldo Wilson Quiroz). En doctrina: LEURO, Alberto. *La Hipoteca*. Ed. Temis. Bogotá. 1972. Pág. 18; PÉREZ VIVES, Álvaro. *Garantías Civiles (Hipoteca, Prenda y Fianza)*. Ed. Temis. Bogotá. 1984. Págs. 78 y ss.; TERNERA BARRIOS, Francisco. *Derechos Reales*. Ed. Temis. Bogotá. 2015. Págs. 358 y ss.

Otro de sus rasgos distintivos, conforme lo ha precisado la doctrina universal (y entre ésta la paraguaya, argentina, francesa, italiana, chilena, española y colombiana<sup>8</sup>) y

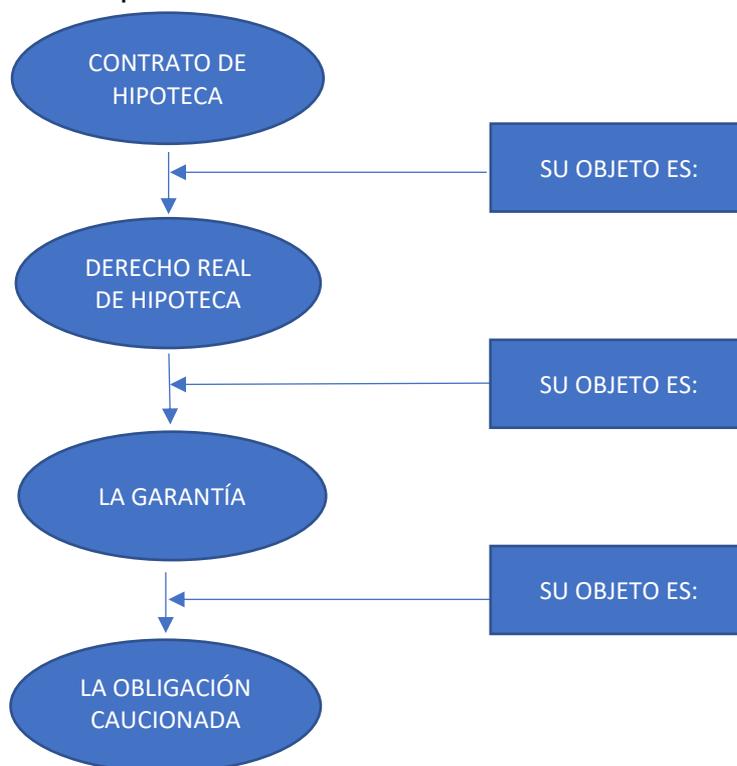
---

<sup>8</sup> Para **Alemania**: GONZÁLEZ Y MARTÍNEZ, Jerónimo. *Estudios de Derecho Hipotecario (Orígenes, Sistemas y Fuentes)*. Imprenta de Estanislao Maestre. Madrid. 1924. Págs. 223-224; en la **doctrina belga**: VAN COMPERNOLLE, Jacques. *Les Suretés Réelles en Droit Belge*. En: BRUYNEEL, André/STRANART, Anne Marie. *Les Suretés. Colloque de Bruxelles des 20 et 21 octobre 1983*. Ed. Feduci. 1984. Págs. 116 y 117; en la **paraguaya**: BUONGERMINI, María Mercedes. *Régimen Jurídico de la Hipoteca Abierta*. En: *Revista Jurídica de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la Universidad Nacional de Asunción*. Asunción. 1999; en la **argentina**: MUSTO, Néstor J. *Derechos Reales. T. 2*. Ed. Astrea. Buenos Aires. Págs. 242 y ss.; GANCEDO, Iván. *La Hipoteca Abierta*. En: *Revista de Derecho Civil. Número 1*. 2013; ALTERINI, J.H. *Las Cláusula de Estabilización y el Principio de Especialidad de la Hipoteca*. Ed. El Derecho. Tomo 84; en la **italiana**: CHIRONI, Gian Pietro. *Istituzioni di Diritto Civile Italiano. Vol. I*. Fratelli Boca Editori. Milán-Turín-Roma. 1912. Págs. 435-436; MAJORCA, Carlo. *Ipoteca (Diritto Civile)*. En: AZARA, Antonio/EULA, Ernesto (dirs.). *Novissimo Digesto Italiano. T. IX*. Ed. Unione Tipografico-Editrice Torinese. Turín. Págs. 57 y ss.; TORRENTE, Andrea. *Manuale di Diritto Privato*. Ed. Giuffré. Milán. 1968. Pág. 422; DITONNO, Cristiano. *L'Ipoteca*. Editore Key. Milán. 2019; BRUGGI, Biagio. *Instituciones de Derecho Civil*. Trad. de Jaime Simo Bofarull. Unión Tipográfica Editorial Hispano-Americana. México. 1946. Págs. 263 y ss.; en la **francesa**: HUC, Theophile. *Commentaire Théorique et Pratique du Code Civil. T. 13*. Librairie Cotillon. París. 1900. Págs. 266 y ss.; MARCADÉ, Victor Napoleon. *Explication Théorique et Pratique du Code Napoleon. T. 11*. Delamotte, Administrateur du Répertoire de L'Enregistrement. París. 1868 Págs. 104 y ss.; PLANIOL, Marcel/RIPERT, Georges. *Traité Pratique de Droit Civil Français. T. XII*. Ed. LGDJ. París. 1927. Págs. 382 y ss.; BAUDRY-LACANTINERIE, Gabriel. *Précis de Droit Civil. T. 2*. Librairie de la Societé du Recueil Sirey. París. 1913. Págs. 998 y ss.; MAZEAUD, H./MAZEAUD, L./MAZEAUD, J. *Lecciones de Derecho Civil. Parte Tercera. Vol. I. Garantías*. Trad. de Luiz Alcalá Zamora. Ediciones Jurídicas Europa-América. Buenos Aires. 1962. Págs. 350 y ss.; VOIRIN, Pierre/GOUBEAUX, Gilles. *Droit Civil. T. 1*. LGDJ. París. 2007. Págs. 717-719; MARTY, G. *Derecho Civil. Garantías Accesorias*. Trad. de José Cajica. Ed. José M. Cajica Jr. Puebla. Págs. 131 y ss.; en la **chilena**: MILES CASTRO, Sergio. *La Cláusula de Garantía General Hipotecaria*. Santiago. 2010. Págs. 23-24; SOMARRIVA UNDURRUGA, Manuel. *Tratado de las Cauciones*. Ed. Nascimento. Santiago. 1943. Pág. 393; en la **española**: DE CASSO Y ROMERO, Ignacio/CERVERA Y JIMÉNEZ-ALFARO, Francisco. *Diccionario de Derecho Privado. T. II. G-Z*. Ed. Labor. Barcelona. 1950. Pág. 2133; RAMOS CHAPARRO, Enrique J. *La Garantía Real Inmobiliaria. Manual Sistemático de la Hipoteca*. Ed. Thomson Aranzadi. Cizur Menor. 2008. Págs. 60 y ss.; GARCIA GOYENA, Florencio. *Concordancias, Motivos y Comentarios del Código Civil Español. T. 4*. Imprenta de la Sociedad Tipográfico-Editorial. Madrid. 1852. Págs. 190-191; DE BUEN, Demófilo. Notas a la siguiente obra: COLIN, A./CAPITANT, H. *Curso Elemental de Derecho Civil. T. V. Garantías Personales y Reales*. Trad. de Demófilo De Buen. Ed. Reus. Madrid. 1925. Págs. 401-403; **colombiana**: LEURO, Alberto. *La Hipoteca*. Ed. Temis. Bogotá. 1972. Págs. 163-164. Entre muchos más.

recientemente nuestra jurisprudencia<sup>9</sup>, es el de la especificidad (o especialidad).

Ésta, a su vez, se divide en dos: la especificidad o especialidad "*objetiva*" y la "*subjetiva*". La primera es la relativa a la individualización del inmueble sobre el que recae, mientras que la segunda, también llamada "*crediticia*", se refiere a la fijación de la responsabilidad hipotecaria, afectación hipotecaria o gravamen, vale decir, el límite de afectación que el bien sujeto a hipoteca ha de soportar.

3.2. En desarrollo natural de dichos postulados es que se deduce que la fisonomía de la obligación caucionada, con su propio objeto, viene, a su vez, a ser el objeto de la garantía, que constituye, a su turno, el elemento esencial del derecho real de hipoteca, que, a su vez, es el objeto del contrato hipotecario:



<sup>9</sup> SC3096-2022 (M.P. Aroldo Wilson Quiroz).

Entonces, como el contrato hipotecario tiene incorporado, como elemento de su objeto, que es el derecho real de hipoteca o la garantía, el objeto de la obligación principal o garantizada, las normas sobre determinación de su objeto deben ser analizadas desde un doble haz: deben cumplirse las reglas aplicables tanto a la determinación de su objeto directo y las aplicables a la determinación del objeto de la obligación principal.

*Ergo*, para estimar existente cualquier relación hipotecaria será imprescindible la suficiencia en cuanto a la determinación del objeto de la obligación de constituir la garantía, y, para que ello se dé, debe haber, a su turno, la suficiente determinación del objeto de la obligación principal, que es la que se ha de solucionar en el evento de tener que funcionar la garantía.

3.3. Quiere decir, lo anterior, que si la obligación principal contiene una prestación de pagar suma de dinero, será de aplicación la disposición que regula la determinación de la cantidad que es propia de las obligaciones de género: “[l]a cantidad puede ser incierta con tal que el acto o contrato fije reglas o contenga datos que sirvan para determinarla” (art. 1518 inc. 2º CC).

Y surge aquí la primera razón que lleva a concluir que las hipotecas abiertas sin limitación de cuantía son inocuas a ojos de la ley, pues no se conoce, ni se puede conocer siquiera, a partir del propio texto del acto constitutivo, cuáles han de ser las obligaciones principales ni cuáles sus fuentes individuales y concretas.

3.4. Pero hay más. En cuanto hace al objeto del contrato hipotecario mismo, la determinación que se requiere es la individual (no la genérica), suponiendo, ésta, la precisión de qué obligación u obligaciones concretas se caucionan, mediante la indicación de su fuente concreta presente o futura.

Lo anterior se deduce de dos datos prácticos, y, por ende, jurídicos: primero, no es igual, por no ser el mismo el riesgo que se asume, garantizar una obligación específica

que otra cualquiera, por cuanto la oportunidad o posibilidad de cumplimiento por parte del deudor depende de todo cuanto en cada obligación es individual y concreto; en segundo término, la necesidad de individualizar la obligación principal es imprescindible para que las solemnidades probatorias y la inscripción hipotecaria cubran la identidad de aquella obligación que se cauciona, en salvaguarda de los derechos de las partes, pero, muy especialmente, en resguardo de los intereses de los terceros que puedan verse directamente afectados por la garantía, y que son, en concreto, el tercero poseedor de la finca hipotecada y los acreedores hipotecarios de grado posterior.

Si llegare a concluirse cosa diferente y se admitiera que debería acudir a una prueba distinta a la escritura pública para esclarecer la identidad de la obligación caucionada y sus perfiles y alcances singulares, no podría entenderse por qué el legislador exigió, *ad substantiam*<sup>10</sup>, escritura pública e inscripción registral para la constitución de la hipoteca (cfr. arts. 2434 y 2435 CC, 12 del D. 960 de 1970 y 4º de la Ley 1579 de 2012).

