



**SENTENCIA ANTICIPADA N° 041
JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL**

Santiago de Cali, dos (2) de marzo de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: DECLARATIVO "PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA"
DEMANDANTE: LUZ ELENA ARBELÁEZ ROJAS
DEMANDADO: CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA -
GRANAHORRAR- HOY BANCO BBVA Y OTROS
RADICADO: 760014003008-2019-00360-00

I. OBJETO DE LA PROVIDENCIA.

Decidir de fondo de manera anticipada dentro del proceso DECLARATIVO "DE PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA", formulado la LUZ ELENA ARBELÁEZ ROJAS contra la CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA -GRANAHORRAR- HOY BANCO BBVA, conforme lo autoriza el numeral 2º del artículo 278 del Código General del Proceso que contempla: "[e]n cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada total o parcial, en los siguientes eventos: (...) 2." *Cuando no hubiere pruebas que practicar*".

II. ANTECEDENTES.

La señora Luz Elena Arbeláez Rojas, actuando en nombre de su cónyuge fallecido Óscar Echeverry Álvarez (q.e.p.d.) y a través de su apoderada judicial, formula demanda declarativa en contra de la Corporación Grancolombiana de Ahorro y Vivienda -Granahorrar- Hoy Banco BBVA, la cual se sustenta en los siguientes hechos:

- 1.- Que el señor Óscar Echeverry Álvarez (q.e.p.d.), quien en vida de identificó con C.C. No. 16.466.716 constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de la Corporación Grancolombiana de Ahorro y Vivienda -Granahorrar-, mediante E.P. No. 7003 de fecha 16 de septiembre de 1993 de la Notaria Segunda del Circulo de Cali sobre el inmueble identificado con M.I. No. 370-421363 ubicado en la Calle 3 No. 66-41/43 Apartamento 4 Edificio Álvaro Silva.
- 2.- Que hasta la fecha la aludida hipoteca no ha sido cancelada, ni la entidad demandada ha tomado acción legal alguna sobre dicho crédito, habiendo transcurrido ya 26 años a partir de su constitución.
- 3.- Que por motivos comerciales requiere realizar la cancelación o levantamiento del gravamen hipotecario, pues restringe su comercio.
- 4.- Que quién constituyó la hipoteca abierta y sin límite de cuantía a favor de la Corporación Grancolombiana de Ahorro y Vivienda -Granahorrar- fue Óscar Echeverry Álvarez (q.e.p.d.), quien falleció el 24 de noviembre de 2015.

3.- Con base en los anteriores hechos, demandan en consecuencia: i) se declare extinta la obligación principal contraída por el señor fue Óscar Echeverry Álvarez (q.e.p.d.) quien en vida de identificó con C.C. No. 16.466.716, quien falleció el día 24 de noviembre de 2015 *"obligación que recae el bien inmueble que se identifica con el Numero de Matricula No. 370-421363, el cual se encuentra ubicado en la Calle 3 No. 66-41/43 Apartamento 4 Edificio Álvaro Silva"*; (ii) se declare la prescripción de la acción correspondiente conforme con los artículos 2512 y 2513 del Código Civil; (iii) que, como consecuencia, se ordene el oficio de cancelación de hipoteca abierta sin límite de cuantía a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali a fin de que sea cancelada la anotación No. 004 del Certificado de Tradición del inmueble que se identifica con M.I. No. 370-421363 y (iv) se condene en costas al extremo pasivo de la acción.

III. TRÁMITE PROCESAL.

Reunidos los requisitos legales, el Juzgado profirió auto admisorio el 22 de julio de 2019 y ordenó la notificación de la entidad demandada Corporación Grancolombiana de Ahorro y Vivienda -Granahorrar- hoy Banco BBVA, a quien debía correrse traslado por el término de diez (10) días.

El sujeto pasivo se notifica de la demanda y dentro de la oportunidad legal, contesta la demanda y blande como excepción la falta de legitimación por pasiva, teniendo en cuenta que la obligación No. 8072-0008935 junto con su gravamen hipotecario fue enajenada directamente por el Banco Granahorrar a Central de Inversiones S.A. – Cisa S.A. –, dentro del convenio de compraventa de cartera suscrito el 24 de diciembre de 2004, esto es, antes de la fusión celebrada entre el Banco Granahorrar y BBVA Colombia – protocolizada mediante E.P. 1177 de 28 de abril de 2006 – , *"lo que significa que nunca ingresó al haber patrimonial de BBVA COLOMBIA"*.

