

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL

Paz de Ariporo (Casanare), dieciocho (18) de enero de dos mil veintidós (2022).

Rad. 2019-00048

Comoquiera que, según hace constar Secretaría, el extremo demandante omitió cumplir lo requerido en el auto proferido el 5 de noviembre pasado, este juzgado, siguiendo los derroteros demarcados en el numeral 1º del artículo 317 del Código General del Proceso,

DISPONE

PRIMERO. DECRETAR el desistimiento tácito del presente proceso ejecutivo, impulsado por el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. -BBVA S.A.- contra Lucely Berroterán Benítez, y, en consecuencia, lo **DECLARA TERMINADO**.

SEGUNDO. LEVANTAR las medidas cautelares decretadas y practicadas; oficiese, previa la verificación de embargo de remanentes o de cualquier otra medida o limitación, a la autoridad correspondiente. Por Secretaría, emítanse las comunicaciones a que haya lugar y háganse las verificaciones respectivas.

TERCERO. DESGLÓSENSE los documentos que sirvieron de base para la demanda, a fin de que sean entregados a la accionante. **ADVIÉRTASELE**, asimismo, que podrá promover nuevamente demanda ejecutiva transcurridos seis (6) meses desde la ejecutoria de este auto, amén de los restantes efectos señalados en el literal f) del numeral 2 del referido artículo 317 de la Ley de Enjuiciamientos Civiles. En la respectiva anotación, deberá dejarse constancia de la causa de terminación de este proceso y de la fecha de ejecutoria de este proveído, para el cómputo del mencionado plazo.

CUARTO. Sin costas.

QUINTO. ARCHIVAR las presentes diligencias, una vez se cumpla lo dispuesto en este auto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

MARTIN JORGE GÓMEZ ÁNGEL RANGEL

Juez

Firmado Por:

Martin Jorge Gomez Angel Rangel
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Paz De Ariporo - Casanare

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **5af6da2e9573bfaec7c67e2bf5defe802c62f249633138aac5ae0d85824e604**

Documento generado en 18/01/2022 02:30:36 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL

Paz de Ariporo (Casanare), dieciocho (18) de enero de dos mil veintidós (2022).

Rad. 2019-00152

El despacho **REVOCA** la determinación contenida en el auto proferido el pasado 7 de octubre, y recurrido en reposición por la mandataria de la parte ejecutante. Las razones son las siguientes:

La autonomía de la voluntad privada¹ es aquella independencia que otorga el ordenamiento jurídico colombiano a todas las personas para adquirir, abstenerse, modificar, desistir o terminar derechos y obligaciones, a través de actos o negocios jurídicos celebrados entre los diferentes individuos de acuerdo a sus necesidades, alcances y condiciones siempre que sean de carácter legal y sin afectar las buenas costumbres².

La Corte Suprema de Justicia ha definido la autonomía privada como:

“(…) Las partes pueden autogobernarse y, en esa perspectiva, les es dable escoger una modalidad de contrato plasmado previamente en la normatividad (...) o, según la situación particular, esa prerrogativa se extiende, inclusive, hasta estructurar su propia forma, clase o naturaleza vincular y, a partir de ello, fijar una específica regulación legal, respetando, eso sí, postulados anejos a las buenas costumbres y al orden público” (CSJ SC5851-2014 de 13 de mayo, M.P. Margarita Cabello Blanco).

En otro apartado, la Corte Suprema de Justicia resalta las consecuencias más relevantes de dicho postulado:

“(…) 5º) Las obligaciones no se modifican sino por voluntad, expresa o tácita, de las partes, desde el nacimiento de la obligación, o por un nuevo acuerdo de ellas. 6º) Las obligaciones no se extinguen sino por voluntad de las partes, en la medida en que ellas lo han querido” (René Demogue. Traité Des Obligations, tomo 1, No. 27, p. 81)” (CSJ SC5851-2014 de 13 de mayo, M.P. Margarita Cabello Blanco).

