



DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE
VALLEDUPAR

Valledupar, Cesar, Veintiséis (26) de enero de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO:	VERBAL CANCELACIÓN DE HIPOTECA
RADICACIÓN:	20001-4003-002-2021-00064-00
DEMANDANTE:	YESENIA MARTÍNEZ MARTÍNEZ
DEMANDADO	ITAU ASSIST MANAGEMENT COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA antes HELM TRUST S.A.

Conforme lo dispone al artículo 278 del Código General del Proceso, procede el Despacho a dictar sentencia anticipada en el proceso de la referencia.

1. ANTECEDENTES:

Pretende el actor se declare la extinción de la hipoteca sobre el predio situado en la Calle 11 No. 19B-22 de esta ciudad de Valledupar, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 190-54443 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, constituida mediante Escritura Pública No. 1303 del 22 de mayo de 1995, suscrita en la Notaría Primera del Círculo de Valledupar, cuyos derechos posteriormente la beneficiaria de primer grado de la hipoteca, cedió a Helm Trust S.A., (ahora ITAU FIDUCIARIA) mediante escritura pública No. 5082 del 25 de septiembre de 2000.

Así mismo, ordenar al demandado el levantamiento de la citada hipoteca y en caso que persista la negación a suscribir el documento de levantamiento, se haga conforme el artículo 434 del CGP.

Como fundamento de sus pretensiones manifiesta que la señora YESENIA MARTINEZ MARTINEZ, suscribió un pagaré distinguido con el No. 1290100244-2 de fecha 25 de mayo de 1995, a favor del Banco Colpatria Red Colpatria, Colpatria S.A., y a la vez para respaldar dicha deuda firmó hipoteca sobre el predio distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 190-54443 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar. La escritura pública No. 1303 del 22 de mayo de 1995, suscrita en la Notaría Primera del Círculo de Valledupar. Hipoteca que posteriormente fue cedida a Helm Trust S.A., mediante escritura pública No. 5082 del 25 de septiembre de 2000.

Que fue demandada ante el atraso en el pago de las cuotas pactadas y Luego de las etapas procesales pertinentes, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar, Cesar, mediante sentencia de fecha 13 de diciembre de 2004, dio por probada la Excepción de Prescripción de la acción cambiaria alegada por la parte demandada, en consecuencia de ello ordenó dar por terminado el proceso Ejecutivo Hipotecario, canceló el embargo decretado, condenó en costas al demandante y ordenó el archivo del proceso. La anterior decisión adquirió ejecutoria, firmeza que hoy en día aún con

mayor razón goza. Aduce que pese a ello la parte hipotecante se niega a levantar la hipoteca.

2. ACTUACIÓN PROCESAL

Presentada la demanda y subsanados los defectos indicados mediante proveído de fecha 19 de abril de 2021, el Despacho, mediante auto del 27 de mayo del mismo año admitió la demanda, imprimiéndosele el trámite del proceso verbal contemplado en los artículos 368 y siguientes del Código General del Proceso.

La parte pasiva es notificada de conformidad como lo establece el artículo 6° del Decreto 806 de 2020. La parte demandada no contesta la demanda de la referencia, únicamente presenta poder otorgado sin el lleno de los requisitos establecidos en el artículo 5 Ley 2213 de 2022, por lo que mediante proveído de fecha 26 de julio de los corrientes se les requiere a fin de que lo alleguen en debida forma. No obstante, no atendieron el requerimiento efectuado por el despacho.

Una vez surtido el trámite de rigor, en virtud de no observarse causal de nulidad que invalide lo actuado y a su vez al encontrarse facultado el Juzgado para emitir sentencia anticipada de conformidad al artículo 278, núm.2 del C.G.P., el cual consagra que podrá dictarse sentencia anticipada cuando no hubiere pruebas que practicar.

Se hace necesario acotar, que si bien la parte demandante solicita la prueba de interrogatorio de parte, esta falladora, considera que existe material documental suficiente para decidir la presente controversia, por lo que en aras de la celeridad y economía procedimental se obvia la etapa probatoria y de alegatos y en su lugar se proferirá el fallo correspondiente de manera anticipada, toda vez que la prueba de interrogatorio no es conducente para la demostración en lo que respecta a la pretensión incoada.