3.5. A lo dicho en precedencia no se opone, en nada, la posibilidad que brinda la ley de caucionar obligaciones futuras. La hipoteca, como es por todos conocido, lleva envuelta la condición de llegar a existir las obligaciones que mediante ella se tratan de avalar. Por esa razón, el constituyente puede, previo al nacimiento de las obligaciones principales, desistir del contrato de hipoteca (art. 2365, sobre "*fianzas*", aplicable al régimen de la hipoteca), que aún no existe sino en germen y -por consiguiente- carece de fuerza vinculante.

Pero una cosa es esa facultad, y otra muy diferente la necesidad de que en el acto constitutivo del gravamen (la escritura pública) queden demarcadas las bases sobre las

---

<sup>10</sup> El otorgamiento mediante escritura pública y su inscripción son formalidades *ad substantiam* de la hipoteca. Así lo precisó la sentencia de casación CSJ SC de 14 de mayo de 1964 (M.P. José Hernández Arbeláez); 29 de abril de 2004 (M.P. Jorge A. Castillo).

cuales se ha de determinar cuáles de esas obligaciones que a futuro se causen son las que se afianzan.

Si ésta última operación falta, la hipoteca no tendrá valor, justamente por carecer de los requisitos de determinación o determinabilidad de que trata inciso 2 del artículo 1518 CC, y desconocer que en el marco de nuestro derecho positivo son rasgos distintivos y arquetípicos de la hipoteca tanto el de accesoreidad como el de especificidad o especialidad.

3.6. No se comparte la lectura que la jurisprudencia y la doctrina ha venido haciendo del canon 2455<sup>11</sup> del Código Civil; lectura según la cual la determinación del monto de la obligación principal es meramente facultativa u opcional porque dicho precepto permite a las partes limitarlo, pero no se los exige.

Lo que el precepto 2455 CC autoriza limitar no es el monto de la obligación principal -la cual tendrá la cuantía que tuviere- sino el de la hipoteca. Por eso, afirma el artículo textualmente: *“la hipoteca podrá limitarse a una determinada suma”*; y, a renglón seguido, dice: *“para que se reduzca la hipoteca”*; se trata, entonces, no de limitar la obligación principal, sino de limitar la hipoteca, la responsabilidad hipotecaria, con relación al importe de la obligación principal, de modo que aunque la cuantía de ésta sea mayor que la suma fijada, no haya de responder el fundo sino por esa suma.

Esto es palpable si se considera que a la primera parte del citado artículo, según la cual *“(...) la hipoteca podrá limitarse a una determinada suma con tal que así se exprese inequívocamente”*, sigue -a renglón seguido- otra que dice *“pero no se extenderá en ningún caso a más del duplo del importe conocido o presunto de la obligación principal”*, resultando, de ello, que el límite de la hipoteca se garantiza para una obligación principal de monto

---

<sup>11</sup> *“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 duplo del importe conocido o presunto de la obligación principal, aunque así se haya estipulado (...)”*.

conocido o susceptible de presumirse, lo que pone de manifiesto que de lo que se trata es del límite de la responsabilidad hipotecaria, y no de los confines de la obligación principal, que, como ya se vio, deben quedar plenamente determinados.

Todo lo anterior se refuerza si se paran mientes en los precedentes legislativos del Código Civil. Su artículo 2455 tiene su antecedente en el 2606 del *Proyecto Inédito* de Andrés Bello, éste último a cuyo tenor:

*"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 duplo del importe conocido o presunto de la obligación principal, aunque así se haya estipulado.*

*El deudor tendrá entonces derecho para que se reduzca la hipoteca a dicho importe; i 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"*<sup>12</sup>.

Como el mismo Bello dejó anotado en las observaciones a su *Proyecto*, esa norma la sacó del artículo 1785 de las *Concordancias, Motivos y Comentarios del Código Civil Español*, elaboradas por el jurista ibérico Florencio García Goyena; obra en la cual dicho autor dejó precisado: "No pueden hipotecarse para seguridad de una obligación bienes por más del valor que el del duplo del importe conocido ó presunto de la obligación misma"<sup>13</sup>.

El genial jurista español, quien fuera magistrado del Tribunal Supremo, comentando dicho precepto acotó:

*"(...) se ha fijado también un límite proporcional á la cuantía de los bienes que pueden hipotecarse, cuya medida, conforme á lo menos en cuanto al principio con los artículos 11 de la ley de Baviera, 13 de la de Wurtemberg, 18 de la de Grecia y 1374 de la de Austria, se funda en las mismas razones que se tuvieron*

---

<sup>12</sup> *Víd.* BELLO, Andrés. *Obras Completas. Tomo V. Proyecto de Código Civil. Tercer Tomo.* Ed. Nascimento/Universidad de Chile. Santiago. 1932. Pág. 605.

<sup>13</sup> GARCIA GOYENA, Florencio. *Concordancias, Motivos y Comentarios del Código Civil Español. T. 4.* Imprenta de la Sociedad Tipográfico-Editorial. Madrid. 1852. Págs. 184 y ss.

*presentes para coartar la libertad de los contratantes en los artículos 1547, 1556 y 1560*<sup>14</sup>.

El 1374 del *Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch* (ABGB) austríaco dice:

*"Nadie está obligado a aceptar en prenda una cosa que se utilizará como garantía por una suma superior a la mitad de su tasación para casas y dos tercios para terrenos y bienes muebles (...)"*<sup>15</sup>.

De los antecedentes normativos de la anotada disposición 2455 CC, y de las fuentes que le sirvieron a Bello para su elaboración, queda pues claro que lo que él autoriza limitar es la hipoteca, no la obligación principal.

4. Reconocer la existencia, validez y vigencia de ese tipo de gravámenes infringe derechamente el artículo 2440 del Código Civil, norma de orden público a cuya letra "[e]/ *dueño de los bienes gravados con hipoteca podrá siempre enajenarlos o hipotecarlos, no obstante, cualquier estipulación en contrario*".

El legislador, fácilmente se aprecia, ha reconocido que el propietario de la cosa hipotecada pueda, siempre, enajenarla y volver a hipotecarla, velando, así, por salvaguardar el principio de corte liberal de la libre circulación de los bienes, por el fomento y estímulo del crédito, y porque en la hipoteca no se quebrante la justicia conmutativa, privándose, al dueño, de la facultad de disposición, inherente y consustancial al derecho de dominio, consagrado y protegido constitucionalmente (art. 58 CP).

La hipoteca abierta sin limitación de cuantía atenta contra dicho postulado, pues pocos serán quienes quieran adquirir un bien por obligaciones puramente indeterminadas en su naturaleza o monto, y que podrían constar en

---

<sup>14</sup> GARCIA GOYENA, Florencio. *Concordancias, Motivos y Comentarios del Código Civil Español. T. 4*. Imprenta de la Sociedad Tipográfico-Editorial. Madrid. 1852. Pág. 190.

<sup>15</sup> Trad. propia.

instrumentos privados emanados y en poder de los acreedores.

5. En corolario, la determinación del objeto del contrato de hipoteca traduce que se concreten la o las obligaciones principales a través de la designación de su fuente concreta y la indicación de su contenido en cuanto conduzca a tipificar esas obligaciones y a delimitar su alcance; y además, supone que la cantidad de estas obligaciones esté determinada o pueda determinarse mediante los datos o reglas propios de esa fuente, sin que sirva, para esos efectos, la enunciación abstracta y genérica de la obligación principal.

De allí que, en línea de principio, la cláusula general de garantía hipotecaria (o hipoteca abierta o flotante) sin limitación de cuantía aducida en el caso es inexistente por indeterminación del objeto, pues por lo común es imposible fijar en ella (i) la individualización de las obligaciones caucionadas; (ii) dar reglas que sirvan para determinar su monto.

En efecto, si la obligación principal no tiene la determinación de cantidad y la individualidad necesaria para poder ser pactada y existir, tampoco puede tener (esa imprescindible determinación) el objeto del contrato hipotecario, ni, por ende, el contrato de hipoteca.

6. A las anotadas conclusiones ha llegado un sector de la doctrina y la jurisprudencia chilenas, con base en las disposiciones del Código de ese país, cuya filiación con el nuestro es de sobra conocida<sup>16</sup>.

---

<sup>16</sup> La filiación del Código Civil patrio con el chileno está ampliamente documentada, lo mismo que las fuentes de que se sirvió Bello para su elaboración (entre ellas, el *Code* francés, el derecho romano y la legislación española antigua). Véanse, por todos: OLANO, Hernán. *Andrés Bello. El Jurista de las Américas*. En: *Revista de la Universidad de la Sabana*. Chía. 2007; BOTERO BERNAL, Andrés. *El Código Civil de Andrés Bello y el Movimiento Exegético en Colombia*. En: *Comparative Law Review*. 2018; HINESTROSA, Fernando. *El Código Civil de Bello en Colombia*. En: *Revista de Derecho Privado*. Universidad Externado de Colombia. Bogotá D.C. 2005; MIROW, Matthew. *El Código de Napoleón y los Códigos de Bello y Sarzfield*. En: *Revista de Derecho Privado*. Universidad de los Andes. Bogotá D.C. 2004.

En los considerandos 8 y 9 del fallo adiado el 22 de abril de 1936, la Corte de Temuco acotó:

*"8. Que según lo expresado en el considerando 2º, la obligación u obligaciones principales a que en segundo lugar se refirió la hipoteca pactada en ese contrato, dicen relación a todos los valores que el señor Gutiérrez le adeude o le adeudase en adelante al señor Rybertt, ya sea por saldos de cuentas corrientes, sobregiros, libranzas, pagarés, letras de cambio o cualquiera otra clase de documentos; de consiguiente, no se especificó la naturaleza de esas obligaciones, ni la procedencia de esos documentos, ni se determinó monto o cuantía de la obligación ni se fij[aron] reglas o datos que permitan determinarla. **Una obligación de esta especie dejaría subordinado al deudor, con respecto a su acreedor, en todas las relaciones y actividades presentes o futuras que pudieran producirse entre ellos, y siendo así ella sería manifiestamente ineficaz.***

**9. Que, adoleciendo de este defecto las obligaciones respecto de las cuales en segundo término se estableció la hipoteca, es incuestionable que ésta adolece también del mismo vicio, en virtud de lo dicho en los considerandos 4º y 5º que anteceden** [en los motivos cuarto y quinto, dice Uguarte Godoy, quien comenta dicho fallo, se alude al carácter accesorio de la hipoteca y a la dependencia que su validez tiene respecto de la validez de la obligación principal<sup>17</sup>]" (Resaltos y negrillas fuera del texto original).

Al estimar atentatoria del postulado de libre circulación de los bienes, el mismo colegiado agregó:

*"16. Que en la hipoteca se consulta la garantía del acreedor hipotecario, pero sin coartar la facultad del deudor para celebrar transacciones con respecto al suelo a que está afecta esa obligación y es por esto que el legislador, en las obligaciones hipotecarias indeterminadas en cuanto a su monto, dio derecho al deudor para circunscribirla al duplo del valor conocido o presunto de la obligación principal, pero no le ha dado vida a las indeterminadas respecto de la naturaleza de la obligación principal, o sea, a las referentes a todas las obligaciones presentes y futuras del deudor, porque con ello se comprometería el interés público, ya que el inmueble que*

---

<sup>17</sup> UGUARTE GODOY, José Joaquín. *La Nulidad de la Cláusula de Garantía General Hipotecaria*. En: *Revista de Derecho y Jurisprudencia y Gaceta de los Tribunales*. T. LXXXVIII. Núm. 3. Septiembre-diciembre de 1991. Editorial Jurídica de Chile. Santiago. 1991.