En salvamento de voto, el magistrado Luis Armando Tolosa Villabona lo define así:

*“(…) **la autonomía privada** en cuanto libertad contractual, comporta el razonable reconocimiento legal a toda persona de un cúmulo de poderes o facultades proyectadas en la posibilidad de disponer o abstenerse de la disposición (libertad de contratar o no contratar), seleccionar el sujeto con quien dispone (libertad de elegir parte o contratante), escoger o crear el tipo contractual (libertad de optar en el catálogo legis o en los usos o prácticas sociales por la especie singular de contrato o crearlo), celebrarlo*

¹ Corte Constitucional, Sentencia C-934 de 2013 (M.P. Nilson Pinilla Pinilla).

² Corte Constitucional, ST-338 de 1993 (M.P. Alejandro Martínez Caballero).

*de inmediato o previo agotamiento de una fase formativa (libertad de celebrar el contrato en forma inmediata o progresiva), hacerlo directamente o por mandatario, representante o apoderado, expresar el acto dispositivo (libertad de expresión o de forma), determinar el contenido (libertad de estipular el contenido), asegurar el cumplimiento, prevenirla terminación o disponerla, y garantizar, atenuar o ampliar la responsabilidad*³ (Salvamento de voto formulado por el magistrado Luis Armando Tolosa Villabona frente a la providencia STC13908-2018 de la CSJ) (Resaltado de la sentencia).

Así las cosas, observa este juzgador que es voluntad de las partes dar por terminado el presente proceso ejecutivo, atendiendo a la autonomía privada que les asiste y en virtud de que la parte querellada cumplió con el pago de las cuotas atrasadas desde el 11 de julio de 2019 hasta el 11 de agosto de 2021, como aduce la recurrente.

En ese sentido, haciendo una revisión más a fondo de la petición elevada por la apoderada de la entidad querellante, ésta se ajusta a derecho y está llamada a prosperar, de conformidad con los artículos 461 del Código General del Proceso, 1649 del Código Civil y 624 del Código de Comercio, los cuales, de manera armónica, consagran la facultad que tiene la demandante para dar por consumado el pleito por pago, la aceptación del pago parcial y la conservación del título valor por la parte no pagada.

El artículo 1649 del Código Civil le permite realizar pagos parciales a su acreedor, cuando este último ha consentido en recibirlos, sin duda alguna, es un modo de solventar la obligación a través de un desembolso fragmentado, erigiéndose, por lo mismo, en un beneficio para el deudor moroso⁴.

A *contrario sensu*, en caso de que la parte demandante declinara la posibilidad de recibir un pago parcial de su deficitario, la norma -aun así-, obligaría a la accionante a recibir la retribución fraccionada, amén del precepto 693 del Código de Comercio, a cuya letra "*el tenedor no podrá rehusarse a un pago parcial*".

Es importante dejar claro que, en el caso, aunque se haya pagado una parte de la obligación, no quiere ello decir que esta se extinga por completo o que el título base de ejecución pierda su eficacia por pago parcial, razón de ello

³ CSJ SC del 30 de agosto de 2011 (M.P. William Namén Vargas). En sentido similar: CSJ SC del 16 de dic. 2014 (M.P. Jesús Vall de Ruten); CSJ SC del 10 de marzo de 1995 (M.P. Pedro Lafont Pianetta).

⁴ Que el plazo o término está concedido, en general, a favor del deudor, es aserto que sostiene buena parte de la doctrina. Véase, en este sentido: AUBRY, Charles/RAU, Charles. *Cours de Droit Civil Francais D'Après le Méthode de Zacharie. T. 4.* Imprimerie et Librairie Generale de Jurisprudence. París. 1871. Pág. 88; TOULLIER, Charles Bonaventure Marie. *Le Droit Civil Francais, Suivat L'Ordre du Code. T. 6.* Waree, Oncle, Libraire de la Cour Royale. París. 1824. Pág. 691.

es el artículo 624 del Estatuto Mercantil (“(...) *En caso de pago parcial el título conservará su vigencia por la parte no pagada*”). En otras palabras, la obligación continúa vigente por lo que resta de la deuda y su respaldo es la conservación del título valor, por tanto, se accederá al pedimento de dejar constancia de la vigencia de la obligación por la parte no pagada.