Sobre la posibilidad de dictar sentencia anticipada con fundamento en lo dispuesto en el Art. 278, núm. 2° aún, sin que medie auto que resuelva sobre una prueba improcedente solicitada, resulta destacable el siguiente pronunciamiento de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia:

"Si el propósito medular de las probanzas consiste en ilustrar al juzgador acerca de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrieron los hechos que se discuten, para deducir de ellos las respectivas consecuencias jurídicas, para nada sirven las pruebas anunciadas que no sean útiles, lícitas, pertinentes ni conducen-tes para dicha reconstrucción fáctica; por ende, la resolución del conflicto no pue-de quedar a merced de ese tipo de piezas de convicción, porque al final nada aportarán en el esclarecimiento del debate.

En síntesis, la permisión de sentencia anticipada por la causal segunda presupone: 1. Que las partes no hayan ofrecido oportunamente algún medio de prueba distinta al documental; 2. Que habiéndolas ofertado éstas fueron evacuadas en su totalidad; 3. Que las pruebas que falten por recaudar fueron

explícitamente negadas o desistidas; o 4. Que las probanzas faltantes sean innecesarias, ilícitas, inútiles, impertinentes o inconducentes”¹

En cuanto a la oportunidad para rechazar esa clase de peticiones probatorias, se dijo ibidem:

"Sin embargo, si el iudex observa que las pruebas ofertadas son innecesarias, ilícitas, inútiles, impertinentes o inconducentes, podrá rechazarlas ya sea por auto anterior con el fin de advertir a las partes, o en la sentencia anticipada, comoquiera que el artículo 168 aludido dispone genéricamente que el rechazo de las pruebas por esas circunstancias se hará "mediante providencia motivada", lo que permite que la denegación pueda darse en la sentencia, porque no está reservada exclusivamente para un auto"

En virtud de lo expuesto, se procederá a dictar sentencia anticipada, previa las siguientes,

3. CONSIDERACIONES:

El problema jurídico principal consiste en establecer si se cumple con los requisitos de la prescripción extintiva o liberatoria y como consecuencia de ello si es procedente ordenar la misma respecto de la hipoteca sobre el predio distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 190-54443 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, contenida en la Escritura Pública No. 1303 del 22 de mayo de 1995, suscrita en la Notaría Primera del Círculo de Valledupar, objeto del presente proceso.

3.1. Del contrato de hipoteca:

Al respecto el doctrinante César Gómez Estrada, ha indicado:

"Si se quiere una definición del contrato de hipoteca, podría decirse doctrinariamente, utilizando parcialmente la terminología de la definición de "caución" contenida en el artículo 65 el C. C., que es un contrato solemne en virtud del cual una persona afecta un inmueble suyo al cumplimiento de una obligación propia o ajena. Y si se requiere también una definición del derecho real de hipoteca, ninguna mejor que la que dan HENRY, LEÓN y JEAN MAZEAUD cuando manifiestan que "La hipoteca es una garantía real que, sin llevar consigo desposesión actual del propietario de un inmueble, le permite al acreedor, si no es pagado al vencimiento, el derecho de embargar y rematar ese inmueble en cualesquiera manos en que se encuentre y el de cobrar con preferencia sobre el precio".²

Igualmente se refiere a las características de la Hipoteca considerada como derecho, así:

a. Es un derecho real, lo que se deduce de figurar incluida como tal en la

¹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil y Agraria. M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque. Radicación N° 47001 22 13 000 2020 00006 01. Sentencia de impugnación de tutela de 27 de abril de 2020.

²GÓMEZ ESTRADA, Cesar. De los principales contratos civiles. Bogotá: Temis, 4ª edición 2008. Pag.466.

enumeración de los derechos reales que hace el artículo 665. El derecho existe en relación con el inmueble sobre que recae, sin consideración a ninguna persona.

- b. confiere a su titular el atributo de la persecución, lo que significa que aquel tiene una acción real erga omnes para perseguir la cosa en manos de cualquier persona que la tenga en su poder. Si al hacerse exigible la obligación principal que garantiza la hipoteca, aquella no es satisfecha, el acreedor hipotecario puede demandar en ejercicio de la acción real a quien aparezca en ese momento inscrito como dueño del inmueble para hacerlo vender en pública subasta y con el precio de la venta para obtener el pago de su crédito.*
- c. confiere a su titular el atributo de la preferencia. Consiste en que el producto de la venta del inmueble hipotecado, lograda mediante el ejercicio de la acción de persecución, se destina al pago del crédito hipotecario, preferentemente al de cualquier otro crédito.*
- d. Es un derecho real accesorio, en el sentido de que su existencia depende de la de una obligación principal que garantiza. No puede, pues, existir por sí solo, y de allí que, si la obligación principal se extingue por cualquier causa, el derecho de hipoteca también se extinguiría.*
- e. El derecho de hipoteca es indivisible. Conforme al art. 244 "la hipoteca es indivisible. En consecuencia, cada una de las cosas hipotecadas a una deuda, y cada parte de ellas son obligadas al pago de toda la deuda y de cada parte de ella".³*

3.2. Hipoteca abierta y sin límite de cuantía

De conformidad con lo arriba citado, la hipoteca tiene por función práctica o económica garantizar el cumplimiento de una obligación principal a la cual se accede; la doctrina jurídica ha definido que la garantía de esta figura del derecho civil es una prestación de seguridad, es decir, un deber de certeza, certidumbre y seguridad frente a determinados riesgos cuya ocurrencia, efectos y consecuencias se cubren, amparan o garantizan.