*podiese estar válidamente gravado con hipotecas de esa naturaleza, virtualmente quedaría fuera del comercio humano y enteramente afecto a los intereses de un tercero que no es su dueño”.*

También la sentencia de un tribunal de Concepción, adiada el 20 de noviembre de 1925, se encamina por parecida vía. En el decurso mediante ella zanjado, el Banco de Chile promovió demanda en contra de Maximiliano González como tercero poseedor de un fundo que había sido hipotecado por Alfredo E. Ward a fin de afianzar el pago de un saldo en cuenta corriente hasta por la suma de cinco mil pesos, y cualesquiera otras obligaciones que tuviese o llegara a tener aquél en lo sucesivo con la entidad financiera promotora. La demanda perseguía el cobro tanto de ese saldo como de unos pagarés suscritos después de la constitución de la hipoteca. El interpelado (Maximiliano González) opuso, respecto de los pagarés, la excepción de falta de requisitos del título, fundándola en que faltaba el objeto del contrato de hipoteca en relación con las obligaciones futuras que con él se intentaban garantizar, al no saberse ni poderse determinar cuál era la cantidad debida ni contener, el contrato, elementos que sirvieran para determinarla<sup>18</sup>.

La Corte (de Temuco), revocando el fallo de primer grado, declaró próspera la excepción, al considerar: (i) Que la hipoteca era indeterminada no solo en cuanto al monto del valor garantizado sino también *“por lo que hace a los contratos u obligaciones a que se extiende la hipoteca, los que no están individualizados en forma alguna”* (Considerando 3º); (ii) Que la indeterminación de la obligación garantizada es contraria a la regla según la cual *“la hipoteca debe siempre acceder a un contrato u obligación determinada, como lo previenen los artículos 2385, 2407, 2409 y 2432 del Código Civil [en su orden, arts. 2410, 2432, 2434 del Código Civil nuestro], y la indeterminación absoluta de los créditos caucionados hipotecariamente desnaturalizaría la institución misma de la hipoteca”* (Considerando 4º); (iii) *“Que aun cuando*

---

<sup>18</sup> Véase, igualmente, la sentencia de 12 de septiembre de 1900, proferida por el mismo tribunal.

*algunas disposiciones con las de los artículos 376, 2427 y 2431 del Código indicado [Civil] y la del artículo 417 del Código Penal autorizan la constitución de hipotecas por valores inciertos, ellas se refieren siempre a obligaciones individualizadas, condición que no pierden por el hecho de ignorarse su monto exacto” (Considerando 5º); y (iv) en relación con los documentos privados cuya firma reconoció el deudor después de haber enajenado el predio hipotecado, y que no se citaban en forma individual y precisa ni en la escritura pública de hipoteca ni en la inscripción, “ni siquiera puede estimarse que esté inscrita la hipoteca que garantiza esas obligaciones no individualizadas en forma alguna en la inscripción (...)” (Considerando 6º)<sup>19</sup>.*

El tribunal de Talca se ha encaminado en similar dirección<sup>20</sup>.

7. ¿Podría sostenerse que es indebida o impertinente la invocación de doctrinas y jurisprudencias extranjeras para sustentar cuanto este juzgado viene razonando?

Esto toca con un problema de mayor calado del que, *prima facie*, pudiera parecer: ¿qué fuerza tiene el derecho comparado para, a partir de sus métodos, fundamentar determinada decisión judicial emitida en el marco de un ordenamiento local/nacional?

Al “*derecho comparado*”, como ramo y disciplina autónoma del derecho, se le asignan -tradicionalmente- dos objetivos: primero, un mejor entendimiento del derecho local/nacional, y segundo, su mejoramiento. De hecho, cuando se confrontan dos o más sistemas, se puede concluir que el derecho comparado llevará al jurista a un mejor conocimiento y entendimiento de las normas e instituciones de su derecho nacional, porque, confrontando éstas con las normas e instituciones de las legislaciones

---

<sup>19</sup> Sentencia comentada por Uguarte Godoy en: UGUARTE GODOY, José Joaquín. *La Nulidad de la Cláusula de Garantía General Hipotecaria*. En: *Revista de Derecho y Jurisprudencia y Gaceta de los Tribunales*. T. LXXXVIII. Núm. 3. Septiembre-diciembre de 1991. Editorial Jurídica de Chile. Santiago. 1991.

<sup>20</sup> Fallos de 20 de octubre de 1925 y de 16 de octubre de 1929.

extranjeras, el derecho comparado permite revelar sus rasgos comunes (y divergentes) y su verdadera identidad y características<sup>21</sup>.

Cuando el legislador de un país ha tomado en préstamo de instituciones o normas extranjeras, o cuando se pueda apreciar que se inspiró en ellas, resulta común que los juristas (incluidos, desde luego, los jueces) del país receptor continúen tomando en consideración las soluciones adoptadas en el país de origen, aún cuando la evolución de la ley en cada nación haya seguido caminos diferentes<sup>22</sup>.

Esto último sucedió, por citar algún ejemplo, en la interacción entre el derecho privado (*private law, diritto privato, Privatrecht*) alemán y el italiano. El movimiento alemán de la pandectística influenció fuertemente el Código Civil italiano de 1865, como el de muchas otras naciones. Cuando Italia adoptó su nuevo *Codice* en 1942, los juristas continuaron siguiendo de cerca la ciencia legal germana. Como advirtió Rodolfo Sacco, “[e]llos [los juristas] estaban convencidos que el nuevo código era incomprendible sin un cabal entendimiento de los conceptos que lo recorrían, y esos conceptos fueron descritos con insuperable precisión por los escritores alemanes. En consecuencia, ellos consultaron la doctrina alemana para interpretar la ley vigente (...)”<sup>23</sup>.

Salvando las distancias, el mismo ejemplo es aplicable entre nosotros. Nuestro Código Civil, adoptado como legislación nacional a finales del siglo XIX, salvo pequeñas modificaciones no es sino la transposición del Código Civil de Chile entrado a regir en 1857. Y Bello, su genial artífice, bebió, según documentados estudios, del *Code Civil*

---

<sup>21</sup> ZAJTAY, Imre. *Aims and Methods of Comparative Law*. Pág. 326. En: *Comparative and International Law Journal of Southern Africa*. 1974. Págs. 321-330.

<sup>22</sup> ZAJTAY, Imre. *Aims and Methods of Comparative Law*. Pág. 322. En: *Comparative and International Law Journal of Southern Africa*. 1974. Págs. 321-330.

<sup>23</sup> SACCO, Rodolfo. *Legal Formants: A Dynamic Approach to Comparative Law*. Pág. 345. En: *American Journal of Comparative Law*. Oxford University Press. 1991. Trad. libre del despacho.

francés de 1804, de la legislación española antigua (y sus autores) y hasta del derecho romano, del cual era asiduo estudioso y hasta le dedicó su encomiable obra del *Derecho Romano*<sup>24</sup>.

Por eso, nada hay que reprochar cuando este juzgado ha acudido a ordenamientos extranacionales para fundamentar sus determinaciones, y entre ellos, al chileno, en el cual desde hace lustros se viene rechazando la idea de que bajo el Código Civil sean -en general- aceptables o admisibles las hipotecas abiertas sin limitación de cuantía, como la que en el asunto de autos se pretende hacer valer.

¿Es ese proceder o ese modo de razonar, jurídicamente equivocado? No. Al contrario: son relativamente usuales las decisiones judiciales, en particular, las emanadas del Tribunal de Casación, que hacen frecuente recurso de opiniones de expositores chilenos (no sólo chilenos, desde luego, porque también se suelen citar autores franceses, españoles, italianos, alemanes, etc.). Esto se puede apreciar, entre muchas otras, en las sentencias CSJ SSC del 22 de febrero de 2021 (M.P. Luis Armando Tolosa Villabona), 15 de febrero de 2021 (M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque), 23 de noviembre de 2020 (M.P. Francisco Ternera Barrios), 19 de septiembre de 2020 (M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo), 13 de julio de 2020 (M.P. Luis A. Rico Puerta).

8. Que la hipoteca abierta sin límite de cuantía no es -en principio- apta para fundar una ejecución es criterio -también- compartido por un reducido aunque selecto grupo de expositores nacionales. El profesor de la

---

<sup>24</sup> La filiación del Código Civil patrio con el chileno está ampliamente documentada, lo mismo que las fuentes de que se sirvió Bello para su elaboración (entre ellas, el *Code* francés, el derecho romano y la legislación española antigua). Véanse, por todos: OLANO, Hernán. *Andrés Bello. El Jurista de las Américas*. En: *Revista de la Universidad de la Sabana*. Chía. 2007; BOTERO BERNAL, Andrés. *El Código Civil de Andrés Bello y el Movimiento Exegético en Colombia*. En: *Comparative Law Review*. 2018; HINESTROSA, Fernando. *El Código Civil de Bello en Colombia*. En: *Revista de Derecho Privado*. Universidad Externado de Colombia. Bogotá D.C. 2005; MIROW, Matthew. *El Código de Napoleón y los Códigos de Bello y Sarzfield*. En: *Revista de Derecho Privado*. Universidad de los Andes. Bogotá D.C. 2004.

Universidad del Rosario Juan Enrique Medina Pabón, en efecto, discurre:

*“Al contrario de lo que sucede con la prenda con tenencia, en que el bien está en poder del acreedor y no hay forma de fijar la cuantía de la deuda que se ampara, en la hipoteca sí es necesario establecer el monto que respalda la hipoteca, porque al que se le ofrece como garantía hipotecaria un bien que ya soporta una hipoteca, lo acepta con la confianza de que el precio del bien será suficiente para el respaldo de su obligación, descontando, claro está, lo del acreedor de mejor derecho (...).*

*Esto lleva a que el dueño del bien hipotecado tenga derecho a que se fije precisamente el monto de las obligaciones, que no excederá el duplo del capital actual y, en ese orden de ideas, que se “cierre” el valor, un derecho que puede ejercer en cualquier momento, para lo cual le basta probar el monto del capital amparado y el doble de esta suma será el límite de la hipoteca, y, si el acreedor no se aviene a suscribir la escritura, el deudor podrá demandar ante el juez la fijación del valor máximo respaldado por la hipoteca. Cumplida esa actuación, el dueño del inmueble hipotecado podrá darlo a un segundo acreedor quien podrá recibirlo con la tranquilidad de contar con un remanente que ampare su crédito y que, aún en el evento de que el dueño del inmueble acuerdo con el acreedor la ampliación del crédito, esto no lo afecta porque tendrá que constituir una nueva hipoteca la cual, por cierto pasará al tercer lugar o grado, atendiendo la época del registro.*

*Pero estamos en Colombia, de modo que la práctica comercial ha establecido que el garante pueda otorgar su hipoteca para respaldar obligaciones actuales y futuras de un acreedor hasta montos ilimitados y que no se acepte en estos casos la limitación de que habla la ley.*

*Dos cuestionamientos afloran en relación con esta temática que pone de presente una clara posición dominante del prestamista que exige su hipoteca por monto ilimitado, lo que impide que el deudor pueda servirse del bien para realizar otras operaciones de crédito, porque el altruismo del eventual acreedor de segundo grado no lo hace tan ingenio como para dar un crédito sin la certeza del monto que puede respaldar el precio del bien pignorado.*

*Y, por otro lado, puede prestarse para distorsionar los derechos de los demás acreedores en el evento de un proceso concursal. Por ejemplo, un individuo otorga una hipoteca abierta y de cuantía ilimitada para respaldar un crédito por una cuantía que no supera el 10% del valor del bien. El comerciante en desarrollo de su actividad se endeuda con otros sujetos hasta por una*

*cuantía que supera el 150% del valor de la finca gravada y por cualquier razón entra en insolvencia y sólo le queda el inmueble del ejemplo. En el evento de un remate, el derecho privilegiado del acreedor hipotecario sería de algo más del 10% y el saldo del precio del inmueble quedaría para ser repartido entre los demás acreedores ordinarios, pero al ser ilimitada la hipoteca, el acreedor puede incluir esa hipoteca y con privilegio los créditos de otros acreedores quirografarios, para lo cual le basta hacerse con tales créditos, sea por vía de subrogación o por cesión - puede pagar a los otros acreedores la deuda o comprarles el crédito con descuento, o simplemente prestar el "servicio de privilegio" al acreedor por un precio, y, al tener obligaciones por el total del valor del bien, dejará a los demás acreedores sin nada. Es más, cuando se hace el remate, el juez está en la obligación de poner a disposición de los acreedores hipotecarios el valor de su deuda cuando estos no han reclamado (inc. 3º, Art. 2452 C.C.) y si el valor fuese ilimitado, el juez quedaría imposibilitado de fijar un valor para cada uno de los acreedores hipotecarios o simplemente tendría que asignarlo todo al acreedor de la hipoteca ilimitada*<sup>25</sup>.

