



CM
RAD. 2019-00643-00

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, enero veinte (20) de dos mil veintiuno (2021)

SENTENCIA : 03
PROCESO: CANCELACION Y LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA
DEMANDANTE: PEDRO JULIO RUSSI
DEMANDADO: ABELARDO GARNICA SANABRIA

ANTECEDENTES

En aras de la brevedad, las pretensiones en el presente asunto se sintetizan de la siguiente forma:

PEDRO JULIO RUSSI a través de apoderado judicial, pretende que se ordene la cancelación de la obligación crediticia contraída y garantizada en el pagaré número 400007070148600 firmado a favor del entonces BANCO CENTRAL HIPOTECARIO y de la garantía accesoria de hipoteca constituida por escritura pública 514 del 7 de marzo de 1994 de la Notaría Octava de Bucaramanga sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-133520 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga; obligación contraída a favor de BANCO CENTRAL HIPOTECARIO "BCH", la que fue cedida a favor de CENTRAL DE INVERSIONES CISA S.A. quien a su vez cedió a la COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A. EN LIQUIDACION. Posteriormente cedida a LUZ MARINA GALVIS y ésta también cedió a ABELARDO GARNICA SANABRIA.

Como consecuencia de la anterior declaración, se solicita la prescripción de la acción cambiaria del pagaré No. 400007070148600 otorgado por BANCO CENTRAL HIPOTECARIO y siendo el último tenedor el señor ABELARDO GARNICA SANABRIA, por valor de \$38.213.000, cancelado por sentencia judicial de fecha 25 de junio de 2004 y del que se ordenó su reposición, por haber transcurrido el término de tres (3) años requeridos, y como consecuencia, se ordene la cancelación de la garantía hipotecaria constituida mediante escritura pública No. 514 del 7 de marzo de 1994 ante la Notaría Octava del Círculo de Bucaramanga y que se encuentra inscrita en la anotación No. 10 del folio de matrícula inmobiliaria número 300-133520 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, por no existir más obligaciones vigentes.

La sustentación fáctica, se resume en los siguientes;

HECHOS:

1. El señor PEDRO JULIO RUSSI el día 11 de abril de 1994 suscribió a favor de BANCO CENTRAL HIPOTECARIO "BCH" el pagaré No. 400007070148600 cuya fecha de vencimiento era el 11 de abril de 2009, por valor de \$38.213.000.oo.
2. Mediante escritura pública No. 514 del 7 de marzo de 1994 de la Notaría Octava del Círculo de Bucaramanga, se constituyó hipoteca de primer grado con límite de cuantía sobre el inmueble de matrícula inmobiliaria No. 300-133520 para asegurar el cumplimiento de las obligaciones a favor del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO.
3. La garantía hipotecaria constituida por PEDRO JULIO RUSSI fue cedida por el BANCO CENTRAL HIPOTECARIO a CENTRAL DE INVERSIONES CISA S.A. y ésta lo cede posteriormente a la COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS EN LIQUIDACION.
4. Luego COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS EN LIQUIDACION, lo cede a LUZ MARINA GALVIS y ésta luego lo cede a ABELARDO GARNICA SANABRIA.
5. Se tramitó proceso de CANCELACIÓN y REPOSICION DE TITULO VALOR ante el JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL de Bucaramanga quien emitió fallo del 15 de julio de 2014.



6. El señor ABELARDO GARNICA SANABRIA a pesar de haberse proferido sentencia de cancelación y reposición del título valor del 25 de junio de 2004, no inició hasta la fecha el correspondiente proceso ejecutivo para lograr el pago de la obligación y han transcurrido más de tres (3) años conforme el artículo 789 del C. de Co, para que opere el fenómeno de la prescripción de la acción cambiaria del pagaré No. 400007070148600.

ACTUACION SURTIDA:

Por reunir las exigencias generales que prescribe el Precepto 82 y siguientes del Código General del Proceso, así como las especiales que establece el artículo 390 y siguientes del C. G. P., se dispuso admitir y correr traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días, realizándose para tal fin los pasos pertinentes para integrar el contradictorio.