En consecuencia, de dicha manifestación, la apoderada judicial de la parte demandante en escrito radicado el 3 de septiembre de 2019 manifestó que *"proced[íó] a establecer comunicación con la entidad denominada CENTRAL DE INVERSIONES S.A. -CISA (...)[quién manifestó que] la deuda por la cual se suscribió la hipoteca (...) ya no se encontraba dentro de su haber activo puesto que la misma fue enajenada a la entidad denominada C.G.A. Covinoc (...) entidad la cual manifestó que dicha obligación ya no se encontraba en su cartera puesto que había sido enajenada al establecimiento de comercio Portafolio S.A., quien a su vez enajenó dicha obligación a Crear País"* , por lo que solicitó su llamamiento siendo presuntamente el último acreedor y, por ende, el llamado a responder a la parte actora frente a sus pretensiones.

Atendiendo tan importante anotación, esta instancia en consecuencia procede mediante providencia No. 1.612 del 10 de septiembre de 2019, a integrar el Litis consorcio ordenando la citación y notificación de Crear País S.A. de conformidad con el artículo 60 del C.G. del P.

Corolario de dicha disposición, Crear País S.A. mediante escrito del 12 de diciembre de 2019 manifestó que se allanaba a las pretensiones, no sin antes realizar hincapié en que frente a la obligación No. 807200089359 a cargo del señor Óscar Echeverry Álvarez y sujeta a la garantía hipotecaria sobre el inmueble identificado con M.I. No. 370-421363 *"se recibió un pago por un tercero (3) (...) dicha propuesta de pago fue aceptada por mi representada a favor de la señora JULIA CASTRO CARVAJAL identificada con cédula No. 66.735.602"*.

Finalmente, atendiendo la mencionada información, esta instancia procede mediante auto interlocutorio No. 175 del 4 de febrero de 2020, a integrar el Litis consorcio ordenando la citación y notificación de Julia Castro Carvajal de conformidad con el artículo 60 del C.G. del P., quién se notificó por conducta concluyente en auto de sustanciación No. 421 del 12 de diciembre de 2021 y guardó silencio en el término de traslado de la demanda.

Cumplido el trámite de Ley y no observándose causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, corresponde entrar a decidir.

IV. CONSIDERACIONES.

1. Los presupuestos procesales.

Para que en un proceso se produzca una relación jurídica procesal válida no basta la interposición de la demanda, la presencia de las partes y la intervención del Juez. Para que un proceso sea válido y eficaz deben estar presentes en él los denominados presupuestos procesales, unos de orden formal y otros de orden material o de fondo: Los presupuestos procesales de forma son: a) la demanda en forma, b) la capacidad procesal de las partes; y, c) la competencia del Juez; y los presupuestos procesales de fondo o materiales o también llamadas condiciones de la acción, son: a) la existencia del derecho que tutela la pretensión procesal, lo que otros denominan la voluntad de la ley; b) la legitimidad para obrar; c) el interés para obrar; y d) que la pretensión procesal no haya caducado, como sostienen algunos autores.

Los presupuestos procesales de forma y de fondo son requisitos ineludibles para que se genere una relación jurídica procesal válida y para que, por consiguiente, exista proceso válido para resolverse sobre el fondo de lo pretendido y no dictar sentencias meramente inhibitorias.

En primer lugar, la legitimación en la causa¹ por activa se encuentra cumplida y acreditada en este asunto, pues de los documentos presentados junto con la demanda se deduce que la actora acreditó la calidad de deudora respecto a la obligación que pretende prescribir por extinción y garantizada con el gravamen hipotecario contenido en la Escritura Pública Escritura Pública No. 7003 del 16 de septiembre de 1993, conferida en la Notaria Segunda del Círculo de Cali.

Ahora, si bien es cierto, la demandante no constituyó en favor de la Corporación Grancolombiana de Ahorro y Vivienda -Granahorrar- el aludido gravamen hipotecario, lo cierto es que, el interés para actuar se encuentra acreditado por medio del Registro Civil de Matrimonio No. 552160 que da cuenta de su condición de cónyuge del señor del señor Óscar Echeverry Álvarez (q.e.p.d.), de dónde se colige su actuar en favor de la herencia del deudor fallecido.

Ahora, en cuanto a la legitimación por pasiva, de igual manera se ha logrado disipar, teniendo en cuenta que la obligación se contrajo, inicialmente, la Corporación Grancolombiana de Ahorro y Vivienda -Granahorrar-, pero que en virtud de distintos acuerdos contractuales (venta de cartera, cesión de créditos, etc.) la actual acreedora de la

¹ Corte Suprema de Justicia. Sent. Casación Julio 24 de 1973, precisa el concepto así: "La legitimación en la causa es en el demandante la calidad de titular del derecho subjetivo que invoca y en el demandado, la calidad de obligado a ejecutar la prestación correlativa"

obligación garantizada por el gravamen hipotecario, objeto del presente *sub lite*, es la señora Julia Castro Carvajal, por lo que concurren plenamente los presupuestos procesales y que en consecuencia no avizorándose nulidad alguna procede la decisión de fondo pertinente.

