



SENTENCIA No. 072
Radicación 7600140030082020-00522-00

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL
Santiago de Cali, siete (7) de abril de dos mil veintidós (2022)

I. ASUNTO.

Procede el juzgado a dictar sentencia escrita conforme al numeral 2º del artículo 278 del Código General del Proceso, en el proceso VERBAL SUMARIO propuesto por GLORIA SORAYA MORANTE BEDOYA, a través de apoderada judicial en contra de CONSTRUCTORA SAINT MORITZ LTDA Y/O S.A., por cuanto con la prueba documental se puede decidir el asunto.

II. ANTECEDENTES:

La parte actora sustenta su libelo introductorio en los siguientes HECHOS:

1.- Expone la demandante que mediante Escritura Pública No. 0268 del 5 de febrero de 1999, otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Palmira, constituyó hipoteca de segundo grado a favor de la sociedad Constructora Saint Moritz Ltda y/o S.A., sobre el inmueble ubicado en en el Corregimiento Zamorano Municipio de Palmira, con la dirección Carrera 40 A No.58C –48 (Lote No.23E de la manzana E), identificado con matrícula inmobiliaria No.378-94874 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Palmira.

2.- Que el monto de la obligación en favor de esa acreedora la cual ya fue liquidada, fue por la suma de \$2.229. 894.00, que fue pagada totalmente el 10 de julio de 2000, expidiendo el paz y salvo, pero sin cancelar el gravamen hipotecario que se había constituido, aunado a que pesaba la misma afectación en favor del Fondo Nacional del Ahorro, a través del mismo documento público.

3.- Que la entidad acreedora fue liquidada como pudo establecer, motivo por el cual el gravamen hipotecario permanece vigente, el cual se encuentra prescrito, razón por la cual procura su cancelación.

El fundamento de la pretensión radica en que se declare la prescripción de la hipoteca que grava el inmueble ubicado en el Corregimiento Zamorano municipio de Palmira, con la dirección Carrera 40 A No. 58C –48 (Lote No.23E de la manzana E), identificado con matrícula inmobiliaria No.378-94874 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Palmira, constituida mediante Escritura Pública No. 0268 del 5 de febrero de 1999, otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Palmira, que se cancele la inscripción en el mencionado folio inmobiliario y que se exhorte en ese sentido a la oficina respectiva.

III ACTUACION PROCESAL:

1. La demanda fue admitida mediante providencia No. 1.205 del 11 de diciembre de 2020, procurándose la notificación de la entidad demandada, bajo los lineamientos del art. 108 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 10 del Decreto 806 de 2020.

Posteriormente, una vez ordenado el emplazamiento y realizado a través de la plataforma Tyba y ante la no comparecencia del extremo pasivo, se le designó curador ad-litem, siendo

notificado del auto admisorio, con el fin ue ejerciera el derecho de defensa respectivo, presentando escrito refiriéndose a los hechos de la demanda, pero sin oponerse a las pretensiones de la demanda.

Mediante interlocutorio No. 1.618 del 25 de octubre de 2021, se procede por el despacho a prorrogar los términos para definir la instancia, de acuerdo a lo facultado por el artículo 121 del Código General del Proceso, teniendo en cuenta, entre otros, la suspensión de términos ordenado por el Consejo Superior de la Judicatura, en virtud a la emergencia decretada por el Gobierno Nacional a raíz de la pandemia del Covid-19 y cuyos efectos aún persisten, determinándose así mismo la procedencia de proferir sentencia anticipada conforme al ordinal 2º del art. 278 del Código General del Proceso, corriendo traslado a las partes por el plazo de días (10) días para presentar sus alegatos escritos, siendo descorrido únicamente por la parte actora.

No obstante, ulteriormente se revela que la Escritura Pública respecto a la cual se pretende la prescripción contenía otro acreedor, como lo era el Fondo Nacional del Ahorro (Hipoteca abierta de primer grado), motivo por el cual se cita como Litis consorte necesario, de acuerdo a lo previsto en el art. 61 del Código General del Proceso; sin embargo se acredita por la parte demandante que dicha obligación fue extinguida por pago total, procediéndose a la cancelación respectiva como se pudo comprobar con el certificado de tradición respectivo (anotación No. 16), emitiéndose el auto No. 425 de febrero 24 de 2022 reanudando el proceso y descartando su vinculación a este litigio.

Tramitado el proceso bajo los lineamientos legales para esta clase de asuntos, y al no avizorarse nulidad alguna que afecte el normal desarrollo del juicio, se procede a su decisión de manera escritural, previa las siguientes,

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 con el contrato de mutuo aportado con el libelo, el actor acreditó la calidad de deudor respecto a la obligación que pretende prescribir por extinción y garantizada con el gravamen hipotecario contenido en la Escritura Pública Escritura Pública No. No. 0268 del 5 de febrero de 1999, otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Palmira.