Fue así como la parte demandada se notificó a través de aviso, y deja constancia que haber recibido el traslado de la demanda el día 6 de diciembre de 2019, contestando la demanda y propone excepciones. Luego de ello, el Despacho se percata que el proceso fue iniciado y tramitado como de mínima cuantía, siendo realmente de menor cuantía por lo que se emite providencia de fecha 27 de julio de 2020 en la que se decide: i.) Modificar el auto admisorio de la demanda de fecha 15 de octubre de 2019, indicando que se admite la demanda Verbal por el procedimiento de Menor Cuantía. ii.) Conceder al demandado ABELARDO GARNICA SANABRIA el término de veinte (20) días contados a partir del siguiente a la notificación de este proveído, para que conteste la demanda y presente excepciones si lo considera pertinente, sin que se haya pronunciado al respecto hasta la fecha.

Ahora bien, no podrá tenerse en cuenta el escrito de defensa presentado, en la medida que de conformidad con el artículo 73 del CGP las personas que hayan de comparecer al proceso deberán hacerlo por conducto de abogado legalmente autorizado, excepto en los casos que la ley permita su intervención directa, sin que ello sea posible para esta clase de proceso.

RAZONES PARA EMITIR SENTENCIA ANTICIPADA.

La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en Sentencia del 27 de abril de 2020 dentro del expediente radicado 47001 22 13 000 2020 00006 01 cuyo magistrado ponente fue el Dr. OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE expuso sobre la sentencia anticipada:

“(…) 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, como quiera 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 suma, cuando el juez estima que debe dictar sentencia anticipada dado que no hay pruebas para practicar, debe decidirlo mediante auto anterior, si así lo estima, o en el texto del mismo fallo con expresión clara de los fundamentos en que se apoya. (…)”

(…)

“(…) 2.3. Forma – escrita u oral – de emitir la sentencia anticipada en el evento estudiado.

En torno a ese aspecto corresponde diferenciar el momento en que el juzgador se persuade de que «no hay pruebas por practicar», ya que si alcanza ese convencimiento en la fase introductoria del proceso, es decir, antes de convocar a audiencia inicial, no es indispensable programar la vista pública, sino dictar el fallo anticipado en forma escrita. (…)” Destacase que, de un lado, la finalidad basilar de la audiencia es concretar los principios de oralidad, concentración e inmediación de que tratan los preceptos 3º, 5º y 6º de la Ley 1564 de 2012 – entre otros -, en virtud de lo cual su realización resulta provechosa cuando es menester recaudar pruebas diferentes a la documental. De lo contrario, esto es, si nada falta por recopilar, no tiene sentido práctico ni útil agendar una reunión que, en ese contexto, se avizora abiertamente innecesaria y, por tanto, adversa a la teleología del Código, que categóricamente ordena que el «juez se abstendrá de exigir y de cumplir formalidades innecesarias» (art. 11).

Tratándose del proceso verbal sumario, el inciso final del párrafo 3º del artículo 390 es diáfano al disponer que en esa clase de trámites “el juez podrá dictar sentencia escrita vencido el término de traslado de la demanda sin necesidad de convocar a la audiencia de que trata el artículo 392, si las pruebas aportadas con la demanda y su contestación fueren suficientes para resolver de fondo el litigio y no hubiese más pruebas por decretar y practicar”.

Lo mismo debe predicarse del proceso verbal cuando quiera que se halle en idénticas condiciones, entre otras razones, en virtud de la analogía reglada en el canon 12 ejúsdem.(…)”

(…)

“(…) En resumen, la sentencia anticipada ha de ser escrita en unos casos y oral en otros, según el momento en que el juez advierta que es viable su proferimiento. Será del primero modo cuando se emita antes de la audiencia inicial, y del



segundo, esto es, oral, cuando el convencimiento aflore en el desarrollo de alguna de las sesiones previstas en los artículos 372 y 373 del C.G.P.