En consecuencia, el despacho procederá a dar por terminado el proceso ejecutivo -con garantía real- de la referencia, por el pago de las cuotas incurridas en mora (conclusión similar a la que han llegado los despachos judiciales que conforman este distrito)⁵ conforme a lo peticionado por la togada de la parte ejecutante, deduciéndose de lo anterior, que la actora se retrajo de hacer uso de la cláusula aceleratoria o de vencimiento anticipado y que le ha restituido el plazo a la deudora Viviana Silva Camargo.

Esto último, por supuesto, teniendo en mente que el artículo 69 de la Ley 45 de 1990 establece que “*Cuando en las obligaciones mercantiles se estipule el pago mediante cuotas periódicas, la simple mora del deudor en la cancelación de las mismas no dará derecho al acreedor a exigir la devolución del crédito en su integridad, salvo pacto en contrario. En todo caso, cuando en desarrollo de lo previsto en este artículo el acreedor exija la devolución del total de la suma debida, no podrá restituir nuevamente el plazo, salvo que los intereses de mora los cobre únicamente sobre las cuotas periódicas vencidas, aun cuando comprendan sólo intereses*”.

En mérito de lo razonado, el suscrito Juez Primero Promiscuo Municipal de Paz de Ariporo (Casanare)

RESUELVE

PRIMERO. REVOCAR el pronunciamiento de 7 de octubre anterior, en cuya virtud no se accedió a la solicitud enfilada a que se diera terminado el proceso ejecutivo de la referencia.

SEGUNDO. En consecuencia, **DAR POR TERMINADO** el presente decurso ejecutivo -con garantía real- impulsado por Bancolombia S.A. en contra de

⁵ Auto de 4 de febrero de 2021 proferido por el Juzgado Primero Civil Municipal de Yopal, (Expediente 2019-1125; visible en el estado No. 003) (Jueza: Liliana Emperatriz del Rocío Riaño Eslava); auto de 16 de marzo de 2021 pronunciado por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Yopal (Expediente 2019-00100; visible en el estado No. 019) (Jueza: Paola Ivonne Sánchez Macías); auto de 24 de junio de 2021, emitido por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Yopal (Expediente 2021-00051; visible en el estado No. 020); auto de 25 de agosto de 2021, (Expediente 2020-00653; visible en el estado No. 030), (Jueza: María Esperanza Castillo Castellanos); auto de fecha 13 de mayo de 2021, emanado del Juzgado Promiscuo Municipal de Támara (Expediente 2020-00013; visualizado en el estado No. 016) (Juez: Oscar Raúl Rivera Garcés); auto de 19 de julio de 2021 proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Villanueva (Expediente 201-00836, visible en el estado No. 028) (Juez: Camilo Andrés Soto Díaz).

Viviana Silva Camargo, por el pago de las cuotas en mora del pagaré 90000010810, causadas durante el período comprendido entre el 11 de julio del 2019 y el 11 de agosto del 2021.

TERCERO. ORDENAR la cancelación del embargo del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 475-13429, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Paz de Ariporo (Casanare). Por Secretaría, elabórense los oficios del caso, previa verificación de embargo de remanentes.

CUARTO. Conforme al artículo 116 CGP, **ORDENAR** el desglose de los documentos que sirvieron de base para la demanda, a fin de que sean entregados a la accionante, debiendo dejarse la constancia de que la obligación se extinguió parcialmente y sobre las causas que condujeron a ello.

QUINTO. Ejecutoriada esta providencia, **ARCHIVAR** el proceso con las anotaciones y constancias de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARTÍN JORGE GÓMEZ ÁNGEL RANGEL

Juez

Firmado Por:

Martin Jorge Gomez Angel Rangel

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Paz De Ariporo - Casanare

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **6619c97efe597e5381f53fa018e3c2ab01d7cc330ed517fe22263214675cd0d5**

Documento generado en 18/01/2022 02:30:36 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL

Paz de Ariporo (Casanare), dieciocho (18) de enero de dos mil veintidós (2022).