En este orden de ideas, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia STC-16132016 del 11 de febrero de 2016, precisó que con la locución de la hipoteca abierta se denota la garantía constituida para amparar de manera general obligaciones que de ordinario no existen ni están determinadas en su cuantía al momento del gravamen. Por ello aseguró que este tipo de derecho es una garantía abierta para "*diferentes, múltiples y sucesivas obligaciones, por lo común, futuras, indeterminadas y determinables durante su vigencia sin necesidad de estipulación posterior, siendo así general respecto de las obligaciones garantizadas*".

Afirma la Corte en reiterada jurisprudencia que la hipoteca abierta sin límite de cuantía, es «*una garantía abierta para varias, diferentes, múltiples [y/o] sucesivas obligaciones, por lo común, futuras, indeterminadas y determinables durante su vigencia sin necesidad de estipulación posterior, siendo así 'general respecto de las obligaciones garantizadas'*» (SC, 3 jul. 2005, rad. N° 00040- 01); en otras palabras, es «*la garantía constituida para amparar de manera general obligaciones que de ordinario no existen*

³ *Ibíd.* Pág. 469 y 470.

ni están determinadas en su cuantía al momento del gravamen» (SC, 1º jul. 2008, rad. N° 2001-00803-01).

La jurisprudencia nacional tomó partido por reconocer valor jurídico a la hipoteca abierta sin límite de cuantía, con la precisión de que, incluso en este evento, conserva aplicación el artículo 2455 del Código Civil, en el sentido de que el límite a la garantía debe establecerse, no a la constitución, sino al ejercicio de la acción judicial respectiva, bien por el acreedor hipotecario al ejecutar los créditos insatisfechos pero cubiertos, o por el deudor hipotecario cuando acuda a la acción de reducción, también conocida como rescisión por lesión enorme. Señaló la determinación del amparo quedará satisfecha siempre que en el contrato se precisen, con perspicuidad, las directrices que permitan correlacionar el gravamen con los créditos susceptibles de ser ejecutados al abrigo de este, por ejemplo, con la indicación de las partes, fuentes, fechas, o cualquier otro criterio inequívoco, sin que en ningún caso se requiera puntualizar una cifra máxima cubierta o individualizar los créditos futuros, so pena de socavar la finalidad de la hipoteca bajo análisis.

Señala en Sentencia SC3097-2022 del 03 de octubre de 2022 *que: "(I) la hipoteca abierta sin límite de cuantía se encuentra permitida en nuestro ordenamiento jurídico; (II) para la determinación de las obligaciones garantizadas, tratándose de garantías abiertas, basta que las partes señalen las reglas para su concreción futura; y (III) es dable que se otorgue la hipoteca previamente a los créditos a los cuales accede, por expreso mandato legal, sin desconocer su naturaleza accesorio."*

3.3. Del Caso Concreto:

La pretensión encuentra respaldo en que la hipoteca se extingue junto con la obligación principal, indicando su característica de derecho real accesorio, precisamente porque su existencia depende de la obligación que garantiza, razón para seguir a la obligación principal, implicando la cesión de esta, la de la hipoteca (Art. 2457)

De los documentos aportados por la parte demandante, se desprende con claridad que mediante Escritura Pública número 1303 del 22 de mayo de 1995, de la Notaria Primera del círculo de Valledupar, se constituyó **hipoteca abierta de primer grado y sin límite de cuantía**, a favor de la Corporación de Ahorro y Vivienda "COLPATRIA", sobre el inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria número 190-005443.

Por su parte el registro de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, revelan la existencia actual del gravamen en su anotación N° 004. La prueba solemne en el asunto se halla acorde con los artículos 256 del Código General del Proceso, 756, 1757 y 1760 del Código Sustantivo Civil, y no refleja anotación de embargo por proceso ejecutivo a instancia de la señora YESENIA MARTÍNEZ MARTÍNEZ.