De esta manera, cuando el fallo se emite en forma escrita no es forzoso garantizar la oportunidad para las alegaciones finales dada la ausencia de práctica probatoria, porque aquellas son una crítica de parte acerca del despliegue demostrativo, de suerte que si éste no se llevó a cabo no hay sobre qué realizar las sustentaciones conclusivas, teniendo en cuenta que las posturas de los contendientes están plasmadas en sus respectivas intervenciones anteriores (demanda y réplica). (...)"

De lo esbozado hasta aquí, lo procedente sería continuar con la citación y desarrollo de la audiencia correspondiente, sino fuera porque observado el asunto que hoy nos ocupa, su naturaleza de proceso Verbal de Cancelación y levantamiento de Hipoteca y los hechos y pretensiones hacen que la prueba que se requiere para su definición sea exclusivamente la documental aportada por el interesado, máxime si en cuenta se tiene que la petición de declaratoria de prescripción de la acción cambiaria y la cancelación del título se resuelve con la revisión de la documental aportada, sin que se considere necesario el interrogatorio de las partes por lo que se tendrá como una prueba improcedente por innecesaria dentro de la lid y no es justo ni necesario de manera alguna posponer la actuación.

Situación similar ocurre con escuchar a las partes en sus alegatos de conclusión y consecuentemente proferir sentencia anticipada, debido a la especial circunstancia que rodea al proceso, esto es, existir los elementos de juicio suficientes para emitir sentencia y aunado al hecho que la parte demandada no manifestó nada luego de la modificación del auto admisorio de la demanda y de concederle el termino de ley para tal efecto y pese a haber sido debidamente notificada.

Así las cosas, a esta juez le resulta innecesario citar a los interesados para escuchar sus interrogatorios de parte y posteriormente sus alegatos, por encontrarnos hoy dentro de la presente actuación, en una concurrencia de circunstancias así: i) estamos en la etapa previa a la citación y celebración de audiencia ii) Se ha considerado que la práctica de interrogatorios de parte exhaustivo es una prueba innecesaria como quedó consignado en antecedencia, iii) la sentencia antes analizada da cuenta que es posible en esta etapa emitir sentencia anticipada sin escuchar en alegatos a la parte interesada y sin que ello comporte violación alguna al debido proceso, vi) se cuenta con suficiente material documental probatorio para decidir de fondo. Por todo lo anterior, se considera procedente emitir Sentencia Anticipada dentro de esta actuación.. Analizado lo anterior, se considera procedente emitir Sentencia Anticipada dentro de esta actuación.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Corresponde en esta instancia decidir de fondo la actuación que se ha sometido a conocimiento, debiendo precisar que concurren a cabalidad los diversos presupuestos procesales y no se advierte irregularidad que pueda invalidar la actuación hasta aquí surtida.

El asunto bajo examen corresponde al trámite impreso a la demanda como PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE CANCELACION DE GRAVAMEN - HIPOTECA que promueve a través de apoderado judicial El señor PEDRO JULIO RUSSI contra ABELARDO GARNICA SANABRIA a fin de declarar la CANCELACION de la HIPOTECA DE PRIMER GRADO constituida mediante escritura pública No. 514 del 7 de marzo de 1994 de la Notaría Octava del Círculo de Bucaramanga, sobre el inmueble de matrícula inmobiliaria No. 300-133520 para asegurar el cumplimiento de las obligaciones a favor del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, para respaldar el pagaré No. 400007070148600 cuya fecha de vencimiento era el 11 de abril de 2009, por valor de \$38.213.000.oo.

Como hechos probados con fundamento en las pruebas obrantes dentro de la actuación tenemos los siguientes:

1. La existencia de un gravamen hipotecario denominado "HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO" constituido a través de la escritura pública No 514 del 7 de marzo de 1994 suscrita en la Notaría Octava de Bucaramanga cuyo otorgante es PEDRO JULIO RUSSI a favor de BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, la cual se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 300-133520 de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga;
2. Que El mutuo de la obligación se encuentra contenido en el Pagaré No. 400007070148600 cuya fecha de vencimiento era el 11 de abril de 2009, por valor de \$38.213.000.oo.



