



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR CESAR

Valledupar, octubre diez (10) de dos mil veintitrés (2023).

Proceso: VERBAL DECLARATIVO -LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA-
Demandante: YESENIA MARTINEZ MARTINEZ
Demandado: HELM TRUST S.A ITAU FIDUCIARIA
RAD: 20001-31-03-002-2021-00064-01.

ASUNTO

Se procede a decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante en contra de la sentencia de fecha Veintiséis (26) de enero de dos mil veintitrés (2023), proferida por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Valledupar, Cesar, dentro del proceso VERBAL DECLARATIVO -LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA- adelantado por YESENIA MARTINEZ MARTINEZ contra HELM TRUST S.A ITAU FIDUCIARIA.

ANTECEDENTES

Pretende la parte demandante que se declare extinguida la hipoteca signada por mi mandate YESENIA MARTINEZ MARTINEZ, en favor del Banco Colpatría Red Colpatría, Colpatría S.A., 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 y que la parte Demandada Helm Trust S.A., (ahora ITAU FIDUCIARIA), Se sirva ordenar el Levantamiento de la Hipoteca que pesa sobre el bien inmueble situado en la ciudad de Valledupar en la Calle 11 No. 19B-22, distinguido con la Matrícula Inmobiliaria No. 190-54443 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, Cesar, propiedad de la señora YESENIA MARTINEZ MARTINEZ.

Como sustrato de sus pedimentos, adujo los planteamientos que el Despacho así compendia:

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 Colpatría Red Colpatría, Colpatría 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.

Posteriormente la beneficiaria de primer grado de la hipoteca, cedió esos derechos a Helm Trust S.A., mediante escritura pública No. 5082 del 25 de septiembre de 2000.

La señora YESENIA MARTINEZ MARTINEZ, pagó rigurosamente las cuotas pactadas en la obligación mutual, hasta el momento que por adversidades económicas se atrasó en el pago de la citada obligación.

El acreedor ante el atraso atrás relacionado, acudió al órgano jurisdiccional para dirimir el conflicto contractual, ello sucedió en enero de 2003. 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.

A pesar de la anterior decisión la parte que en esa instancia fungía como Acreedora, se niega a levantar la Hipoteca, producto del préstamo que mi mandante había adquirido con la citada entidad Bancaria.

LA SENTENCIA APELADA

Mediante providencia del Veintiséis (26) de enero de dos mil veintitrés (2023), el Juzgado Segundo Civil Municipal de Valledupar, Cesar, NIEGA 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.

Fundamenta su decisión expresando que 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 CREAM 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.

LA APELACION

Inconforme con la decisión, la parte demandante apelación en contra de la sentencia proferida el día Veintiséis (26) de enero de dos mil veintitrés (2023), presentando los reparos ante el A quo y haciendo la sustentación del recurso en esta instancia dentro del término concedido para ello.

Respecto a la sentencia, considera que el primer desafuero que trae el fallo objeto del disenso, es pretender otorgarle a la hipoteca abierta un término de prescripción indefinido, pues se colige del párrafo insertado en las paginado 6 de la sentencia, que la sentencia dictada por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar, de calendas 13 de diciembre de 2004, que declaró prescrita la obligación que tenía mi mandante YESENIA MARTINEZ MARTINEZ, no le otorga la falladora valor alguno, ya que entiende en su criterio, que además la deudora está atada indefinidamente con la entidad bancaria, que ya ejecutó el cobro de dicha obligación, siendo vencida en juicio, y de ahí precisamente se solicite el levantamiento de la hipoteca, ante la renuencia de hacerlo voluntariamente el a acreedor.

El siguiente desatino que le encontramos al fallo objeto del recurso, es hilar tan delgado en favor de la demandada, en el sentido que en su sentir la obligación que tiene mi mandante con COLPATRIA que fue cedida a CREAR PAÍS es la #3701002442, y no la establecida en el pagaré #1290100244-2. El Juzgado toma como obligación la que se menciona en un documento privado emanado de CREAR PAIS, en respuesta a la solicitante YESENIA MARTINEZ MARTINEZ, donde le informa que la cartera fue castigada por COLPATRIA, y que dicha entidad se la cedió a ellos. Aquí la falladora no valida lo señalado en un fallo judicial de un Juez de mayor jerarquía que su despacho, empero, si le da credibilidad al documento emanado del ente cobrador. Este análisis lo hago sólo para ver el rasero como se mide una “prueba” en este asunto. Pues a ciencia cierta, cualquiera que sea la identificación numérica dada a la obligación o pagaré, dicha deuda fue objeto del proceso ejecutivo, y en el mismo se declaró la prescripción cambiaria, ello está plenamente evidenciado en las foliaturas. A manera de simple información, los pagarés llevan un número de identificación en las entidades bancarias, y no siempre en algunas de éstas, el número de la obligación sea el mismo, pues a veces se identifica la obligación con un número distinto.