En dirección análoga se orienta Alberto Leuro, en su ya clásica obra titulada *La Hipoteca*<sup>26</sup>.

9. La casación belga ha seguido derrotero parecido: en fallo de 28 de marzo de 1974, indicó que si bien el *Code Civil* autorizaba constituir hipotecas en garantía de deudas futuras o condicionales, en el acto constitutivo debía quedar suficientemente determinado o proporcionarse los datos tendientes a determinar las obligaciones que quedarían caucionadas, y que las partes entenderían cubiertas por la garantía<sup>27</sup>.

Parejamente, la Sala H de la Cámara Nacional Civil argentina, en el caso *Aguas Danone de Argentina S.A. contra Pensiero, Alejandro Enzo*, falló: "*El código exige que se individualice la causa de la relación jurídica hipotecaria teniendo en cuenta el interés de los terceros, para evitar que se cometa un fraude pauliano en su perjuicio,*

---

<sup>25</sup> MEDINA PABÓN, Juan E. *Derecho Civil. Bienes. Derechos Reales*. Ed. Universidad del Rosario. Bogotá. 2016. Págs. 722-724.

<sup>26</sup> LEURO, Alberto. *La Hipoteca*. Ed. Temis. Bogotá. 1972. Págs. 27 y ss.

<sup>27</sup> La sentencia aparece extractada y comentada en: VAN COMPERNOLLE, Jacques. *Les Suretés Réelles en Droit Belge*. En: BRUYNEEL, André/STRANART, Anne Marie. *Les Suretés. Colloque de Bruxelles des 20 et 21 octobre 1983*. Ed. Feduci. 1984. Págs. 81 y ss.

*facilitándoles la investigación sobre la efectiva existencia de los créditos que se pretenden garantizar con este derecho real (...)*".

10. Las anotadas falencias comprometen la viabilidad del recaudo coercitivo de la referencia, al venir éste fundado en una hipoteca de las anotadas características (abierta y sin límite de cuantía o indeterminada)<sup>28</sup>, e impiden que se libre el mandamiento de pago deprecado.

11. Por lo expuesto, el suscrito Juez Primero Civil del Circuito de Apartadó (Antioquia)

### **RESUELVE**

**PRIMERO. NEGAR** la orden de pago exigida dentro del presente asunto por el Banco Agrario de Colombia SA respecto de Mauricio Alejandro Valencia García.

**SEGUNDO. ARCHIVAR** el proceso, absteniéndose, este juzgado, de devolver los anexos y la demanda, en vista de que éstos y aquella fueron presentados en formato digital.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**MARTÍN JORGE GÓMEZ ÁNGEL RANGEL**

Juez

---

<sup>28</sup> Que la hipoteca que se pretende hacer valer reúne las anotadas características es cosa que se deduce de las cláusulas primera, cuarta y sexta de la Escritura Pública 1390 de 2016, mediante la cual se constituyó el gravamen.



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
APARTADÓ (ANTIOQUIA)**

Dieciocho (18) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Radicado	05045 31 03 001 <b>2024-00075-00</b>
Proceso	Ejecutivo
Demandante	Banco Davivienda SA
Demandados	Promotora Palmas de Urabá SAS, Andrés Alberto Argote Romero, Graciela Romero de Argote, Claudia Ángela Argote Romero, Antonio Argote Bolaño y Comarca del Darién SAS
Decisión	<b>Inadmite demanda</b>
Auto núm.	214

De conformidad con los artículos 43.3 y 90 del Código General del Proceso, se **INADMITE** la demanda ejecutiva radicada, para que, en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, su signatario la subsane en lo siguiente:

1. En proyección de lo exigido en el inciso 2 del artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, precise si los demandados Andrés Alberto Argote, Graciela Romero, Claudia Ángela Argote Romero y Antonio Argote Bolaño cuentan, en sus teléfonos móviles, con algún canal digital (por ej. *Whatsapp*) donde puedan recibir

notificaciones; de ser ese el caso, aclare y acredite cómo su mandante obtuvo ese canal digital.

2. Amplíe el capítulo de los hechos, en el sentido de precisar si los demandados efectuaron pagos o abonos con cargo a la obligación que se pretende cobrar coercitivamente, y, de ser ese el caso, cuándo se hicieron y cuál fue su importe, y allegue el histórico de abonos o pagos respectivo.

3. Amplíe el capítulo de los hechos, en el sentido de que quede precisado cuál fue el negocio causal o subyacente que precedió la creación del título ejecutivo (pagaré) invocado en base del recaudo.

4. Readece el capítulo de las "*pretensiones*", en el sentido de señalar sobre cuál o cuáles sumas se efectuó y ha de efectuar la liquidación de los intereses corrientes o remuneratorios a que allí se alude.

5. Precise si con respecto a las obligaciones contenidas en el instrumento cambiario soporte del recaudo se hizo uso de los mecanismos de "*alivios*" o "*prórrogas*" de que tratan las circulares 7 y 14 de 2020, emanadas -ambas- de la Superintendencia Financiera; en caso afirmativo, acredite que se dio cumplimiento a lo en ellas exigido.

6. Indique, con el debido detalle y claridad, si las obligaciones contenidas en el pagaré base del recaudo estuvieron sometidas o

no a algún plazo o condición; de ser ese el caso, precise cuántas cuotas eran, cuánto y cuándo debía sufragarse cada una de ellas, y cuáles de ellas no pagaron los demandados.

7. Precise si, en relación el pagaré invocado en soporte del coercitivo, se está haciendo uso de alguna cláusula aceleratoria, y, de ser así, a partir de cuándo se hace uso de ella y a qué monto, en concreto, asciende el capital acelerado.

8. Presente la demanda debidamente integrada, una vez subsanados o aclarados cada uno de los anteriores aspectos (arts. 82, 84 y 89 CGP).

Vencido el plazo conferido en el párrafo 1º de esta providencia, vuelvan las diligencias al despacho para lo pertinente. Por Secretaría, hágase la contabilización respectiva y procédase de conformidad.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**MARTÍN JORGE GÓMEZ ÁNGEL RANGEL**  
Juez  
(2)



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
APARTADÓ (ANTIOQUIA)**

Dieciocho (18) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Radicado	05045 31 03 001 <b>2024-00075-00</b>
Proceso	Ejecutivo
Demandante	Banco Davivienda SA
Demandado	Promotora Palmas de Urabá SAS, Andrés Alberto Argote Romero, Graciela Romero de Argote, Claudia Ángela Argote Romero, Antonio Argote Bolaño y Comarca del Darién SAS
Decisión	<b>Niega mandamiento de pago</b>
Auto núm.	0212

1. Estando las diligencias al despacho, se encuentra que el presente coercitivo no puede –en parte- salir airoso, en tanto la hipoteca “abierta” (o “flotante”, o “cláusula de garantía general hipotecaria”, como también se le conoce) sin limitación de cuantía, constituida en favor de la entidad financiera demandante y que le sirve de base para promover la acción real hipotecaria ejercitada aquí, no reúne las exigencias de ley y a ella inherentes, y, por consiguiente, no es apta para fundar la ejecución.

Y esto, aún a despecho de que por vía doctrinaria<sup>1</sup> y jurisprudencial (y entre ésta, la menor, de los tribunales superiores<sup>2</sup>, la de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia<sup>3</sup> y la de la Corte Constitucional<sup>4</sup>) a dichos tipos de gravámenes se les ha dado carta de naturaleza y pleno reconocimiento judicial.

El suscrito, en uso de las atribuciones que le confiere el inciso 2º del canon 7 del Código General del Proceso, y en enérgico despliegue de la independencia y autonomía que a él le reconoce la Constitución (art. 230) y la Ley Estatutaria de Administración de Justicia [L. 270 de 1996 (art. 5)], se aparta de esa doctrina, por estimarla errónea, y pasa enseguida a

<sup>1</sup> Cfr. GARAVITO, Fernando. *De la Legislation Hypothécaire en Colombie*. En: *Revue L'Institut de Droit Comparé*. 1911. Págs. 35 y ss.; PÉREZ VIVES, Álvaro. *Garantías Civiles (Hipoteca, Prenda y Fianza)*. Ed. Temis. Bogotá. 1984. Págs. 103-107; ANZOLA, Nicasio. *Lecciones Elementales de Derecho Civil Colombiano. Curso Tercero*. Librería Colombiana Camacho Roldán & Tamayo. Bogotá. 1918. Págs. 433-434.

<sup>2</sup> *Vid.* **TSDJ Bogotá. Sala Civil**. Decisiones de 22 de enero de 2010 (M.P. Liana Aida Lizarazo); 19 de febrero de 2007 (M.P. Germán Valenzuela Valbuena); 11 de septiembre de 2009 (M.P. Luis Roberto Suárez González); 14 de julio de 2008 (M.P. Clara Inés Márquez Bulla); 8 de junio de 2010 (M.P. Ruth Elena Galvis); 27 de agosto de 2004 (M.P. Édgar Carlos Sanabria Melo); 31 de enero de 2007 (M.P. José David Corredor); 9 de febrero de 2006 (M.P. Manuel José Pardo Caro). **TSDJ Manizales**. Sent. de 21 de agosto de 1996 (M.P. Martha Cecilia Villegas). **TSDJ Pereira**: auto del 24 de mayo de 2016 (M.P. Duberney Grisales). Entre varias más.

<sup>3</sup> Véase: CSJ SSC del 4 de abril de 1914 (M.P. Manuel José Angarita); del 1 de julio de 2008 (M.P. William Namén Vargas); y del 3 de octubre de 2022 (M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalve).

<sup>4</sup> Cfr. T-321 de 2004 (M.P. Jaime Araújo Rentería).

exponer las razones que lo llevan a separarse de ella. Por supuesto que ajustándose a las directrices que para el efecto ha fijado la jurisprudencia<sup>5</sup>.

2. La jurisprudencia y la doctrina que defiende la existencia de la hipoteca abierta alega, en síntesis, que la determinación del monto de la obligación principal es facultativa, porque el precepto 2455 CC autoriza a las partes para limitarlo, pero no se lo exige; se razona, además, en soporte de esa postura, que la ley permite garantizar con hipoteca las obligaciones futuras (art. 2365) y las indeterminadas, que contempla expresamente el artículo 2451, *íb.*; por último, se argumenta que la indeterminación de las obligaciones caucionadas no apareja inexorablemente indeterminación del objeto del gravamen, porque el objeto del contrato accesorio de hipoteca lo constituye el inmueble dado en garantía.