2. La garantía hipotecaria constituida por PEDRO JULIO RUSSI fue cedida por el BANCO CENTRAL HIPOTECARIO a CENTRAL DE INVERSIONES CISA S.A. y ésta lo cede posteriormente a la COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS EN LIQUIDACION.
3. Luego COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS EN LIQUIDACION, lo cede a LUZ MARINA GALVIS y ésta luego lo cede a ABELARDO GARNICA SANABRIA.
4. Se tramitó proceso de REPOSICION DE TITULO VALOR ante el JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL de Bucaramanga quien emitió fallo del 15 de julio de 2014, ordenando la reposición del título.

TESIS DEL DESPACHO

El artículo 2512 del Código Civil preceptúa: “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”.

La Ley 791 de 2002, redujo los términos de la prescripción en materia civil, de ahí que las veintenarias quedaron en diez años y las de diez en cinco años.

El artículo 2513 del código Civil expresa: “El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla, el Juez no puede declararla de oficio.”

Ahora bien, la hipoteca es generalmente estudiada como contrato, como derecho real y como garantía, toda vez que de ella pueden predicarse todas estas características; en cuanto a su origen se establece que resulta del acuerdo de voluntades plasmado en un negocio jurídico presentado bajo la modalidad de contrato, que al perfeccionarse otorga al titular del crédito los derechos propios del derecho real (disponibilidad, persecución y preferencia), representando una garantía porque su existencia depende única y exclusivamente de la de una obligación cuyo cumplimiento cauciona.

De allí, que el artículo 2432 del código civil, expone que la hipoteca es: “(...) un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor.(...)”; agregando el artículo 2457 los supuestos en que se extingue la hipoteca que son: (i) extinción de la obligación principal; (ii) resolución del derecho de quien la constituyó, acaecimiento de la condición resolutoria; y por el cumplimiento del plazo hasta el cual se constituyó; y (iii) cancelación del acreedor mediante escritura pública, debidamente inscrita.”, de donde se sigue que sin obligación no existe hipoteca. Así lo ha mencionado la Honorable Corte Suprema de justicia en su Sala de Casación civil, M.P. Ariel Salazar Ramírez. Sentencia del 10 de septiembre de 2014. Expediente STC12478-2014, radicado bajo el No. 11001-22-03-000-2014-01241- 01, al considerarla como un “derecho real accesorio” que es connatural a la HIPOTECA, de lo cual “(...) 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.(...)” No obstante, en nuestro caso dicha circunstancia no opera de manera inmediata porque se trata de una HIPOTECA ABIERTA, la cual tiene unas características especiales pues existiendo pago de la obligación reclamada o ejecutada, no puede ordenarse su cancelación porque es probable que se encuentre amparando otras obligaciones o créditos. Sobre este punto la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia. Sentencia del 1º de septiembre de 1995. M.P. Héctor Marín Naranjo. Radicación Expediente No. 4219 manifestó: “(...) 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”. O a menos que la hipoteca sea de aquella que se conoce como “abierta” (art. 2438, inc. final), en cuyo caso la extinción de una cualquiera de las obligaciones caucionadas por la hipoteca, por pago o por algún otro de los motivos enumerados en el artículo 1625 del C. Civil la deja viva, cabalmente para que siga cumpliendo con el propósito para el cual se la otorgó (...)”.

Pero en nuestro caso, a pesar que la hipoteca fue otorgada como abierta y de primer grado, lo fue a su vez por una cuantía límite que fue la suma de \$38.213.000.00 de acuerdo con lo consignado en la escritura de hipoteca.



El artículo 2410 del Código Civil señale en punto de la naturaleza accesoria de la prenda “*supone siempre una obligación principal a que accede*”, y el artículo 2432 de la misma obra, expone que la hipoteca es: “*un derecho de prenda*”; agregando el artículo 2457 que “*La hipoteca se extingue junto con la obligación principal*”, de donde se sigue que sin obligación no existe hipoteca. El artículo 1625 del Código Civil, establece los modos de extinción de las obligaciones y una de ellas es la prescripción.