Resalta, que la Demandada debidamente notificada en este asunto, no acudió al proceso, a contestar la demanda o defenderse, que sería lo adecuado y legal, para sí manifestar si la demandante tenía alguna obligación vigente con ellos, Al no hacerlo, mal puede el fallador tomar su lugar para elucubrar sobre inexistentes obligaciones que deba cubrir la Hipoteca abierta e indeterminada. Ese análisis erróneo, en nuestro respetuoso concepto, que hace el Juzgador, itero, crea la tesis que las hipotecas abiertas son indefinidas en su término de duración.

CONSIDERACIONES

Al no advertirse ningún vicio que pueda invalidar lo actuado y al estar cabalmente satisfechos los presupuestos procesales, se procede a penetrar en el mérito del asunto.

Conforme a la competencia restringida del superior en sede de apelación, prevista en el artículo 328 CGP habida cuenta que el recurso de apelación fue formulado únicamente por la parte demandante está limitada la competencia al estudio de los temas que fueron propuestos por el recurrente al sustentar el recurso de apelación.

PROBLEMA JURÍDICO.

El despacho debe determinar si resulta procedente en este asunto confirmar o revocar la decisión del Juez a quo de 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.

La “hipoteca abierta” es un contrato accesorio que tiene por objeto garantizar, de manera general, el cumplimiento de una o varias obligaciones a cargo del deudor y a favor del acreedor, determinables durante la vigencia de la relación contractual entre las partes. Las prestaciones generalmente son futuras, pues, al momento de la constitución de la garantía, son indeterminadas en su existencia o cuantía.

Frente a su alcance, la Corte Suprema de Justicia, ha precisado:

“(...) Con la locución ‘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 (...)”.

“(...) Trátase, por consiguiente, de una garantía abierta para varias, diferentes, múltiples, 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 (...)”.

En este sentido, la “hipoteca abierta”, vista como un contrato, busca respaldar una obligación futura, genérica e indeterminada desde su nacimiento, pues requiere de una determinación posterior para su exigibilidad.

Sin embargo, la indeterminabilidad de la obligación hipotecaria no puede ser absoluta. Pérez Vives, en su obra, “Garantías Civiles: Hipoteca, prenda, fianza”, señala que la “hipoteca abierta” se caracteriza:

“(...) por la determinación de una suma máxima que se garantiza; por la limitación del tiempo en que la garantía tiene vigencia, o en que deben ser utilizados los créditos eventuales; y por la fijación de modalidades a los préstamos (verbigracia, inversiones en la agricultura), a la forma de hacerlos (sobregiros, letras, descuentos, etc.) o a la causa del crédito (por ejemplo, alcance de empleados de manejo) (...)”».

Ha de precisarse que, si bien en el caso de la “hipoteca abierta” la obligación no surge de manera determinada ab initio, al tratarse de un contrato accesorio, guarda una relación directa con la obligación principal en su constitución, efectos y extinción.

Es claro el artículo 2457 del Código Civil, cuando refiere:

“(...) Artículo 2457. Extinción de la hipoteca. La hipoteca se extingue junto con la obligación principal.

Se extingue, asimismo, por la resolución del derecho del que la constituyó, o por el evento de la condición resolutoria, según las reglas legales. Se extingue, además, por la llegada del día hasta el cual fue constituida.

Y por la cancelación que el acreedor acordare por escritura pública, de que se tome razón al margen de la inscripción respectiva (...).”

A su turno el precepto 2537 ibídem, señala:

“(...) La acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesorio, prescriben junto con la obligación a que acceden (...).”

Sobre la extinción de la obligación hipotecaria la Corte Suprema de Justicia ha sostenido:

“(...) El carácter esencial de la hipoteca es ser un “derecho real accesorio”, pues el fin último de esta garantía real no es otro que respaldar el cumplimiento de una obligación principal.

Según el artículo 1499 de la ley sustantiva civil, un contrato es accesorio “cuando tiene por objeto asegurar el cumplimiento de una obligación principal, de manera que no pueda subsistir sin ella”.

En un sentido similar, el artículo 65 de la misma codificación define la caución del siguiente modo: “Caución significa generalmente cualquiera obligación que se contrae para la seguridad de otra obligación propia o ajena. Son especies de caución la fianza, la hipoteca y la prenda”.

A partir de este postulado general que hace de la hipoteca una garantía real accesorio se desprende la consecuencia evidente e ineluctable de que ésta no puede existir sin la obligación principal a la que respalda. Si la obligación se extingue, necesariamente el gravamen desaparece con él. La extinción de esta garantía se produce, por tanto, de pleno derecho al fenecer la prestación principal, por lo que la intervención del juez en esta precisa materia se circunscribe a constatar dicha extinción, para lo cual habrá de declarar que ésta se produjo en la misma fecha en que desapareció la obligación principal, debiendo, por tanto, ordenar su cancelación inmediata al funcionario del registro correspondiente.