Rad. 2021-000138

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 doctrinaria¹ y jurisprudencial (y entre ésta, la menor, de los tribunales superiores², la de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia³ y la de la Corte Constitucional⁴) 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 2° 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 ella⁵.

2. La jurisprudencia y la doctrina que defienden la existencia de la hipoteca abierta alegan, 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 esta postura, que la ley permite garantizar con hipoteca las obligaciones futuras (art. 2365) y las indeterminadas, que contempla expresamente el artículo 2451, *ib.*; por último, se argumenta que la indeterminación de las obligaciones caucionadas no apareja

¹ 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.

² *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.

³ Véase: CSJ SSC del 4 de abril de 1914 (M.P. Manuel José Angarita) y del 1 de julio de 2008 (M.P. William Namén Vargas).

⁴ Cfr. T-321 de 2004 (M.P. Jaime Araújo Rentería).

⁵ 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).

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 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: “[p]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*”⁶. Todo el contenido de la hipoteca, por ser ésta una garantía, se agota sin residuo alguno por su referencia a la deuda caucionada⁷.

Otro de sus rasgos distintivos, conforme lo ha precisado la doctrina universal (y entre ésta la paraguaya, argentina, francesa, italiana, chilena, española y colombiana⁸), es el de la especificidad (o especialidad).

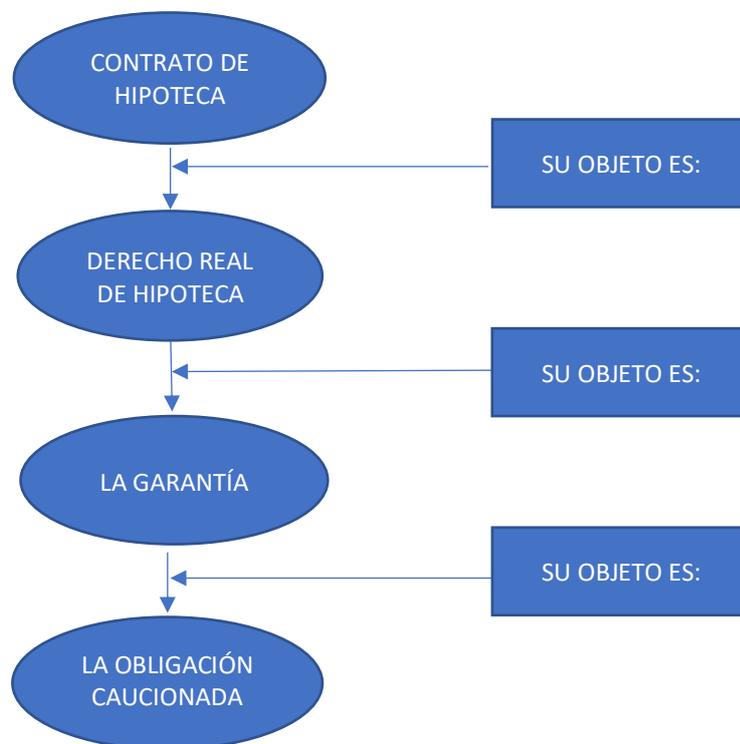
⁶ UGUARTE GODOY, José Joaquín. *La Nulidad de la Cláusula de Garantía General Hipotecaria*. En: *Revista de Derecho y Jurisprudencia y Gaceta de los Tribunales*. T. LXXXVIII. Núm. 3. Septiembre-diciembre de 1991. Editorial Jurídica de Chile. Santiago. 1991.

⁷ 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). 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.

⁸ 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 Cláusulas 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 Bocca Editori. Milán-Turin- 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. Turin. Págs. 57 y ss.; TORRENTE, Andrea. *Manuale di Diritto Privato*. Ed. Giuffrè. Milán. 1968. Pág. 422; DITONNO, Cristiano. *L'ipoteca*. Editore Key.