Recuérdese que la prescripción participa de una doble naturaleza, como modo de adquirir el dominio y otros derechos reales; y como modo de extinguir derechos reales crediticios; por lo tanto, en el ordenamiento jurídico colombiano, las obligaciones no están signadas por una condición de permanencia en el tiempo en tanto se supeditan al fenómeno en comento.

Fundándose la ley en argumentos de interés social, tales como el reclamado, es apenas lógico que las situaciones jurídicas no permanezcan por siempre inciertas, porque la prolongada falta de ejercicio de un derecho hace presumir –en su titular- la intención de abandonarlo. Conducta que ha sido sancionada por el ordenamiento jurídico –dada la negligente gestión de sus intereses- a través de la prescripción como fenómeno liberador de las obligaciones que no fueron ejecutadas.

Recordemos que para el caso de marras, se pretende obtener la cancelación del gravamen hipotecario constituido en la escritura pública No. 514 del 7 de marzo de 1994 de la Notaría Octava del Círculo de Bucaramanga, y la prescripción de la acción cambiaria del pagaré No. 400007070148600 otorgado por el BANCO CENTRAL HIPOTECARIO “BCH” por valor de \$38.213.000,00.

En los anexos de la demanda se encuentra copia de la escritura en comento mediante la que PEDRO JULIO RUSSI, se constituye en deudor hipotecario del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, la misma que se puede evidenciar en la anotación número 10 del folio de matrícula inmobiliaria número 300-133520 del Registro Instrumental de Bucaramanga Santander.

Partiendo del análisis anterior, se advierte la legitimidad que acompaña al demandante para deprecar la prescripción extintiva en los términos solicitados, puesto que se trata del propietario del inmueble afectado con la aludida hipoteca.

Adicionalmente, la escritura de hipoteca, data desde tiempo muy superior al establecido por las normas sustantivas que permiten la activación del fenómeno prescriptivo que solicitan opere a su favor.

Siguiendo entonces los parámetros establecidos en el artículo 8º de la ley 791 de 2002, puede pregonarse que la acción para el ejercicio del gravamen hipotecario del cual se pide su extinción, ciertamente se encuentra prescrita desde hace muchos años por haberse extinguido la obligación principal, en la medida que a la fecha han transcurrido más de tres (3) años desde su suscripción, puesto que la prescripción de la acción cambiaria derivada del pagaré, según el artículo 789 del Código de Comercio se configura una vez han transcurridos tres años contados a partir del momento en que la obligación se hace exigible, sea porque el plazo haya vencido o porque la condición se haya cumplido; circunstancia que obliga a esta judicatura a impartir decisión al caso planteado accediendo a las súplicas invocadas en la demanda.

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

RESUELVE:

PRIMERO. **DECLARAR** la prescripción extintiva de la acción hipotecaria derivada de la suscripción de la escritura N° 514 del 7 de marzo de 1994, extendida en la Notaría Octava del Círculo de Bucaramanga y de la acción cambiaria derivada del pagaré No. 400007070148600 por valor de \$38.213.000,00, por los motivos expuestos en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO. **ORDENAR** oficiar al Notario Octavo del Círculo Notarial de Bucaramanga, para que proceda a la cancelación de la escritura de hipoteca con ocasión de la extinción de la misma por prescripción de la obligación principal y al registrador de Instrumentos Públicos de Bucaramanga



para que proceda al registro de dicha cancelación y al levantamiento del gravamen hipotecario que pesa sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria Nro. 300-133520. Líbrense los correspondientes oficios.

TERCERO: Sin costas en esta única instancia, toda vez que no hubo oposición a la demanda.

CUARTO: **ORDENAR** que, una vez ejecutoriada esta providencia, además, elaborados los oficios correspondientes, ser archive el expediente previas las anotaciones a su salida.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

La Juez,

Firmado Por:

**HELGA JOHANNA RIOS DURAN
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 011 CIVIL MUNICIPAL BUCARAMANGA**

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:

d8f291c6766a85966e38eb44f1949a69fc28d6b801db1392695ea4ad51b90e6f

Documento generado en 20/01/2021 01:55:50 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**