Ahora, en cuanto a la legitimación por pasiva, de igual manera se encuentra demostrada, teniendo en cuenta que la obligación se contrajo con la sociedad con la Constructora Saint Moritz Ltda y/o S.A., por lo que concurren plenamente los presupuestos procesales, y que en consecuencia no avizorándose nulidad alguna procede la decisión de fondo pertinente, previo el siguiente estudio:

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 realizar 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: i) la de su constitución, ii) la de sus alcances o efectos y iii) 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 adverte: **"Obligatoriedad de su alegación. - El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio.**

Entrando en materia, se observa que mediante la Escritura Pública No. 0268 del 5 de febrero de 1999, otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Palmira, la señora GLORIA SORAYA MORANTE BEDOYA, constituyó gravamen hipotecario por la suma de \$2.229.894.00, y sobre el inmueble ubicado en el Corregimiento Zamorano municipio de Palmira, con la dirección Carrera 40 A No. 58C -48 (Lote No.23E de la manzana E), identificado con matrícula inmobiliaria No.378-94874 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Palmira, a favor del acreedor CONSTRUCTORA SAINT MORITZ LTDA Y/O S.A.

Así las cosas, se tiene palmariamente que el gravamen real y la obligación principal se encuentran respaldados en la Escritura Pública No. 0268 del 5 de febrero de 1999, y que su exigibilidad era a partir del **6 de febrero de 1999**, por cuanto vale la pena aclarar que a través de dicho documento, se constituyeron simultáneamente dos hipotecas abiertas, una de "primer grado" a favor del Fondo Nacional del Ahorro por la cantidad de \$15.448.930.00, la cual como se pudo establecer ya fue pagada, y por lo tanto se canceló el gravamen respectivo, motivo por el cual cesó su citación como Litis consorte necesario; y la otra para la Constructora Saint Moritz Ltda por la suma de \$2.229.894.00, que posteriormente fue liquidada y de "segundo grado", 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 23 años aproximadamente, sin que la acreedora se haya movilizado para el recaudo del crédito, por lo que sobre pasa ampliamente el plazo establecido para esta clase de documentos consistente en cinco (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 o deudora, tal como aconteció en esta oportunidad, puesto que lo que acomete la deudora es que se declare extinguida la obligación y accesoriamente el gravamen hipotecario, que aún permanece registrado en el folio de matrícula correspondiente, como se puede constatar.

En consecuencia, se colige claramente que el tiempo transcurrido supera extensa 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 impulsa 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.

Ahora bien, en efecto el extremo pasivo representado con el curador-litem, no se opuso a las pretensiones de la demanda y que atendiendo los principios de la H. Corte Suprema de Justicia trasladados, 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**". (Negrillas y subrayas del despacho)

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 la deudora, y que actualmente grava el inmueble registrado bajo matrícula inmobiliaria No. 378-94874, y así debe quedar en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, ya que del estudio realizado se concluye que es procedente la demanda extintiva de la acción del título ejecutivo aludido, 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 acción ejecutiva emanada de la Escritura Pública No. 0268 del 5 de febrero de 1999, otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Palmira, mediante la cual se constituyó hipoteca de segundo grado a favor de la sociedad Constructora Saint Moritz Ltda, por las razones dadas en la parte considerativa.

SEGUNDO. - DECLARAR accesoriamente prescrita la acción hipotecaria derivada del contrato de mutuo suscrito por la CONSTRUCTORA SAINT MORITZ LTDA -, en calidad de acreedora y la señora GLORIA SORAYA MORANTE BEDOYA con C.C. No. 31.916.764, como deudora, contenido en la Escritura Pública No. 0268 del 5 de febrero de 1999, otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Palmira.

TERCERO - DECLARAR extinguida la hipoteca constituida por las personas señaladas en el numeral anterior mediante Escritura Pública Escritura Pública No. 0268 del 5 de febrero de 1999, otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Palmira, sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 378-94874.

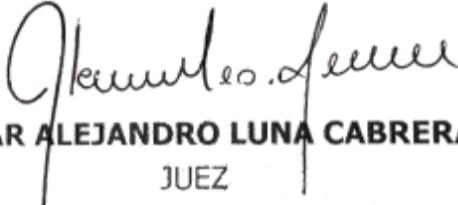
CUARTO - EXHORTAR a la Notaría Tercera del Circulo de Palmira, para que cancele el gravamen hipotecario constituido a través de la Escritura Pública No. 0268 del 5 de febrero de 1999, matrícula inmobiliaria No. 378-94874. **Copia de la escritura correspondiente deberá ser inscrita por el interesado en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.**

Para llevar a cabo lo anterior, se REMITIRA copia de la sentencia con la constancia de ejecutoria. También se pone a disposición el enlace contentivo del expediente digital.

[76001400300820200052200 v121p=abr30.2022 jairo](#)

SEXTO: Sin condena en costas por no aparecer causadas.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


OSCAR ALEJANDRO LUNA CABRERA
JUEZ

Estado electrónico No. **043**

Fecha: **ABR.18.2022** 

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: **5b547c3debed685acf401f3e4700417e45549931dab0349e3d86444f9a059267**

Documento generado en 07/04/2022 06:45:45 PM

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