Es preciso tener en cuenta que la hipoteca fue constituida para garantizar el pago de y/o cumplimiento de todas las obligaciones que haya adquirido o adquiriera en el futuro la hoy demandante señora YESENIA MARTÍNEZ MARTÍNEZ en favor de COLPATRIA;

pudiendo haber sido adquiridas en el pasado o en el futuro por cualquier causa, tal como consta en las cláusulas cuarta y quinta de la referida escritura pública.

Si bien es cierto, que la vida jurídica de la hipoteca depende de las obligaciones que se encuentren pendientes, en virtud del carácter accesorio del derecho real de hipoteca; no es menos cierto que puede ser la garantía para obligaciones futuras o que aún no existen cuando se constituye dicha hipoteca sobre el inmueble, como ocurre en el caso que ocupa nuestra atención; de ahí que no encuentre cabida el artículo 2457 del Código Civil, puesto que no es dable la manifestación de que por el hecho de la declaración de prescripción de una obligación suscrita por la señora Martínez Martínez en favor de COLPATRIA y/o HELM TRUST S.A. y que fue ejecutaba en el Juzgado 5° Civil del Circuito de esta ciudad, la hipoteca deba ser levantada, pues tal como se precisó y de acuerdo con la manifestación de voluntad de las partes consignada en la Escritura Pública 1303 de 22 de mayo de 1995 de la Notaría Primera del Círculo de Valledupar, Cesar, dicha garantía no se constituyó únicamente para garantizar el crédito hipotecario, sino cualquier otra acreencia que tuviera o llegara a tener la demandante con la entidad financiera, sin límite de cuantía.

Dicho sea de paso, tampoco está acreditado en el plenario que la obligación prescrita, guarda identidad con aquella que fue cedida por COLPATRIA a CREAR PAÍS, pues según Oficio fechado 14 de junio de 2011, la obligación allí aludida como de titularidad de la señora YESENIA MARTÍNEZ MARTÍNEZ es la #3701002442, mientras que el Pagaré al que se alude en la demanda es el #1290100244-2, que es el mismo referido en la sentencia de 13 de diciembre de 2004 dictada por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar, Cesar, dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario promovido por HELM TRUST S.A. contra la aquí demandante.

De manera que no es posible acceder a la pretensión de levantamiento de hipoteca, cuando se desconoce si a la fecha la demandante tiene más obligaciones pendientes de garantizar a través de ese derecho real constituido a favor de su acreedor, como quiera que la finalidad de la garantía no lo fue exclusivamente respaldar el crédito de adquisición de vivienda adquirido en su oportunidad con la entonces denominada CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA, sino cualquier otra obligación con esa entidad.

Se insiste, la hipoteca sin límite de cuantía es una garantía abierta para obligaciones varias y sucesivas, por lo común, futuras, indeterminadas y determinables durante su vigencia, sin necesidad de estipulación posterior, es decir que están constituidas para amparar de manera general obligaciones que de ordinario no existen ni están determinadas en su cuantía al momento del gravamen. De tal forma que no se necesitan de obligaciones vigente, ya que aquella se constituye para obligaciones existentes, futuras e indeterminables, hasta el momento que nazcan a la vida jurídica.

Así las cosas, en relación y como respuesta al problema jurídico planteado, se tiene que no se encuentran cumplidos los requisitos para dar aplicación a la prescripción extintiva o liberatoria, toda vez que, se trata de unas obligaciones, contenida en contratos de hipoteca, en las que las partes señalaron las reglas que, servirán para

definir las obligaciones garantizadas con esta, en particular, el deudor, acreedor, temporalidad y causa, siempre dentro del contexto de una garantía abierta sin límite de cuantía, con la decisión de amparar genéricamente todos los adeudos que la deudora contraiga con el acreedor, propio de una hipoteca abierta.

El despacho se abstendrá de condenar en costas, en esta oportunidad, por no haberse causado, al no haberse ejercido contradicción por la parte convocada.

DECISIÓN

Por lo expuesto el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda, consistentes en la extinción y levantamiento de la hipoteca constituida mediante escritura pública No. 1303 del 22 de mayo de 1995, de la Notaría Primera del Círculo de Valledupar, conforme las motivaciones expuestas.

SEGUNDO: Sin lugar a condenar en costas.

TERCERO: Ejecutoriada esta decisión, archívese el asunto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARTHA ELISA CALDERÓN ARAUJO
Juez

OIM

Firmado Por:
Martha Elisa Calderon Araujo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 02
Valledupar - Cesar

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: **714bdd1bc5d98b1dd44af422ca8f886cdf003ea768466f62c81f27e93d717421**

Documento generado en 26/01/2023 04:42:21 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>