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:



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. Paris. 1900. Págs. 266 y ss.; MARCADÉ, Victor Napoleon. *Explication Théorique et Pratique du Code Napoleon*. T. 11. Delamotte, Administrateur du Répertoire de L'Enregistrement. Paris. 1868 Págs. 104 y ss.; PLANIOL, Marcel/RIPERT, Georges. *Traité Pratique de Droit Civil Français*. T. XII. Ed. LGDJ. Paris. 1927. Págs. 382 y ss.; BAUDRY-LACANTINERIE, Gabriel. *Précis de Droit Civil*. T. 2. Librairie de la Societé du Recueil Sirey. Paris. 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. Paris. 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.

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*⁹, escritura pública e inscripción registral para la constitución de la hipoteca (cfr. arts. 2434 y 2435 CC, 12 del D. 960 de 1970 y 4° 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. En criterio del suscrito, no es admisible la lectura que la jurisprudencia y la doctrina han venido haciendo del canon 2455¹⁰ 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.

⁹ 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).

¹⁰ “*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 (...)*”.

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”¹¹.

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*”¹².

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”¹³.

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 (...)”.

¹¹ Vid. BELLO, Andrés. *Obras Completas. Tomo V. Proyecto de Código Civil. Tercer Tomo.* Ed. Nascimento/Universidad de Chile. Santiago. 1932. Pág. 605.

¹² 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.

¹³ GARCIA GOYENA, Florencio. *Concordancias, Motivos y Comentarios del Código Civil Español. T. 4.* Imprenta de la Sociedad Tipográfico-Editorial. Madrid. 1852. Pág. 190.

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.

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 conocida¹⁴.

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 principal¹⁵]” (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”.

¹⁴ 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.

¹⁵ 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.

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 determinarla¹⁶.

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 3°); (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 4°); (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 5°); 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 6°)¹⁷.

El tribunal de Talca se ha encaminado en similar dirección¹⁸.

¹⁶ Véase, igualmente, la sentencia de 12 de septiembre de 1900, proferida por el mismo tribunal.

¹⁷ 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.

¹⁸ Fallos de 20 de octubre de 1925 y de 16 de octubre de 1929.

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 extranjeras, el derecho comparado permite revelar sus rasgos comunes (y divergentes) y su verdadera identidad y características¹⁹.

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 diferentes²⁰.

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 (...)”²¹.

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,

¹⁹ ZAJTAY, Imre. *Aims and Methods of Comparative Law*. Pág. 326. En: *Comparative and International Law Journal of Southern Africa*. 1974. Págs. 321-330.

²⁰ ZAJTAY, Imre. *Aims and Methods of Comparative Law*. Pág. 322. En: *Comparative and International Law Journal of Southern Africa*. 1974. Págs. 321-330.

²¹ 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.

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*²².

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 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

²² 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.

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”²³.

En dirección análoga se orienta Alberto Leuro, en su ya clásica obra titulada *La Hipoteca*²⁴.

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 determinar las obligaciones que quedarían caucionadas, y que las partes entenderían cubiertas por la garantía²⁵.

²³ MEDINA PABÓN, Juan E. *Derecho Civil. Bienes. Derechos Reales*. Ed. Universidad del Rosario. Bogotá. 2016. Págs. 722-724.

²⁴ LEURO, Alberto. *La Hipoteca*. Ed. Temis. Bogotá. 1972. Págs. 27 y ss.

²⁵ 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.

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 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)²⁶, e impiden que se libre el mandamiento de pago deprecado.

11. Por lo expuesto, el suscrito Juez Primero Promiscuo Municipal de Paz de Ariporo (Casanare)

RESUELVE

PRIMERO. NEGAR la orden de pago exigida dentro del presente asunto por el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. -BBVA S.A.- en contra de Hair Castro Durán.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

MARTÍN JORGE GÓMEZ ÁNGEL RANGEL
Juez

²⁶ Que la hipoteca que se pretende hacer valer reúne las anotadas características es cosa que se deduce del hecho 4 de la demanda; del texto de la Escritura Pública 87 de 2016, mediante la cual se constituyó el gravamen; y de la anotación quinta del folio de matrícula del inmueble.