3. A todo esto se contesta:

3.1. Entre las características esenciales de la hipoteca se halla la de la accesoriedad, común a la mayoría de las cauciones; rasgo que dimana del precepto 1499 del Código Civil cuando advierte: “[e]l contrato es principal cuando subsiste por sí mismo sin necesidad de otra convención, y accesorio, cuando tiene por objeto asegurar el cumplimiento de una obligación principal, de manera que no pueda subsistir sin ella”; y del 2410, *ibídem*, aplicable en materia de hipoteca de acuerdo con la definición legal de que de ella brinda el artículo 2432 CC, cuando señala: “[e]l contrato de prenda supone siempre una obligación principal a que accede”; y en muchos otros (a la nulidad de la obligación le sigue la nulidad de la hipoteca; la acción real hipotecaria prescribe al mismo tiempo que la acción que emana de la obligación principal ex arts. 2457 y 2537; la cesión de la obligación apareja la cesión de la hipoteca ex art. 1964, por citar algunos ejemplos). En proyección de dicho postulado, ni el contrato de hipoteca ni el derecho que de él emana pueden existir solos, sin una obligación que les sirva de soporte y que constituye su razón de ser, pues no pueden concebirse aisladamente, sino, como -con acierto- señala Uguarte Godoy, “en, por y para la obligación principal que están destinados a garantizar”<sup>6</sup>. Todo el contenido de la hipoteca, por ser ésta una garantía, se agota sin residuo alguno por su referencia a la deuda caucionada.<sup>7</sup>

---

<sup>5</sup> La facultad de separarse del precedente, de la doctrina probable y de la jurisprudencia ha sido frecuentemente abordada por nuestras cortes. En la Corte Constitucional, véanse, entre muchos más, los fallos SU-113 de 2018 (M.P. Guillermo Guerrero Pérez), SU-267 de 2019 (M.P. Alberto Rojas Ríos), T-309 de 2015 (M.P. Jorge Ignacio Pretelt), T-794 de 2011 (M.P. Jorge Iván Palacio) y T-082 de 2011 (M.P. Jorge Ignacio Pretelt); T-688 de 2003 (M.P. Eduardo Montealegre Lynett); C-836 de 2001 (M.P. Rodrigo Escobar Gil). En la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, cfr.: STC3967-2021 (M.P. Francisco Ternera Barrios), STC1509-2021 (M.P. Luis Armando Tolosa Villabona).

<sup>6</sup> UGUARTE GODOY, José Joaquín. *La Nulidad de la Cláusula de Garantía General Hipotecaria*. En: *Revista de Derecho y Jurisprudencia y Gaceta de los Tribunales*. T. LXXXVIII. Núm. 3. Septiembre-diciembre de 1991. Editorial Jurídica de Chile. Santiago. 1991.

<sup>7</sup> El carácter accesorio de la hipoteca ha sido reconocido entCre nosotros tanto en jurisprudencia como en doctrina. Véase, respecto de lo primero, las sentencias de casación CSJ SSC del 29 de abril de 2002 (M.P. Jorge A. Castillo); 2 de diciembre de 2009 (M.P. Edgardo Villamil Portilla); 14 de septiembre de 2009 (M.P. Pedro O. Munar); 21 de marzo de 1995 (M.P. Pedro Lafont Pianetta); 1 de septiembre de 1995 (M.P. Héctor Marín Naranjo); SC3096-2022 (M.P. Aroldo Wilson Quiroz). En doctrina: LEURO, Alberto. *La Hipoteca*. Ed. Temis. Bogotá. 1972. Pág. 18; PÉREZ VIVES, Álvaro. *Garantías Civiles (Hipoteca, Prenda y Fianza)*. Ed. Temis. Bogotá. 1984. Págs. 78 y ss.; TERNERA BARRIOS, Francisco. *Derechos Reales*. Ed. Temis. Bogotá. 2015. Págs. 358 y ss.

Otro de sus rasgos distintivos, conforme lo ha precisado la doctrina universal (y entre ésta la paraguaya, argentina, francesa, italiana, chilena, española y colombiana<sup>8</sup>) y recientemente nuestra jurisprudencia<sup>9</sup>, es el de la especificidad (o especialidad).

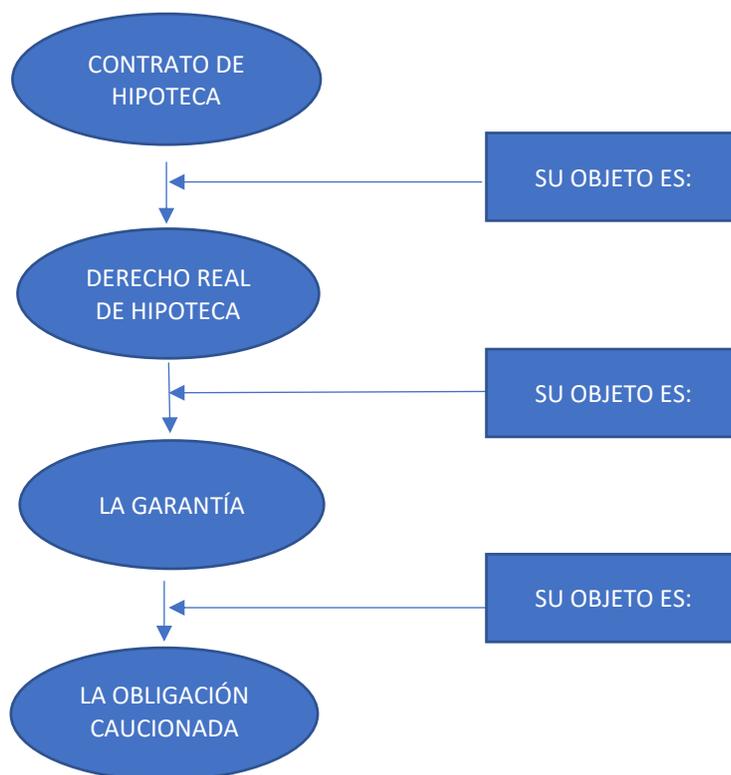
Ésta, a su vez, se divide en dos: la especificidad o especialidad “*objetiva*” y la “*subjetiva*”. La primera es la relativa a la individualización del inmueble sobre el que recae, mientras que la segunda, también llamada “*crediticia*”, se refiere a la fijación de la responsabilidad hipotecaria, afectación hipotecaria o gravamen, vale decir, el límite de afectación que el bien sujeto a hipoteca ha de soportar.

3.2. En desarrollo natural de dichos postulados es que se deduce que la fisonomía de la obligación caucionada, con su propio objeto, viene, a su vez, a ser el objeto de la garantía, que constituye, a su turno, el elemento esencial del derecho real de hipoteca, que, a su vez, es el objeto del contrato hipotecario:

---

<sup>8</sup> Para **Alemania**: GONZÁLEZ Y MARTÍNEZ, Jerónimo. *Estudios de Derecho Hipotecario (Orígenes, Sistemas y Fuentes)*. Imprenta de Estanislao Maestre. Madrid. 1924. Págs. 223-224; en la **doctrina belga**: VAN COMPERNOLLE, Jacques. *Les Suretés Réelles en Droit Belge*. En: BRUYNEEL, André/STRANART, Anne Marie. *Les Suretés. Colloque de Bruxelles des 20 et 21 octobre 1983*. Ed. Feduci. 1984. Págs. 116 y 117; en la **paraguaya**: BUONGERMINI, María Mercedes. *Régimen Jurídico de la Hipoteca Abierta*. En: *Revista Jurídica de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la Universidad Nacional de Asunción*. Asunción. 1999; en la **argentina**: MUSTO, Néstor J. *Derechos Reales. T. 2*. Ed. Astrea. Buenos Aires. Págs. 242 y ss.; GANCEDO, Iván. *La Hipoteca Abierta*. En: *Revista de Derecho Civil. Número 1*. 2013; ALTERINI, J.H. *Las Cláusula de Estabilización y el Principio de Especialidad de la Hipoteca*. Ed. El Derecho. Tomo 84; en la **italiana**: CHIRONI, Gian Pietro. *Istituzioni di Diritto Civile Italiano. Vol. I*. Fratelli Boca Editori. Milán-Turín- Roma. 1912. Págs. 435-436; MAJORCA, Carlo. *Ipoteca (Diritto Civile)*. En: AZARA, Antonio/EULA, Ernesto (dirs.). *Novissimo Digesto Italiano. T. IX*. Ed. Unione Tipografico-Editrice Torinese. Turín. Págs. 57 y ss.; TORRENTE, Andrea. *Manuale di Diritto Privato*. Ed. Giuffrè. Milán. 1968. Pág. 422; DITONNO, Cristiano. *L'Ipoteca*. Editore Key. Milán. 2019; BRUGGI, Biagio. *Instituciones de Derecho Civil*. Trad. de Jaime Simo Bofarull. Unión Tipográfica Editorial Hispano-Americana. México. 1946. Págs. 263 y ss.; en la **francesa**: HUC, Theophile. *Commentaire Théorique et Pratique du Code Civil. T. 13*. Librairie Cotillon. París. 1900. Págs. 266 y ss.; MARCADÉ, Victor Napoleon. *Explication Théorique et Pratique du Code Napoleon. T. 11*. Delamotte, Administrateur du Répertoire de L'Enregistrement. París. 1868 Págs. 104 y ss.; PLANIOL, Marcel/RIPERT, Georges. *Traité Pratique de Droit Civil Français. T. XII*. Ed. LGDJ. París. 1927. Págs. 382 y ss.; BAUDRY-LACANTINERIE, Gabriel. *Précis de Droit Civil. T. 2*. Librairie de la Société du Recueil Sirey. París. 1913. Págs. 998 y ss.; MAZEAUD, H./MAZEAUD, L./MAZEAUD, J. *Lecciones de Derecho Civil. Parte Tercera. Vol. I. Garantías*. Trad. de Luiz Alcalá Zamora. Ediciones Jurídicas Europa-América. Buenos Aires. 1962. Págs. 350 y ss.; VOIRIN, Pierre/GOUBEAUX, Gilles. *Droit Civil. T. 1*. LGDJ. París. 2007. Págs. 717-719; MARTY, G. *Derecho Civil. Garantías Accesorias*. Trad. de José Cajica. Ed. José M. Cajica Jr. Puebla. Págs. 131 y ss.; en la **chilena**: MILES CASTRO, Sergio. *La Cláusula de Garantía General Hipotecaria*. Santiago. 2010. Págs. 23-24; SOMARRIVA UNDURRUGA, Manuel. *Tratado de las Cauciones*. Ed. Nascimento. Santiago. 1943. Pág. 393; en la **española**: DE CASSO Y ROMERO, Ignacio/CERVERA Y JIMÉNEZ-ALFARO, Francisco. *Diccionario de Derecho Privado. T. II. G-Z*. Ed. Labor. Barcelona. 1950. Pág. 2133; RAMOS CHAPARRO, Enrique J. *La Garantía Real Inmobiliaria. Manual Sistemático de la Hipoteca*. Ed. Thomson Aranzadi. Cizur Menor. 2008. Págs. 60 y ss.; GARCIA GOYENA, Florencio. *Concordancias, Motivos y Comentarios del Código Civil Español. T. 4*. Imprenta de la Sociedad Tipográfico-Editorial. Madrid. 1852. Págs. 190-191; DE BUEN, Demófilo. Notas a la siguiente obra: COLIN, A./CAPITANT, H. *Curso Elemental de Derecho Civil. T. V. Garantías Personales y Reales*. Trad. de Demófilo De Buen. Ed. Reus. Madrid. 1925. Págs. 401-403; **colombiana**: LEURO, Alberto. *La Hipoteca*. Ed. Temis. Bogotá. 1972. Págs. 163-164. Entre muchos más.