No obstante, en cuanto al demandado Banco BBVA y la vinculada entidad Crear País S.A. concurre evidentemente la falta de legitimación en la causa por pasiva, en cuanto que, de un lado, el Banco BBVA nunca ostentó la calidad de acreedor de la obligación contraída por los deudores Luz Elena Arbeláez Rojas y Óscar Echeverry Álvarez (q.e.p.d.) conforme se deslumbra del convenio de compraventa de cartera suscrito el 24 de diciembre de 2004 directamente suscrito por el extinto Banco Granahorrar y Central de Inversiones S.A. – Cisa S.A. – y, de otro, Crear País S.A. se despojó de la calidad de acreedor, al aceptar el pago de la obligación No. 807200089359 por parte de un tercero, esto es, la señora Julia Castro Carvajal, por lo que así habrá que declararse en la parte resolutive de la presente providencia.

2. La Hipoteca.

El Código Civil define la hipoteca en estos términos: Art.2432.- *“La hipoteca es un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor”*. De la anterior definición resultan las siguientes características esenciales de la hipoteca, conforme la reglamenta el Código Civil: 1ª) es un derecho real accesorio e indivisible; 2ª) recae en inmueble individualizados, que continúan en poder del constituyente; 3ª) tienen su fuente en un contrato, el cual es solemne y está sometido a la publicidad; 4ª) genera para el acreedor hipotecario el derecho de recaudar el valor del inmueble, para pagarse con preferencia a los demás acreedores.

De igual manera se hace imperioso recordar que en la hipoteca se distinguen tres fases perfectamente diferenciables a saber: la de su constitución, la de sus alcances o efectos y la de su extinción. Frente a este último aspecto, se tiene que al ser una garantía la hipoteca **no tiene una vida perdurable**. Sobre lo anterior, la sala Civil de la H. Corte Suprema de Justicia, se pronunció en los siguientes términos: *“Circunscribiendo la atención de la Sala a este último aspecto, se tiene que 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. Por otro lado el artículo 1625 del código civil incluye la prescripción entre los diferentes modos de extinguirse las obligaciones; a su vez, el artículo 2512 ejusdem reza que 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 turno el art 2513 ejusdem advera: ***“Obligatoriedad de su alegación.- El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio.***

De otro lado, debe considerarse que el artículo 8º de la Ley 791 de 2002 redujo a cinco (5) años la prescripción ejecutiva contenida en el artículo 2536 del Código Civil Colombiano, que es el plazo a considerar en virtud a las características del documento adosado.

Entrando en materia, se observa que mediante la Escritura Pública No. 7003 del 16 de septiembre de 1993, otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Cali, el señor Óscar Echeverry Álvarez (q.e.p.d.) en calidad de propietario, constituyó hipoteca abierta y sin límite de cuantía, respecto al inmueble ubicado en la Calle 3ª N. 66-41/43 Apartamento No. 4 del Edificio Álvaro Silvia, registrado bajo matrícula inmobiliaria No. 370-421363 a favor de la Corporación Grancolombiana de Ahorro y Vivienda -Granahorrar-.

Así las cosas, se tiene palmariamente que el gravamen real y la obligación principal se encuentran respaldados en la Escritura Pública No. 7003 del 16 de septiembre de 1993, y por ende exigible desde aquella data y que de conformidad con lo previsto en el artículo 2457 del Código Civil Colombiano la hipoteca se extingue junto con la obligación principal, habiendo transcurrido 25 años aproximadamente a la fecha de presentación de la demanda, sin que la actual acreedora haya probado que efectuó actuaciones tendientes al recaudo del crédito que se pactó en el mencionado instrumento, por lo que sobre pasa ampliamente el plazo establecido para esta clase de documentos en 5 años, siendo en consecuencia ese término el que opera para el fenómeno jurídico extintivo invocado, el cual debe ser alegado por la parte interesada, lo que así ocurre en esta oportunidad, puesto que lo que pretende la señora Luz Elena Arbeláez Rojas, en calidad de cónyuge del señor del señor Óscar Echeverry Álvarez (q.e.p.d.), es que se declare extinguida la obligación y accesoriamente el gravamen hipotecario, a favor del haber hereditario del deudor fallecido.