Firmado Por:

**Martin Jorge Gomez Angel Rangel
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Paz De Ariporo - Casanare**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **1e30c85c253a02ddd16269c7b277efe11e6af089996aa3dbcc8501a79d2cd638**

Documento generado en 18/01/2022 02:30:38 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL

Paz de Ariporo (Casanare), dieciocho (18) de enero de dos mil veintidós (2022).

Rad. 2021-00159

No habiendo constancia, como no la hay, de que el demandado Jairo Maldonado hubiere accedido al mensaje de datos que le fuera enviado a fin de notificarlo de la iniciación del trámite que en su contra se sigue, y siendo que ese es requisito para entender válidamente surtida la notificación según lo dictaminado por la Corte Constitucional en la Sentencia C-420 de 2020 (cfr. resuelve número 3), el despacho

DISPONE

NUMERAL ÚNICO. NO VALIDAR la notificación que, electrónicamente, se le pretendió efectuar al interpelado Jairo Rafael Maldonado Córdoba a la dirección de correo electrónico jaiormcordoba@gmail.com

En vista de que a la fecha el enteramiento de éste del contenido del mandamiento de pago no se ha efectivizado, por Secretaría continúese la contabilización de los términos conferidos en el auto de 18 de noviembre de 2021, y vuelvan las diligencias al despacho para lo pertinente una vez el mismo esté vencido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

MARTÍN JORGE GÓMEZ ÁNGEL RANGEL

Juez

Firmado Por:

Martin Jorge Gomez Angel Rangel

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Paz De Ariporo - Casanare

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **44e6bab79e6a2adc6d65bc5ca963382859c2f2b3f34315efd5caadc5da40a4e8**

Documento generado en 18/01/2022 02:30:39 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL

Paz de Ariporo (Casanare), dieciocho (18) de enero de dos mil veintidós (2022).

Rad. 2022-00002

Allegada, en días pasados, solicitud de reprogramación de la diligencia de matrimonio civil, el despacho, por estimarla procedente

DISPONE

NUMERAL ÚNICO. REPROGRAMAR la audiencia de celebración de matrimonio civil para el 6 de febrero próximo, a partir de las 8:00 a.m.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

MARTÍN JORGE GÓMEZ ÁNGEL RANGEL

Juez

Firmado Por:

Martin Jorge Gomez Angel Rangel

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Paz De Ariporo - Casanare

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **19efea719a42d9527214f3a60c0b0abe4e8fd8ec891e2b327224bc7bfcc9373b**

Documento generado en 18/01/2022 02:30:40 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL

Paz de Ariporo (Casanare), dieciocho (18) de enero de dos mil veintidós (2022).

Rad. 2022-00003

El juzgado **RECHAZA DE PLANO** la solicitud de interrogatorio anticipado de parte que presentare el pasado 13 de enero Gloria Hurtado Jiménez, y que fuera sometida a reparto el día de hoy.

Las razones ya le fueron explicadas a la aquí solicitante y a su apoderada en el auto de 28 de octubre de 2021¹ (rad. 2021-00153), y a ellas se remite este juez, en obsequio de la brevedad.

En firme este auto, archívese el presente decurso y déjense las constancias del caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

MARTÍN JORGE GÓMEZ ÁNGEL RANGEL

Juez

Firmado Por:

Martin Jorge Gomez Angel Rangel

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Paz De Ariporo - Casanare

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

¹ Visible en el estado electrónico 69 de 2021.

Código de verificación: **009451ce5a3e206df0bf5275fd53e69560dfa74d8e054759336126b5ae7b997c**

Documento generado en 18/01/2022 04:40:02 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL

Paz de Ariporo (Casanare), dieciocho (18) de enero de dos mil veintidós (2022).

Rad. 2022-00004

1. Estando las diligencias al despacho, se encuentra que el presente coercitivo, radicado el 17 de enero pasado y sometido a reparto el día de hoy, 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 doctrinaria¹ y jurisprudencial (y entre ésta, la menor, de los tribunales superiores², la de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia³ y la de la Corte Constitucional⁴) 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 2° 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 ella⁵.