<sup>9</sup> SC3096-2022 (M.P. Aroldo Wilson Quiroz).



Entonces, como el contrato hipotecario tiene incorporado, como elemento de su objeto, que es el derecho real de hipoteca o la garantía, el objeto de la obligación principal o garantizada, las normas sobre determinación de su objeto deben ser analizadas desde un doble haz: deben cumplirse las reglas aplicables tanto a la determinación de su objeto directo y las aplicables a la determinación del objeto de la obligación principal.

*Ergo*, para estimar existente cualquier relación hipotecaria será imprescindible la suficiencia en cuanto a la determinación del objeto de la obligación de constituir la garantía, y, para que ello se dé, debe haber, a su turno, la suficiente determinación del objeto de la obligación principal, que es la que se ha de solucionar en el evento de tener que funcionar la garantía.

3.3. Quiere decir, lo anterior, que si la obligación principal contiene una prestación de pagar suma de dinero, será de aplicación la disposición que regula la determinación de la cantidad que es propia de las obligaciones de género: “[l]a cantidad puede ser incierta con tal que el acto o contrato fije reglas o contenga datos que sirvan para determinarla” (art. 1518 inc. 2º CC).

Y surge aquí la primera razón que lleva a concluir que las hipotecas abiertas sin limitación de cuantía son inocuas a ojos de la ley, pues no se conoce, ni se puede conocer siquiera, a partir del propio texto del acto constitutivo, cuáles han de ser las obligaciones principales ni cuáles sus fuentes individuales y concretas.

3.4. Pero hay más. En cuanto hace al objeto del contrato hipotecario mismo, la determinación que se requiere es la individual (no la genérica), suponiendo, ésta, la precisión de qué obligación u obligaciones concretas

se caucionan, mediante la indicación de su fuente concreta presente o futura.

Lo anterior se deduce de dos datos prácticos, y, por ende, jurídicos: primero, no es igual, por no ser el mismo el riesgo que se asume, garantizar una obligación específica que otra cualquiera, por cuanto la oportunidad o posibilidad de cumplimiento por parte del deudor depende de todo cuanto en cada obligación es individual y concreto; en segundo término, la necesidad de individualizar la obligación principal es imprescindible para que las solemnidades probatorias y la inscripción hipotecaria cubran la identidad de aquella obligación que se cauciona, en salvaguarda de los derechos de las partes, pero, muy especialmente, en resguardo de los intereses de los terceros que puedan verse directamente afectados por la garantía, y que son, en concreto, el tercero poseedor de la finca hipotecada y los acreedores hipotecarios de grado posterior.

Si llegare a concluirse cosa diferente y se admitiera que debería acudir a una prueba distinta a la escritura pública para esclarecer la identidad de la obligación caucionada y sus perfiles y alcances singulares, no podría entenderse por qué el legislador exigió, *ad substantiam*<sup>10</sup>, escritura pública e inscripción registral para la constitución de la hipoteca (cfr. arts. 2434 y 2435 CC, 12 del D. 960 de 1970 y 4º de la Ley 1579 de 2012).

3.5. A lo dicho en precedencia no se opone, en nada, la posibilidad que brinda la ley de caucionar obligaciones futuras. La hipoteca, como es por todos conocido, lleva envuelta la condición de llegar a existir las obligaciones que mediante ella se tratan de avalar. Por esa razón, el constituyente puede, previo al nacimiento de las obligaciones principales, desistir del contrato de hipoteca (art. 2365, sobre "*fianzas*", aplicable al régimen de la hipoteca), que aún no existe sino en germen y -por consiguiente- carece de fuerza vinculante.

Pero una cosa es esa facultad, y otra muy diferente la necesidad de que en el acto constitutivo del gravamen (la escritura pública) queden demarcadas las bases sobre las cuales se ha de determinar cuáles de esas obligaciones que a futuro se causen son las que se afianzan.

Si ésta última operación falta, la hipoteca no tendrá valor, justamente por carecer de los requisitos de determinación o determinabilidad de que trata inciso 2 del artículo 1518 CC, y desconocer que en el marco de nuestro derecho positivo son rasgos distintivos y arquetípicos de la hipoteca tanto el de accesoreidad como el de especificidad o especialidad.

3.6. No se comparte la lectura que la jurisprudencia y la doctrina ha venido haciendo del canon 2455<sup>11</sup> del Código Civil; lectura según la cual la determinación del monto de la obligación principal es meramente facultativa u opcional porque dicho precepto permite a las partes limitarlo, pero no se los exige.

---

<sup>10</sup> El otorgamiento mediante escritura pública y su inscripción son formalidades *ad substantiam* de la hipoteca. Así lo precisó la sentencia de casación CSJ SC de 14 de mayo de 1964 (M.P. José Hernández Arbeláez); 29 de abril de 2004 (M.P. Jorge A. Castillo).

<sup>11</sup> "*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 duplo del importe conocido o presunto de la obligación principal, aunque así se haya estipulado (...)*".

Lo que el precepto 2455 CC autoriza limitar no es el monto de la obligación principal -la cual tendrá la cuantía que tuviere- sino el de la hipoteca. Por eso, afirma el artículo textualmente: "*la hipoteca podrá limitarse a una determinada suma*"; y, a renglón seguido, dice: "*para que se reduzca la hipoteca*"; se trata, entonces, no de limitar la obligación principal, sino de limitar la hipoteca, la responsabilidad hipotecaria, con relación al importe de la obligación principal, de modo que aunque la cuantía de ésta sea mayor que la suma fijada, no haya de responder el fundo sino por esa suma.

Esto es palpable si se considera que a la primera parte del citado artículo, según la cual "(...) *la hipoteca podrá limitarse a una determinada suma con tal que así se exprese inequívocamente*", sigue -a renglón seguido- otra que dice "*pero no se extenderá en ningún caso a más del duplo del importe conocido o presunto de la obligación principal*", resultando, de ello, que el límite de la hipoteca se garantiza para una obligación principal de monto conocido o susceptible de presumirse, lo que pone de manifiesto que de lo que se trata es del límite de la responsabilidad hipotecaria, y no de los confines de la obligación principal, que, como ya se vio, deben quedar plenamente determinados.

Todo lo anterior se refuerza si se paran mientes en los precedentes legislativos del Código Civil. Su artículo 2455 tiene su antecedente en el 2606 del *Proyecto Inédito* de Andrés Bello, éste último a cuyo tenor:

*"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 duplo del importe conocido o presunto de la obligación principal, aunque así se haya estipulado.*

*El deudor tendrá entonces derecho para que se reduzca la hipoteca a dicho importe; i 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"*<sup>12</sup>.

Como el mismo Bello dejó anotado en las observaciones a su *Proyecto*, esa norma la sacó del artículo 1785 de las *Concordancias, Motivos y Comentarios del Código Civil Español*, elaboradas por el jurista ibérico Florencio García Goyena; obra en la cual dicho autor dejó precisado: "*No pueden hipotecarse para seguridad de una obligación bienes por más del valor que el del duplo del importe conocido ó presunto de la obligación misma*"<sup>13</sup>.

El genial jurista español, quien fuera magistrado del Tribunal Supremo, comentando dicho precepto acotó:

*"(...) se ha fijado también un límite proporcional á la cuantía de los bienes que pueden hipotecarse, cuya medida, conforme á lo menos en cuanto al principio con los artículos 11 de la ley de Baviera, 13 de la de Wurtemberg, 18 de la de Grecia y 1374 de la de Austria, se funda en las mismas razones que se tuvieron presentes para coartar la libertad de los contratantes en los artículos 1547, 1556 y 1560"*<sup>14</sup>.

El 1374 del *Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch* (ABGB) austríaco dice:

---

<sup>12</sup> *Víd.* BELLO, Andrés. *Obras Completas. Tomo V. Proyecto de Código Civil. Tercer Tomo.* Ed. Nascimento/Universidad de Chile. Santiago. 1932. Pág. 605.

<sup>13</sup> GARCIA GOYENA, Florencio. *Concordancias, Motivos y Comentarios del Código Civil Español. T. 4.* Imprenta de la Sociedad Tipográfico-Editorial. Madrid. 1852. Págs. 184 y ss.

<sup>14</sup> GARCIA GOYENA, Florencio. *Concordancias, Motivos y Comentarios del Código Civil Español. T. 4.* Imprenta de la Sociedad Tipográfico-Editorial. Madrid. 1852. Pág. 190.

*"Nadie está obligado a aceptar en prenda una cosa que se utilizará como garantía por una suma superior a la mitad de su tasación para casas y dos tercios para terrenos y bienes muebles (...)"<sup>15</sup>.*

De los antecedentes normativos de la anotada disposición 2455 CC, y de las fuentes que le sirvieron a Bello para su elaboración, queda pues claro que lo que él autoriza limitar es la hipoteca, no la obligación principal.

4. Reconocer la existencia, validez y vigencia de ese tipo de gravámenes infringe derechamente el artículo 2440 del Código Civil, norma de orden público a cuya letra "[e]l dueño de los bienes gravados con hipoteca podrá siempre enajenarlos o hipotecarlos, no obstante cualquier estipulación en contrario".

El legislador, fácilmente se aprecia, ha reconocido que el propietario de la cosa hipotecada pueda, siempre, enajenarla y volver a hipotecarla, velando, así, por salvaguardar el principio de corte liberal de la libre circulación de los bienes, por el fomento y estímulo del crédito, y porque en la hipoteca no se quebrante la justicia conmutativa, privándose, al dueño, de la facultad de disposición, inherente y consustancial al derecho de dominio, consagrado y protegido constitucionalmente (art. 58 CP).

La hipoteca abierta sin limitación de cuantía atenta contra dicho postulado, pues pocos serán quienes quieran adquirir un bien por obligaciones puramente indeterminadas en su naturaleza o monto, y que podrían constar en instrumentos privados emanados y en poder de los acreedores.

5. En corolario, la determinación del objeto del contrato de hipoteca traduce que se concreten la o las obligaciones principales a través de la designación de su fuente concreta y la indicación de su contenido en cuanto conduzca a tipificar esas obligaciones y a delimitar su alcance; y además, supone que la cantidad de estas obligaciones esté determinada o pueda determinarse mediante los datos o reglas propios de esa fuente, sin que sirva, para esos efectos, la enunciación abstracta y genérica de la obligación principal.

De allí que, en línea de principio, la cláusula general de garantía hipotecaria (o hipoteca abierta o flotante) sin limitación de cuantía aducida en el caso es inexistente por indeterminación del objeto, pues por lo común es imposible fijar en ella (i) la individualización de las obligaciones caucionadas; (ii) dar reglas que sirvan para determinar su monto.

En efecto, si la obligación principal no tiene la determinación de cantidad y la individualidad necesaria para poder ser pactada y existir, tampoco puede tener (esa imprescindible determinación) el objeto del contrato hipotecario, ni, por ende, el contrato de hipoteca.

---

<sup>15</sup> Trad. propia.

6. A las anotadas conclusiones ha llegado un sector de la doctrina y la jurisprudencia chilenas, con base en las disposiciones del Código de ese país, cuya filiación con el nuestro es de sobra conocida<sup>16</sup>.

