

PRESIDENCIA

PRESIDENCIA DE LA CORTE NACIONAL DE JUSTICIA
ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS
CRITERIO NO VINCULANTE

REMITENTE: PRESIDENTE DE LA CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA

OFICIO: 171-2020-P-CPJP-YG

FECHA: 03 DE FEBRERO DE 2020

MATERIA: CIVIL

TEMA: LAS HIPOTECAS ABIERTAS O CERRADAS - EL TÍTULO DE EJECUCIÓN DEBE CONTENER UNA OBLIGACIÓN LIQUIDA Y PURA.

CONSULTA:

Respecto de la hipoteca como título de ejecución, se consulta cuáles serían títulos ejecución, las hipotecas abiertas, cerradas o todas.

FECHA DE CONTESTACIÓN: 25 DE ENERO DE 2021

NO. OFICIO: 0120-AJ-P-CNJ-2021

RESPUESTA A LA CONSULTA.-

BASE LEGAL

Código Civil

Art. 2315.- La hipoteca podrá otorgarse bajo cualquiera condición, y desde o hasta cierto día.

Otorgada bajo condición suspensiva o desde día cierto, no valdrá sino desde que se cumpla la condición o desde que llegue el día; pero cumplida la condición o llegado el día, su fecha será la misma de la inscripción.

Podrá, asimismo, otorgarse en cualquier tiempo antes o después de los contratos a que acceda, y correrá desde que se inscriba.

La hipoteca podrá, en consecuencia, asegurar todas las obligaciones que el deudor tenga o pueda tener a favor del acreedor hipotecario.

Código Orgánico General de Procesos:

Art. 363.- Títulos de ejecución. Son títulos de ejecución los siguientes:

PRESIDENCIA

1. La sentencia ejecutoriada.
2. El laudo arbitral.
3. El acta de mediación.
4. El contrato de prenda y contratos de venta con reserva de dominio.
5. La sentencia, el laudo arbitral o el acta de mediación expedidos en el extranjero, homologados conforme con las reglas de este Código.
6. La transacción, aprobada judicialmente, en los términos del artículo 235 del presente Código.
7. La transacción, cuando ha sido celebrada sin mediar proceso entre las partes.
8. El auto que aprueba una conciliación parcial, en caso de incumplimiento de los acuerdos aprobados.
9. El auto que contiene la orden de pago en el procedimiento monitorio, ante la falta de oposición del demandado.
10. La hipoteca.
11. Los demás que establezca la ley.

Las y los juzgadores intervendrán directamente en la ejecución de los laudos arbitrales y de las actas de mediación. Además ejecutarán las providencias preventivas ordenadas por los tribunales de arbitraje nacional o internacional.

ANÁLISIS:

La hipoteca es un contrato mediante el cual una persona entrega en prenda un bien raíz de su propiedad para garantizar el cumplimiento de una obligación. Las modalidades de la hipoteca pueden ser abiertas, condicional, a cierto plazo o cerrada.

La hipoteca abierta es aquella se otorga sin determinar la obligación, sino para garantizar cualquier crédito pasado, presente o futuro que pudiere tener el acreedor. En cambio, como el en caso del contrato de mutuo hipotecario, la hipoteca cerrada se confiere respecto de una obligación determinada en su monto y plazo.

El título de ejecución debe contener una obligación líquida y pura, es decir por un valor determinado en dinero y que no esté sujeta a condición. En esos términos la hipoteca abierta no podría constituir en sí misma título de ejecución por cuanto no está determinado una obligación en concreto y su valor; al contrario, la hipoteca cerrada debe ser necesariamente por un valor determinado.