2. La jurisprudencia y la doctrina que defienden la existencia de la hipoteca abierta alegan, 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 esta postura, que la ley permite garantizar con hipoteca las obligaciones futuras (art. 2365) y las indeterminadas, que contempla expresamente el artículo 2451, *ib.*; por último, se argumenta que la

¹ 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.

² *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.

³ Véase: CSJ SSC del 4 de abril de 1914 (M.P. Manuel José Angarita) y del 1 de julio de 2008 (M.P. William Namén Vargas).

⁴ Cfr. T-321 de 2004 (M.P. Jaime Araújo Rentería).

⁵ 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).

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 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: “[p]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*”⁶. Todo el contenido de la hipoteca, por ser ésta una garantía, se agota sin residuo alguno por su referencia a la deuda caucionada⁷.

Otro de sus rasgos distintivos, conforme lo ha precisado la doctrina universal (y entre ésta la paraguaya, argentina, francesa, italiana, chilena, española y colombiana⁸), es el de la especificidad (o especialidad).

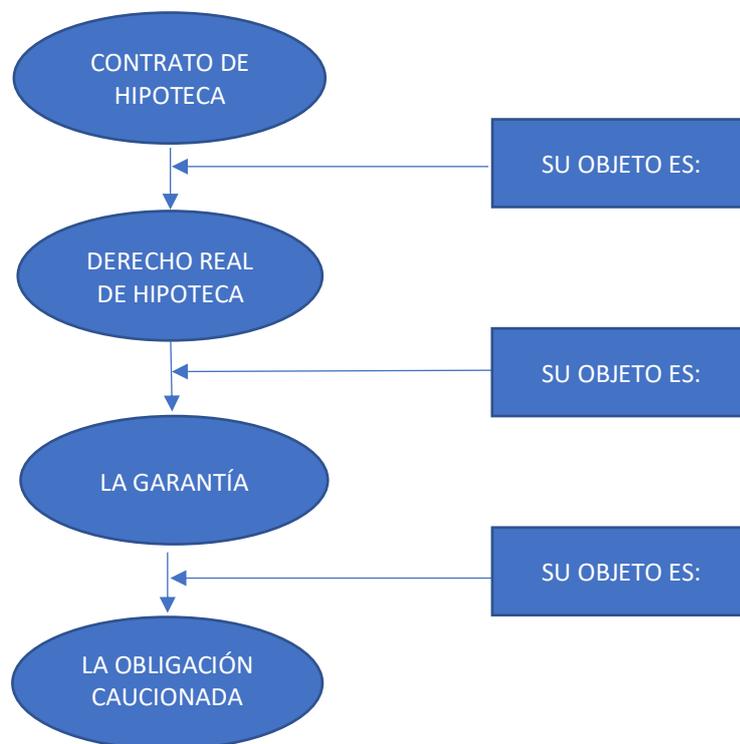
⁶ UGUARTE GODOY, José Joaquín. *La Nulidad de la Cláusula de Garantía General Hipotecaria*. En: *Revista de Derecho y Jurisprudencia y Gaceta de los Tribunales*. T. LXXXVIII. Núm. 3. Septiembre-diciembre de 1991. Editorial Jurídica de Chile. Santiago. 1991.

⁷ 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). 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.

⁸ 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 Cláusulas 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 Bocca Editori. Milán-Turin- 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. Turin. Págs. 57 y ss.; TORRENTE, Andrea.

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:



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. Paris. 1900. Págs. 266 y ss.; MARCADE, Victor Napoleon. *Explication Théorique et Pratique du Code Napoleon*. T. 11. Delamotte, Administrateur du Répertoire de L'Enregistrement. Paris. 1868 Págs. 104 y ss.; PLANIOL, Marcel/RIPERT, Georges. *Traité Pratique de Droit Civil Français*. T. XII. Ed. LGDJ. Paris. 1927. Págs. 382 y ss.; BAUDRY-LACANTINERIE, Gabriel. *Précis de Droit Civil*. T. 2. Librairie de la Societé du Recueil Sirey. Paris. 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. Paris. 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.