En los considerandos 8 y 9 del fallo adiado el 22 de abril de 1936, la Corte de Temuco acotó:

*"8. Que según lo expresado en el considerando 2º, la obligación u obligaciones principales a que en segundo lugar se refirió la hipoteca pactada en ese contrato, dicen relación a todos los valores que el señor Gutiérrez le adeude o le adeudase en adelante al señor Rybertt, ya sea por saldos de cuentas corrientes, sobregiros, libranzas, pagarés, letras de cambio o cualquiera otra clase de documentos; de consiguiente, no se especificó la naturaleza de esas obligaciones, ni la procedencia de esos documentos, ni se determinó monto o cuantía de la obligación ni se fij[aron] reglas o datos que permitan determinarla. **Una obligación de esta especie dejaría subordinado al deudor, con respecto a su acreedor, en todas las relaciones y actividades presentes o futuras que pudieran producirse entre ellos, y siendo así ella sería manifiestamente ineficaz.***

**9. Que, adoleciendo de este defecto las obligaciones respecto de las cuales en segundo término se estableció la hipoteca, es incuestionable que ésta adolece también del mismo vicio, en virtud de lo dicho en los considerandos 4º y 5º que anteceden** [en los motivos cuarto y quinto, dice Uguarte Godoy, quien comenta dicho fallo, se alude al carácter accesorio de la hipoteca y a la dependencia que su validez tiene respecto de la validez de la obligación principal<sup>17</sup>]” (Resaltos y negrillas fuera del texto original).

Al estimar atentatoria del postulado de libre circulación de los bienes, el mismo colegiado agregó:

*"16. Que en la hipoteca se consulta la garantía del acreedor hipotecario, pero sin coartar la facultad del deudor para celebrar transacciones con respecto al suelo a que está afecta esa obligación y es por esto que el legislador, en las obligaciones hipotecarias indeterminadas en cuanto a su monto, dio derecho al deudor para circunscribirla al duplo del valor conocido o presunto de la obligación principal, pero no le ha dado vida a las indeterminadas respecto de la naturaleza de la obligación principal, o sea, a las referentes a todas las obligaciones presentes y futuras del deudor, porque con ello se comprometería el interés público, ya que el inmueble que pudiese estar válidamente gravado con hipotecas de esa naturaleza, virtualmente quedaría fuera del comercio humano y enteramente afecto a los intereses de un tercero que no es su dueño”.*

También la sentencia de un tribunal de Concepción, adiada el 20 de noviembre de 1925, se encamina por parecida vía. En el decurso mediante ella zanjado, el Banco de Chile promovió demanda en contra de Maximiliano González como tercero poseedor de un fundo que había sido hipotecado por Alfredo E. Ward a fin de afianzar el pago de un saldo en cuenta corriente hasta por la suma de cinco mil pesos, y cualesquiera

---

<sup>16</sup> La filiación del Código Civil patrio con el chileno está ampliamente documentada, lo mismo que las fuentes de que se sirvió Bello para su elaboración (entre ellas, el *Code* francés, el derecho romano y la legislación española antigua). Véanse, por todos: OLANO, Hernán. *Andrés Bello. El Jurista de las Américas*. En: *Revista de la Universidad de la Sabana*. Chía. 2007; BOTERO BERNAL, Andrés. *El Código Civil de Andrés Bello y el Movimiento Exegético en Colombia*. En: *Comparative Law Review*. 2018; HINESTROSA, Fernando. *El Código Civil de Bello en Colombia*. En: *Revista de Derecho Privado*. Universidad Externado de Colombia. Bogotá D.C. 2005; MIROW, Matthew. *El Código de Napoleón y los Códigos de Bello y Sarzfield*. En: *Revista de Derecho Privado*. Universidad de los Andes. Bogotá D.C. 2004.

<sup>17</sup> UGUARTE GODOY, José Joaquín. *La Nulidad de la Cláusula de Garantía General Hipotecaria*. En: *Revista de Derecho y Jurisprudencia y Gaceta de los Tribunales*. T. LXXXVIII. Núm. 3. Septiembre-diciembre de 1991. Editorial Jurídica de Chile. Santiago. 1991.

otras obligaciones que tuviese o llegara a tener aquél en lo sucesivo con la entidad financiera promotora. La demanda perseguía el cobro tanto de ese saldo como de unos pagarés suscritos después de la constitución de la hipoteca. El interpelado (Maximiliano González) opuso, respecto de los pagarés, la excepción de falta de requisitos del título, fundándola en que faltaba el objeto del contrato de hipoteca en relación con las obligaciones futuras que con él se intentaban garantizar, al no saberse ni poderse determinar cuál era la cantidad debida ni contener, el contrato, elementos que sirvieran para determinarla<sup>18</sup>.

La Corte (de Temuco), revocando el fallo de primer grado, declaró próspera la excepción, al considerar: (i) Que la hipoteca era indeterminada no solo en cuanto al monto del valor garantizado sino también *“por lo que hace a los contratos u obligaciones a que se extiende la hipoteca, los que no están individualizados en forma alguna”* (Considerando 3º); (ii) Que la indeterminación de la obligación garantizada es contraria a la regla según la cual *“la hipoteca debe siempre acceder a un contrato u obligación determinada, como lo previenen los artículos 2385, 2407, 2409 y 2432 del Código Civil [en su orden, arts. 2410, 2432, 2434 del Código Civil nuestro], y la indeterminación absoluta de los créditos caucionados hipotecariamente desnaturalizaría la institución misma de la hipoteca”* (Considerando 4º); (iii) *“Que aun cuando algunas disposiciones con las de los artículos 376, 2427 y 2431 del Código indicado [Civil] y la del artículo 417 del Código Penal autorizan la constitución de hipotecas por valores inciertos, ellas se refieren siempre a obligaciones individualizadas, condición que no pierden por el hecho de ignorarse su monto exacto”* (Considerando 5º); y (iv) en relación con los documentos privados cuya firma reconoció el deudor después de haber enajenado el predio hipotecado, y que no se citaban en forma individual y precisa ni en la escritura pública de hipoteca ni en la inscripción, *“ni siquiera puede estimarse que esté inscrita la hipoteca que garantiza esas obligaciones no individualizadas en forma alguna en la inscripción (...)”* (Considerando 6º)<sup>19</sup>.

El tribunal de Talca se ha encaminado en similar dirección<sup>20</sup>.

7. ¿Podría sostenerse que es indebida o impertinente la invocación de doctrinas y jurisprudencias extranjeras para sustentar cuanto este juzgado viene razonando?

Esto toca con un problema de mayor calado del que, *prima facie*, pudiera parecer: ¿qué fuerza tiene el derecho comparado para, a partir de sus métodos, fundamentar determinada decisión judicial emitida en el marco de un ordenamiento local/nacional?

Al *“derecho comparado”*, como ramo y disciplina autónoma del derecho, se le asignan -tradicionalmente- dos objetivos: primero, un mejor entendimiento del derecho local/nacional, y segundo, su mejoramiento. De hecho, cuando se confrontan dos o más sistemas, se puede concluir

---

<sup>18</sup> Véase, igualmente, la sentencia de 12 de septiembre de 1900, proferida por el mismo tribunal.  
<sup>19</sup> Sentencia comentada por Uguarte Godoy en: UGUARTE GODOY, José Joaquín. *La Nulidad de la Cláusula de Garantía General Hipotecaria*. En: *Revista de Derecho y Jurisprudencia y Gaceta de los Tribunales*. T. LXXXVIII. Núm, 3. Septiembre-diciembre de 1991. Editorial Jurídica de Chile. Santiago. 1991.

<sup>20</sup> Fallos de 20 de octubre de 1925 y de 16 de octubre de 1929.

que el derecho comparado llevará al jurista a un mejor conocimiento y entendimiento de las normas e instituciones de su derecho nacional, porque, confrontando éstas con las normas e instituciones de las legislaciones extranjeras, el derecho comparado permite revelar sus rasgos comunes (y divergentes) y su verdadera identidad y características<sup>21</sup>.

Cuando el legislador de un país ha tomado en préstamo de instituciones o normas extranjeras, o cuando se pueda apreciar que se inspiró en ellas, resulta común que los juristas (incluidos, desde luego, los jueces) del país receptor continúen tomando en consideración las soluciones adoptadas en el país de origen, aún cuando la evolución de la ley en cada nación haya seguido caminos diferentes<sup>22</sup>.

Esto último sucedió, por citar algún ejemplo, en la interacción entre el derecho privado (*private law, diritto privato, Privatrecht*) alemán y el italiano. El movimiento alemán de la pandectística influenció fuertemente el Código Civil italiano de 1865, como el de muchas otras naciones. Cuando Italia adoptó su nuevo *Codice* en 1942, los juristas continuaron siguiendo de cerca la ciencia legal germana. Como advirtió Rodolfo Sacco, “[e]llos [los juristas] estaban convencidos que el nuevo código era incomprensible sin un cabal entendimiento de los conceptos que lo recorrían, y esos conceptos fueron descritos con insuperable precisión por los escritores alemanes. En consecuencia, ellos consultaron la doctrina alemana para interpretar la ley vigente (...)”<sup>23</sup>.

Salvando las distancias, el mismo ejemplo es aplicable entre nosotros. Nuestro Código Civil, adoptado como legislación nacional a finales del siglo XIX, salvo pequeñas modificaciones no es sino la transposición del Código Civil de Chile entrado a regir en 1857. Y Bello, su genial artífice, bebió, según documentados estudios, del *Code Civil* francés de 1804, de la legislación española antigua (y sus autores) y hasta del derecho romano, del cual era asiduo estudioso y hasta le dedicó su encomiable obra del *Derecho Romano*<sup>24</sup>.

Por eso, nada hay que reprochar cuando este juzgado ha acudido a ordenamientos extranacionales para fundamentar sus determinaciones, y entre ellos, al chileno, en el cual desde hace lustros se viene rechazando la idea de que bajo el Código Civil sean -en general- aceptables o admisibles las hipotecas abiertas sin limitación de cuantía, como la que en el asunto de autos se pretende hacer valer.

---

<sup>21</sup> ZAJTAY, Imre. *Aims and Methods of Comparative Law*. Pág. 326. En: *Comparative and International Law Journal of Southern Africa*. 1974. Págs. 321-330.

<sup>22</sup> ZAJTAY, Imre. *Aims and Methods of Comparative Law*. Pág. 322. En: *Comparative and International Law Journal of Southern Africa*. 1974. Págs. 321-330.

<sup>23</sup> SACCO, Rodolfo. *Legal Formants: A Dynamic Approach to Comparative Law*. Pág. 345. En: *American Journal of Comparative Law*. Oxford University Press. 1991. Trad. libre del despacho.

<sup>24</sup> La filiación del Código Civil patrio con el chileno está ampliamente documentada, lo mismo que las fuentes de que se sirvió Bello para su elaboración (entre ellas, el *Code* francés, el derecho romano y la legislación española antigua). Véanse, por todos: OLANO, Hernán. *Andrés Bello. El Jurista de las Américas*. En: *Revista de la Universidad de la Sabana*. Chía. 2007; BOTERO BERNAL, Andrés. *El Código Civil de Andrés Bello y el Movimiento Exegético en Colombia*. En: *Comparative Law Review*. 2018; HINESTROSA, Fernando. *El Código Civil de Bello en Colombia*. En: *Revista de Derecho Privado*. Universidad Externado de Colombia. Bogotá D.C. 2005; MIROW, Matthew. *El Código de Napoleón y los Códigos de Bello y Sarzfield*. En: *Revista de Derecho Privado*. Universidad de los Andes. Bogotá D.C. 2004.

