



SENTENCIA ANTICIPADA No. 184

Radicación 7600140030082020-00565-00

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, veintisiete (27) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

I. ASUNTO.

Procede el juzgado a dictar sentencia escrita conforme al numeral 3º del art. 278 del Código General del Proceso, en el proceso VERBAL SUMARIO propuesto por MARIA CONSUELO SANCHEZ RUIZ, a través de apoderada judicial en contra de la COMERCIALIZADORA NACIONAL DE HUEVOS LTDA – MERCAHUEVOS LTDA, 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 constituyó gravamen hipotecario mediante la Escritura Pública No. 5.798 del 20 de diciembre de 1991, otorgada en la Notaría 9ª del Circulo de Cali, respecto al inmueble ubicado en la carrera 92 No. 2-98 Nueva Frontera del Municipio de Buenaventura, registrado bajo matrícula inmobiliaria No. 372-6778 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de esa localidad.
- 2.- Que la obligación quedó respaldada al suscribir 13 facturas comerciales, las cuales ascendían a la suma de \$20.000.000.00, las que tenían vencimiento sucesivo, y que se encuentran prescritas por haber transcurrido más de 3 años a partir de su extinción, la cual no ha sido interrumpida civilmente, además que la sociedad acreedora fue liquidada,

de acuerdo a Escritura Pública No. 4.093 del 06 de noviembre de 2004, otorgada en la Notaria 4ª de Cali.

3.- Afirma la demandante que se encuentra legitimada para promover la presente acción, por ser la propietaria del inmueble sobre el cual recae el gravamen real, y su pretensiones van encaminadas a que se declare la prescripción de la hipoteca que grava el inmueble ubicado en carrera 92 No. 2-98 Nueva Frontera del Municipio de Buenaventura, registrado bajo matrícula inmobiliaria No. 372-6778 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de esa localidad, constituida a través de la Escritura Pública No. 5.798 del 20 de diciembre de 1991, otorgada en la Notaría 9ª del Circulo de Cali, y que se cancele la inscripción en el folio de matrícula inmobiliario enunciado y que se exhorte en ese sentido a la oficina respectiva.

III ACTUACION PROCESAL:

1. La demanda fue admitida mediante providencia No. 1.128 del 1º de diciembre de 2020, decretándose el emplazamiento de la sociedad demandada, de conformidad con lo previsto en el art. 108 del Código General del Proceso en armonía con el art. 10 del Decreto 806 de 2020.

Efectuado el emplazamiento en Tyba, sin que compareciera el extremo pasivo a ponerse a derecho, se procedió a designar el curador ad-litem, quien en su oportunidad fue notificado del auto admisorio de la demanda, presentando escrito refiriéndose a los hechos del libelo, haciendo énfasis que de no probarse los supuestos de la prescripción, se opone a las pretensiones, esgrimiendo finalmente la excepción genérica o innominada en favor de la sociedad demandada.

Posteriormente, el despacho anuncia que de acuerdo a lo contemplado en el numeral 3º del artículo 278 del Código General del Proceso, proferirá sentencia anticipada, corriendo traslado a las partes por el término de diez (10) días para que presentaran sus alegatos de conclusión, siendo descorrido únicamente por el curador ad-litem del sujeto pasivo.

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 en apoyo del numeral 3º del art. 278 del Código General del Proceso, 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. 5.798 del 20 de diciembre de 1991, de la Notaría 9ª del Circulo de Cali.

Ahora, en cuanto a la legitimación por pasiva, de igual manera se encuentra demostrada, teniendo en cuenta que la obligación se contrajo con la Comercializadora Nacional de Huevos Ltda, 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 Colombiano en el artículo 2432 define la hipoteca en los siguientes estos términos: *“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: 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.” Finalmente 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.** (Negrillas y subrayas del despacho)*

Entrando en materia, se observa que mediante Escritura Pública No. 5.798 del **20 de diciembre de 1991**, otorgada en la Notaría 9ª del Circulo de Cali, la señora MARIA CONSUELO SANCHEZ RUIZ, constituyó gravamen hipotecario por la suma de \$20.000.000.00 y sobre el inmueble ubicado en la carrera 92 No. 2-98 Nueva Frontera del Municipio de Buenaventura, registrado bajo matrícula inmobiliaria No. 372-6778 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de esa localidad, a favor de la acreedora COMERCIALIZADORA NACIONAL DE HUEVOS LTDA – MERCAHUEVOS LTDA- y que se podía soportar en otros títulos valores.