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*⁹, escritura pública e inscripción registral para la constitución de la hipoteca (cfr. arts. 2434 y 2435 CC, 12 del D. 960 de 1970 y 4° 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. En criterio del suscrito, no es admisible la lectura que la jurisprudencia y la doctrina han venido haciendo del canon 2455¹⁰ 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.

⁹ 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).

¹⁰ “*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 (...)*”.

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”¹¹.

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*”¹².

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”¹³.

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 (...)”.

¹¹ Vid. BELLO, Andrés. *Obras Completas. Tomo V. Proyecto de Código Civil. Tercer Tomo.* Ed. Nascimento/Universidad de Chile. Santiago. 1932. Pág. 605.

¹² 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.

¹³ GARCIA GOYENA, Florencio. *Concordancias, Motivos y Comentarios del Código Civil Español. T. 4.* Imprenta de la Sociedad Tipográfico-Editorial. Madrid. 1852. Pág. 190.

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.

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 conocida¹⁴.

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 principal¹⁵]” (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”.

¹⁴ 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.

¹⁵ 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.

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 determinarla¹⁶.

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 3°); (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 4°); (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 5°); 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 6°)¹⁷.

El tribunal de Talca se ha encaminado en similar dirección¹⁸.

¹⁶ Véase, igualmente, la sentencia de 12 de septiembre de 1900, proferida por el mismo tribunal.

¹⁷ 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.

¹⁸ Fallos de 20 de octubre de 1925 y de 16 de octubre de 1929.

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 extranjeras, el derecho comparado permite revelar sus rasgos comunes (y divergentes) y su verdadera identidad y características¹⁹.

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 diferentes²⁰.

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 (...)”²¹.

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,

¹⁹ ZAJTAY, Imre. *Aims and Methods of Comparative Law*. Pág. 326. En: *Comparative and International Law Journal of Southern Africa*. 1974. Págs. 321-330.

²⁰ ZAJTAY, Imre. *Aims and Methods of Comparative Law*. Pág. 322. En: *Comparative and International Law Journal of Southern Africa*. 1974. Págs. 321-330.

²¹ 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.

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*²².

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 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

²² 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.

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”²³.

En dirección análoga se orienta Alberto Leuro, en su ya clásica obra titulada *La Hipoteca*²⁴.

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 determinar las obligaciones que quedarían caucionadas, y que las partes entenderían cubiertas por la garantía²⁵.

²³ MEDINA PABÓN, Juan E. *Derecho Civil. Bienes. Derechos Reales*. Ed. Universidad del Rosario. Bogotá. 2016. Págs. 722-724.

²⁴ LEURO, Alberto. *La Hipoteca*. Ed. Temis. Bogotá. 1972. Págs. 27 y ss.

²⁵ 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.

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 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)²⁶, e impiden que se libre el mandamiento de pago deprecado.

11. Por lo expuesto, el suscrito Juez Primero Promiscuo Municipal de Paz de Ariporo (Casanare)

RESUELVE

PRIMERO. NEGAR la orden de pago exigida dentro del presente asunto por Bancolombia S.A. en contra de Roberth Encarnación Luna.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

MARTÍN JORGE GÓMEZ ÁNGEL RANGEL
Juez

²⁶ Que la hipoteca que se pretende hacer valer reúne las anotadas características es cosa que se deduce del hecho 4 de la demanda; de las cláusulas 1 y 4 de la Escritura Pública 2950 de 2015, mediante la cual se constituyó el gravamen; y de la anotación segunda del folio de matrícula del inmueble.

Firmado Por:

Martin Jorge Gomez Angel Rangel
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Paz De Ariporo - Casanare

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **b17497428a7f8abae9abbe492c9c6250f08b5f9f93e7f3e9659d25453392bfef**

Documento generado en 18/01/2022 04:40:03 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>