Un sector de la doctrina incluye como causal de extinción de la hipoteca la cancelación notarial por orden judicial. Empero, tal orden no la puede dar el Juez sino porque hubiese ocurrido una de dos cosas, a saber: O porque se produjo una **causal de extinción, bien de la obligación garantizada con la hipoteca** (pago, novación, **prescripción**, etc.), o bien de la hipoteca misma (ampliación del plazo). O, de otro lado, porque la hipoteca es nula (...).

Es claro, entonces, que de extinguirse la obligación principal fenece la obligación accesoria, en virtud del principio general del derecho de que “lo accesorio sigue la suerte de lo principal.

Establece el artículo 2512 del Código Civil:

“La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción”

A su vez reza el artículo 2535 ibídem:

“La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible”.

Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. M.P. Ariel Salazar Ramírez. Sentencia del 10 de septiembre de 2014. Expediente STC12478-2014

“...al ser una garantía, la hipoteca no tiene una vida perdurable. De ahí que el artículo 2457 del C. C., en su inc. 1º, establezca, como la más obvia de las causas de la terminación de la hipoteca, la de la extinción de la “obligación principal”. Así pues, desaparecida la obligación principal por uno cualquiera de los motivos que la ley prevé, también desaparece la hipoteca porque esta no puede subsistir sin aquella. A menos que, tratándose del cumplimiento de la obligación, este se haya dado bajo uno de los supuestos previstos en los ordinales 3º, 5º ó 6º del artículo 1668, ya que, en ellos, con arreglo al artículo 1670, la hipoteca se “traspasa al nuevo acreedor”.

En el caso particular, la demandante a través de su apoderado encuentra respaldo en sus pretensiones en la sentencia de fecha 13 de diciembre de 2004 proferida por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar, Cesar, donde se declaró 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.



DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR - CESAR

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO. Valledupar, trece (13) de
Diciembre del año dos mil cuatro (2004).-

Referencia: Proceso Ejecutivo Hipotecario seguido por HELM TRUST S.A.
contra JESENIA MARTINEZ MARTINEZ; procede el Despacho a dictar
sentencia previas las siguientes declaraciones y condenas;

HECHOS

RESUELVE

1.- Téngase por probada la excepción de prescripción de la acción cambiaria alegada por la parte demandada, por lo expuesto en esta providencia. Consecuencia de ello; se declara terminado el presente proceso, el levantamiento de las medidas cautelares y se ordena el archivo del proceso, previa anotación en el libro radicador tal decisión.

Librense los oficios correspondientes.

2.- Costas a cargo de la demandante. Ténsense.-

De los documentos aportados por la parte demandante escritura pública No. 1303 del 22 de mayo de 1995, suscrita en la Notaría Primera del Círculo de Valledupar, se constituyó hipoteca a favor del COLPATRIA, sobre el inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria número 190-54443 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.

AA-0020734 46

CARVAJAL S.A. - DIVISION VALORES-1995

— 1 —

ESCRITURA PUBLICA NUMERO MIL TRESCIENTOS
TRES (1.303)=====

En la ciudad de Valledupar,
Departamento del Cesar, República de
Colombia, a los veintidos (22)=====
()días del mes de MAYO =====

de Mil novecientos noventa y cinco (1995) ante mí, **JUAN
FEDERICO ACOSTA RODRIGUEZ**, Notario
Primero del Círculo de Valledupar, compareció **OSCAR GUERRA
BONILLA**, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad,
identificado con la cédula de ciudadanía número 12.713.906
expedida en Valledupar, con libreta militar número D-
599071 del distrito militar número 2 de Bogotá, quien
actúa en su calidad de Gerente en ejercicio y
Representante Legal de la Sociedad **OSCAR GUERRA
CONSTRUCCIONES LIMITADA**, sociedad con domicilio en
Valledupar, constituida por escritura pública No. 433 del
17 de mayo de 1990, bajo el No. 5.105 y en razón de su
naturaleza comercial está matriculada en dicha cámara bajo
el No. 39-028615-3 documento que se protocoliza con el
presente instrumento y su texto se transcribe en todas sus
copias del presente se expidan y dijo: **PRIMERO**...
Que en su calidad indicada por medio de este público
instrumento, transfiere a título de venta llana y simple a

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-03-2004 Radicación: 2004-1744

Doc: OFICIO 008 DEL 15-01-2004 JUZGADO 5.C.CTO. DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: HELM TRUST S.A. (ANTES UPAC COLPATRIA)

A: MARTINEZ MARTINEZ YESENIA

CC# 42494251 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-01-2009 Radicación: 2009-190-6-1235



La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotonderegistro.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VALLEDUPAR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201110839936009452

Nro Matrícula: 190-54443

Página 3

Impreso el 10 de Noviembre de 2020 a las 09:07:16 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

Doc: OFICIO 069 DEL 29-01-2009 JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: HELM TRUST S.A.