¿Es ese proceder o ese modo de razonar, jurídicamente equivocado? No. Al contrario: son relativamente usuales las decisiones judiciales, en particular, las emanadas del Tribunal de Casación, que hacen frecuente recurso de opiniones de expositores chilenos (no sólo chilenos, desde luego, porque también se suelen citar autores franceses, españoles, italianos, alemanes, etc.). Esto se puede apreciar, entre muchas otras, en las sentencias CSJ SSC del 22 de febrero de 2021 (M.P. Luis Armando Tolosa Villabona), 15 de febrero de 2021 (M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque), 23 de noviembre de 2020 (M.P. Francisco Ternera Barrios), 19 de septiembre de 2020 (M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo), 13 de julio de 2020 (M.P. Luis A. Rico Puerta).

8. Que la hipoteca abierta sin límite de cuantía no es -en principio- apta para fundar una ejecución es criterio -también- compartido por un reducido aunque selecto grupo de expositores nacionales. El profesor de la Universidad del Rosario Juan Enrique Medina Pabón, en efecto, discurre:

*“Al contrario de lo que sucede con la prenda con tenencia, en que el bien está en poder del acreedor y no hay forma de fijar la cuantía de la deuda que se ampara, en la hipoteca sí es necesario establecer el monto que respalda la hipoteca, porque al que se le ofrece como garantía hipotecaria un bien que ya soporta una hipoteca, lo acepta con la confianza de que el precio del bien será suficiente para el respaldo de su obligación, descontando, claro está, lo del acreedor de mejor derecho (...).*

*Esto lleva a que el dueño del bien hipotecado tenga derecho a que se fije precisamente el monto de las obligaciones, que no excederá el duplo del capital actual y, en ese orden de ideas, que se “cierre” el valor, un derecho que puede ejercer en cualquier momento, para lo cual le basta probar el monto del capital amparado y el doble de esta suma será el límite de la hipoteca, y, si el acreedor no se aviene a suscribir la escritura, el deudor podrá demandar ante el juez la fijación del valor máximo respaldado por la hipoteca. Cumplida esa actuación, el dueño del inmueble hipotecado podrá darlo a un segundo acreedor quien podrá recibirlo con la tranquilidad de contar con un remanente que ampare su crédito y que, aún en el evento de que el dueño del inmueble acuerdo con el acreedor la ampliación del crédito, esto no lo afecta porque tendrá que constituir una nueva hipoteca la cual, por cierto pasará al tercer lugar o grado, atendiendo la época del registro.*

*Pero estamos en Colombia, de modo que la práctica comercial ha establecido que el garante pueda otorgar su hipoteca para respaldar obligaciones actuales y futuras de un acreedor hasta montos ilimitados y que no se acepte en estos casos la limitación de que habla la ley.*

*Dos cuestionamientos afloran en relación con esta temática que pone de presente una clara posición dominante del prestamista que exige su hipoteca por monto ilimitado, lo que impide que el deudor pueda servirse del bien para realizar otras operaciones de crédito, porque el altruismo del eventual acreedor de segundo grado no lo hace tan ingenio como para dar un crédito sin la certeza del monto que puede respaldar el precio del bien pignorado.*

*Y, por otro lado, puede prestarse para distorsionar los derechos de los demás acreedores en el evento de un proceso concursal. Por ejemplo, un individuo otorga una hipoteca abierta y de cuantía ilimitada para respaldar un crédito por una cuantía que no supera el 10% del valor del bien. El comerciante en desarrollo de su actividad se endeuda con otros sujetos hasta por una cuantía que supera el 150% del valor de la finca gravada y por cualquier razón entra en insolvencia y sólo le queda el inmueble del ejemplo. En el evento de un remate, el derecho privilegiado del acreedor hipotecario sería de algo más del 10% y el saldo del precio del inmueble quedaría para ser repartido entre los demás acreedores ordinarios, pero al ser ilimitada la hipoteca, el acreedor puede incluir esa hipoteca y con*

*privilegio los créditos de otros acreedores quirografarios, para lo cual le basta hacerse con tales créditos, sea por vía de subrogación o por cesión -puede pagar a los otros acreedores la deuda o comprarles el crédito con descuento, o simplemente prestar el "servicio de privilegio" al acreedor por un precio, y, al tener obligaciones por el total del valor del bien, dejará a los demás acreedores sin nada. Es más, cuando se hace el remate, el juez está en la obligación de poner a disposición de los acreedores hipotecarios el valor de su deuda cuando estos no han reclamado (inc. 3º, Art. 2452 C.C.) y si el valor fuese ilimitado, el juez quedaría imposibilitado de fijar un valor para cada uno de los acreedores hipotecarios o simplemente tendría que asignarlo todo al acreedor de la hipoteca ilimitada"*<sup>25</sup>.

En dirección análoga se orienta Alberto Leuro, en su ya clásica obra titulada *La Hipoteca*<sup>26</sup>.

9. La casación belga ha seguido derrotero parecido: en fallo de 28 de marzo de 1974, indicó que si bien el *Code Civil* autorizaba constituir hipotecas en garantía de deudas futuras o condicionales, en el acto constitutivo debía quedar suficientemente determinado o proporcionarse los datos tendientes a determinar las obligaciones que quedarían caucionadas, y que las partes entenderían cubiertas por la garantía<sup>27</sup>.

Parejamente, la Sala H de la Cámara Nacional Civil argentina, en el caso *Aguas Danone de Argentina S.A. contra Pensiero, Alejandro Enzo*, falló: *"El código exige que se individualice la causa de la relación jurídica hipotecaria teniendo en cuenta el interés de los terceros, para evitar que se cometa un fraude pauliano en su perjuicio, facilitándoles la investigación sobre la efectiva existencia de los créditos que se pretenden garantizar con este derecho real (...)"*.

10. Las anotadas falencias comprometen –parcialmente– la viabilidad del recaudo coercitivo de la referencia, al venir éste fundado en una hipoteca de las anotadas características (abierta y sin límite de cuantía o indeterminada)<sup>28</sup>, e impiden que se libere el mandamiento de pago deprecado respecto del actual dueño del inmueble (Comarca del Darién SAS).

11. Por lo expuesto, el suscrito Juez Primero Civil del Circuito de Apartadó (Antioquia)

## RESUELVE

**NUMERAL ÚNICO. NEGAR** la orden de pago exigida dentro del presente asunto por el Banco Davivienda SA respecto de Comarca del Darién SAS.

---

<sup>25</sup> MEDINA PABÓN, Juan E. *Derecho Civil. Bienes. Derechos Reales*. Ed. Universidad del Rosario. Bogotá. 2016. Págs. 722-724.

<sup>26</sup> LEURO, Alberto. *La Hipoteca*. Ed. Temis. Bogotá. 1972. Págs. 27 y ss.

<sup>27</sup> La sentencia aparece extractada y comentada en: VAN COMPERNOLLE, Jacques. *Les Suretés Réelles en Droit Belge*. En: BRUYNEEL, André/STRANART, Anne Marie. *Les Suretés. Colloque de Bruxelles des 20 et 21 octobre 1983*. Ed. Feduci. 1984. Págs. 81 y ss.

<sup>28</sup> Que la hipoteca que se pretende hacer valer reúne las anotadas características es cosa que se deduce de las cláusulas primera, tercera y cuarta de la Escritura Pública 1231 del 2014, mediante la cual se constituyó el gravamen.

**NOTIFÍQUESE**



**MARTÍN JORGE GÓMEZ ÁNGEL RANGEL**  
**JUEZ**  
(2)



## JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO APARTADÓ-ANTIOQUIA

Dieciocho (18) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Radicado	050453103001- <b>2023-00024-00</b>
Proceso	Ejecutivo
Demandante	Banco de Comercio Exterior de Colombia SA - Bancoldex-
Demandados	Presmo Integral Zomac SAS/ Javier Alonso Berrio Sabala/ Lina Marcela Zapata Gaviria
Decisión	<b>Niega solicitud/requiere desistimiento tácito</b>
Auto	215

1. Se niega la solicitud arrimada a este juzgado el pasado 20 de marzo por el apoderado de la parte demandante. Nótese, en efecto, que no se dio cumplimiento a lo requerido en autos de 29 de noviembre de 2023 y 13 de febrero de 2024, en el entendido de que no se anunciaron las razones por las cuales no se ha podido notificar a la demandada Lina Marcela Zapata Gaviria al correo [gerencia@fagus.com.co](mailto:gerencia@fagus.com.co); que se corresponde con el informado en la demanda.

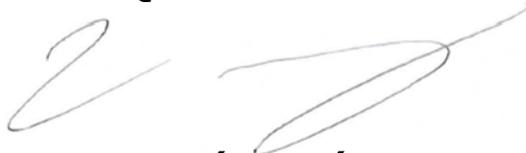
No es posible acceder a la petición tampoco por cuanto el número de abonado celular 3128988183 no es un canal digital; ni se informó cómo se obtuvo, cosa que exige el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022.

2. Como, a la fecha, ha sido imposible la integración de la *litis* al no haberse surtido la vinculación de la demandada Zapata Gaviria, se requerirá al extremo demandante para que haga lo propio

dentro del término de los treinta (30) días a que se refiere el numeral 1º del artículo 317 CGP. La notificación, desde ya se advierte, deberá quedar completamente perfeccionada o materializada antes de vencer el plazo concedido. Nótese que son ya varios los llamamientos que este juzgado le ha hecho al apoderado de la ejecutante a fin de que satisfaga las cargas que le son propias.

Vencido el plazo anotado, vuelvan las diligencias al despacho para lo correspondiente.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**MARTÍN JORGE GÓMEZ ÁNGEL RANGEL**  
**JUEZ**



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
APARTADÓ (ANTIOQUIA)**

Dieciocho (18) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Radicado	50453103001- <b>2023-00309</b> -00
Proceso	Ejecutivo
Demandante	Cooperativa de Caficultores de Andes Ltda. – en liquidación forzosa
Demandado	Jhon Franklin Gómez Botero
Decisión	<b>Requiere (art. 317.1 CGP)</b>
Auto núm.	217

Con el fin de impulsar las diligencias y cumplir así el mandato impuesto por el artículo 42.1 del Código General del Proceso, el despacho, por la vía dispuesta en el numeral 1º del precepto 317 *ibídem* **REQUIERE** al extremo demandante a fin de que dentro de los treinta días siguientes notifique al demandado Gómez Botero del auto de 7 de diciembre de 2023, por el cual se libró el mandamiento de pago al interior del asunto de la referencia; la notificación, se advierte desde ya, deberá quedar por completo materializada o perfeccionada antes de vencer el plazo otorgado.

Por Secretaría, contabilícense los términos respectivos y vuelvan las diligencias al despacho en su momento para lo pertinente.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'M' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

**MARTÍN JORGE GÓMEZ ÁNGEL RANGEL**

Juez



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
APARTADÓ-ANTIOQUIA**

Dieciocho (18) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Radicado	050 45 31 003 001 <b>2015-01113-00</b>
Proceso	Ejecutivo hipotecario
Demandante	Bancolombia SA
Demandada	Hilda Mary Torres Torres/ Antonio de Jesús Torres Borja
Decisión	<b>Corre traslado de avalúo (art. 444 CGP)</b>
Auto núm.	0211

En el asunto, allegado el 13 de marzo pasado el avalúo del inmueble distinguido con el FMI 008-0002882, se corre traslado de él por el término de diez (10) días, para que los interesados presenten sus observaciones. Esto, conforme a lo dispuesto en el artículo 444, numeral 2º del Código General del Proceso.

Vencido el término conferido *ut supra*, vuelvan las diligencias al despacho para lo pertinente.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**MARTÍN JORGE GÓMEZ ÁNGEL RANGEL**  
**JUEZ**