Así las cosas, se tiene palmariamente que el gravamen real y la obligación principal se encuentran respaldados en la Escritura Pública No. 5.798 del **20 de diciembre de 1991**, no acercándose otros títulos valores con ese fin, y que su cobro proviene desde esa data, por lo 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 **30 años aproximadamente desde su exigibilidad**, sin que la acreedora se haya movilizado para el recaudo del crédito que ascendía a la cantidad de \$20.000.000.00, por lo que sobre pasa ampliamente el plazo establecido para esta clase de documentos consistente 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 deudora es que se declare extinguida la obligación y accesoriamente el gravamen hipotecario.

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 perspectiva 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.

De otro lado, no se demostró por parte alguna que el fenómeno prescriptivo fuese interrumpido de alguna forma, para que no se forjara la prescripción liberatoria que es la invocada por la demandante, puesto que no se probó lo contrario en esta oportunidad, y que 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".

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. 372-6778, y así debe quedar en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buenaventura, 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. 5.798 del 20 de diciembre de 1991, otorgada en la Notaria Novena del Círculo de Cali, por las razones dadas en la parte considerativa.

SEGUNDO: DECLARAR accesoriamente **PRESCRITA** la acción hipotecaria derivada del contrato de mutuo suscrito por COMERCIALIZADORA NACIONAL DE HUEVOS LTDA – MERCAHUEVOS LTDA -, en calidad de acreedora y la señora MARIA CONSUELO SANCHEZ RUIZ, como deudora, contenido en la Escritura Pública No. 5.798 del 20 de diciembre de 1991, otorgada en la Notaria Novena del Circulo de Cali.

TERCERO: DECLARAR extinguida la hipoteca constituida por las personas señaladas en el numeral anterior mediante Escritura Pública Escritura Pública No. 5.798 del 20 de diciembre de 1991, otorgada en la Notaria Novena del Circulo de Cali, sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **372-6778** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Buenaventura (V).

CUARTO: EXHORTAR al Notario Noveno del Circulo de Cali, para que cancele el gravamen hipotecario constituido a través de la Escritura Pública No. 5.798 del 20 de diciembre de 1991, matrícula inmobiliaria 372-6778. Copia de la escritura correspondiente deberá ser inscrita en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

La aludida autoridad **deberá** dar cumplimiento a lo ordenado en esta sentencia conforme a lo señalado en el artículo 11 del Decreto 806 de 2020, según el cual:

"Los secretarios o los funcionarios que hagan sus veces remitirán las comunicaciones necesarias para dar cumplimiento a las órdenes judiciales mediante mensaje de datos, dirigidas a cualquier entidad pública, privada o particulares, las cuales se presumen auténticas y no podrán desconocerse siempre que provengan del correo electrónico oficial de la autoridad judicial."

También, de ser necesario, la entidad de destino comprobará la autenticidad de esta decisión a partir del código de verificación que se encuentra situado en la parte inferior del presente documento.

La parte interesada¹ deberá gestionar la materialización de esta medida, enviando copia de este auto a las distintas autoridades relacionadas en este proveído. Lo anterior, sin necesidad de la emisión de oficio alguno que reproduzca esta orden, lo cual se hace bajo los postulados de economía procesal y celeridad.

Los gastos que ello genere serán asumidos por la parte interesada.

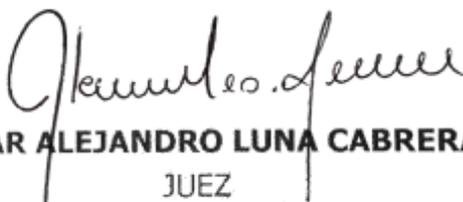
Para todos los efectos anteriores y para obedecer las órdenes judiciales emitidas, se pone a disposición el vínculo contentivo del expediente digital:

https://etbcsj-my.sharepoint.com/:f:/r/personal/j08cmcali_cendoj_ramajudicial_gov_co/Documents/5%20EXPEDIENTES%20ACTIVOS/2020/2020-565%20pres.hip%20art90ok?csf=1&web=1&e=cgSFrX

QUINTO: Sin condena en costas, por no haber sido solicitado por la parte demandante.

SEXTO: En firme esta sentencia, **ARCHÍVESE** la actuación.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



OSCAR ALEJANDRO LUNA CABRERA
JUEZ

Estado electrónico No. **099**
Fecha: **AGO.30.2021**

¹ **Nota:** Si el trámite de la orden que comunica el presente oficio implica una erogación o costo ante la entidad a que se dirige, dicha suma debe ser asumida por la parte interesada. En ningún caso el Juzgado asume cargas económicas para el acatamiento de la orden comunicada.

Firmado Por:

Oscar Alejandro Luna Cabrera

Juez Municipal

Civil 008

Juzgado Municipal

Valle Del Cauca - Cali

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:

**3bee0ce1e45a5c70385c3aa73594185d9309f9bcc12434a4e642728aad
7dff88**

Documento generado en 27/08/2021 11:47:04 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>