A: MARTINEZ MARTINEZ YESENIA

CC# 42494251

Igualmente téngase claro que sociedad FIDUCIARIA DE CREDITO S.A. FIDUCREDITO, a través de escritura Pública cambio de razón social por HELM TRUST S.A., y el Banco Colpatria cedió a esta la totalidad de los derechos y privilegios derivados del contrato de hipoteca escritura Pública No. 5082 del 25 de septiembre de 2000,

3.- La entidad demandante con el Banco Colpatria contrato de fiducia mercantil irrevocable con la sociedad FIDUCIARIA DE CREDITO S.A. FIDUCREDITO, a través de la escritura Pública anexa a la actuación, sociedad que cambio de razón social por HELM TRUST S.A., mediante escritura pública No. 5082 del 25 de septiembre de 2000 en la Notaría dieciocho del Circulo de Bogota. El BANCO COLPATRIA cedió a ésta la totalidad de los derechos y privilegios derivados del contrato de hipoteca suscrito por la Señora YESENIA MARTINEZ MARTINEZ.



En el entendido 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, además de que no puede atarse al deudor indefinidamente y según la prueba documental a la que se le da toda su estimación legal, se verifica que la hipoteca objeto del presente proceso, mediante sentencia de fecha 13 de diciembre de 2004 proferida por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar, Cesar, se DECLARO prescrita (probada la Excepción de Prescripción de la acción cambiaria), y se ordenó el levantamiento de las medidas cautelares.

El ordenamiento interno reconoce la prescripción como el «modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción» (art. 2512 C.C.), «la prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones» (art. 2535 C.C.).

En ese orden, en virtud del principio de prescriptibilidad de las acciones patrimoniales, tanto los créditos como las acciones crediticias, sean ejecutivas o de conocimiento y condena podrán ser cobijadas por la prescripción.

Atendiendo los postulados de la H. Corte Suprema de Justicia traídos, esa garantía no puede permanecer de manera indefinida, y que extinguida la obligación principal arrastra igualmente la hipoteca, de conformidad con lo estipulado en el art. 2457 del Código Civil Colombiano, lo cual conlleva simultáneamente a la extinción de la garantía real, puesto que así lo señala la norma sustantiva. En efecto el art. 2537 ibídem igualmente reza: “La acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden”.

Ahora bien, para esta superioridad es de recibo lo que expresa el A-quo, que no se encuentra acreditado en el plenario que la obligación prescrita, guarda identidad con aquella que fue cedida por COLPATRIA a CREAM 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. Si bien es cierto, el apelante alega que yerra la primera instancia por que toma como obligación la que se menciona en un documento privado emanado de CREAR PAIS, en respuesta a la solicitante YESENIA MARTINEZ MARTINEZ, donde le informa que la cartera fue castigada por COLPATRIA, y que dicha entidad se la cedió a ellos, en el sentido que en su sentir la obligación que tiene mi mandante con COLPATRIA que fue cedida a CREAR PAÍS es la #3701002442, y no la establecida en el pagaré #1290100244-2, y no valida lo señalado; pero tampoco es menos cierto que la parte apelante no probó en sus alegatos que se trataba de la misma obligación.

Así las cosas, si bien el preámbulo de la actividad probatoria se inició bajo la negación indefinida de no existir obligaciones pendientes por parte de la aquí demandante, es lo cierto que la demandada asumió la inversión de la carga probatoria a través de la referida certificación, de la cual se pone de presente la existencia de una obligación insoluta, sin que la parte actora probare que se trata de la misma que fue prescrita, mucho más si se advierte que en su identificación no coinciden en su numeración.

Como consecuencia de lo anterior, es forzoso para esta instancia confirmar la sentencia de primera instancia.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Valledupar, Cesar,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia de fecha Veintiséis (26) de enero de dos mil veintitrés (2023), proferida por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Valledupar, Cesar, dentro del proceso VERBAL DECLARATIVO -LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA- adelantado por YESENIA MARTINEZ MARTINEZ contra HELM TRUST S.A ITAU FIDUCIARIA.

SEGUNDO: Sin condena en costas., por su no causación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

GERMAN DAZA ARIZA
JUEZ.

Firmado Por:

German Daza Ariza
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
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: **edd62c68122e8366d346d5eeb306ea2c8f9e9c72731ac2a47bdee23cad5980ec**

Documento generado en 10/10/2023 10:06:11 AM

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