Ahora, si bien es cierto, del folio de matrícula inmobiliaria No. 370- 421363 se extrae de la anotación No. 7 que se inscribió un embargo el 3 de marzo de 1997 por cuenta un proceso ejecutivo hipotecario que adelantó el Banco Granahorrar en contra del deudor en el Juzgado 21 Civil Municipal de Cali, lo cierto es que, en la anotación enseguida No. 8 se registró la cancelación del mismo con fecha del 17 de diciembre de 1997.

De allí que, en gracia de discusión, de llegarse a poder colegir que se interrumpió la prescripción por cuenta del referido proceso, el mismo, posiblemente, se terminó en el mismo año -1997- reanudando los términos prescriptivos.

Por lo tanto, teniendo en cuenta que la obligación se hizo exigible a partir de 1993, por lo que en virtud a la inactividad de la acreedora la misma se encuentra totalmente prescrita desde 1998 y que a la fecha de la presentación de la demanda han transcurrido 25 años aproximadamente, superando amplia y fácilmente el plazo estipulado en el artículo 8º de la Ley 791 de 2002 que redujo el término de la acción ejecutiva consagrado en el artículo 2.536 del Código Civil a cinco (5) años, por lo que surge expeditamente la operancia del fenómeno jurídico alegado y que atendiendo los postulados de la H. Corte Suprema de Justicia traídos, la garantía real que se había constituido sobre el inmueble no puede permanecer de manera indefinida, y que extinguida la obligación principal arrastra la hipoteca, de conformidad con lo estipulado en el art. 2457 del Código Civil Colombiano, lo cual conlleva simultáneamente a la extinción de la misma, puesto que así lo señala la norma sustantiva.

Como consecuencia de lo anterior el Despacho, accederá a las pretensiones de la demanda declarando, por lo tanto extinguida la acción hipotecaria como obligación adquirida por el deudor inicial y que actualmente grava el inmueble de propiedad de la accionante, y así debe quedar en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali, ya que del estudio realizado se concluye que es procedente la demanda extintiva de la obligación principal junto con la garantía real.

Por lo expuesto el JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CALI, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR prescrita la obligación derivada de la Escritura Pública No. 7003 del 16 de septiembre de 1993, otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Cali, por parte de ÓSCAR ECHEVERRY ÁLVAREZ (q.e.p.d.) sobre el inmueble ubicado en la Calle 3 No. 66-41/43 Apartamento 4 Edificio Álvaro Silva en jurisdicción del municipio de Cali, registrado bajo matrícula inmobiliaria No. 370-421363 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Cali a favor del acreedor inicial CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA -GRANAHORRAR.

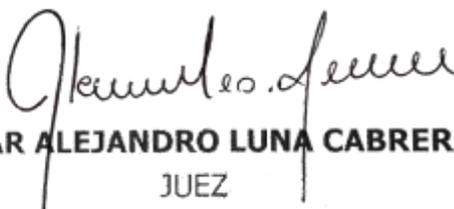
SEGUNDO: DECLARAR igualmente prescrita la acción hipotecaria contenida en la Escritura Pública No la Escritura Pública No. 7003 del 16 de septiembre de 1993, otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Cali, por parte por parte de ÓSCAR ECHEVERRY ÁLVAREZ (q.e.p.d.) abierta y sin límite de cuantía, sobre el inmueble ubicado en la Calle 3 No. 66-41/43 Apartamento 4 Edificio Álvaro Silva en jurisdicción del municipio de Cali, registrado bajo matrícula inmobiliaria No. 370-421363 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Cali a favor del acreedor inicial CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA -GRANAHORRAR.

TERCERO: EXHORTAR al Notario Segunda del Circulo de Santiago de Cali, para que cancele el gravamen hipotecario constituido a través de la Escritura Pública No. 7003 del 16 de septiembre de 1993 y matrícula inmobiliaria 370-421363. Copia de la escritura correspondiente deberá ser inscrita en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, por parte de la parte interesada.

CUARTO: DECLARAR la falta de legitimación por pasiva de las entidades BANCO BBVA y CREAR PAÍS S.A., por las razones expuestas en la presente providencia.

QUINTO: Condenar en costas a la parte demandada, para lo cual se incluyen como agencias en derecho la suma de \$500.000.oo.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


OSCAR ALEJANDRO LUNA CABRERA
JUEZ

Estado electrónico No. 029

Fecha: MAR.03.2022



Firmado Por:

**Oscar Alejandro Luna Cabrera
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 008
Cali - Valle Del Cauca**

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: **cff579d975afb96638478dd79ae83c03436c3a1109653b1b76e55b65f8ce2835**

Documento generado en 02/03/2022 04:08:23 PM

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