REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
Sentencia No. 31

Santiago de Cali, Treinta (30) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

RADICADO:	76001-4003-002-2021-00409-00
PROCESO:	VERBAL SUMARIO
DEMANDANTE:	YESICA VANESSA GUTIERREZ CARABALÍ
DEMANDADO:	FLOTA MERCANTE GRANCOLOMBIANA S.A.

Procede el despacho a emitir el correspondiente pronunciamiento de fondo dentro del proceso Verbal Sumario de extinción de la obligación hipotecaria y consecuente cancelación del gravamen hipotecario presentado por YESICA VANESSA GUTIERREZ CARABALÍ contra FLOTA MERCANTE GRANCOLOMBIANA S.A. conforme lo dispone parágrafo 3º inciso 2° del artículo 390 del CGP[1].

En ese sentido, una vez agotado el trámite de la instancia y sin estar pendiente de recaudar ninguna prueba se procederá a dictar sentencia anticipada.

1. ANTECEDENTES

Que la señora YESICA VANESSA GUTIERREZ CARABALÍ, adquirió mediante compraventa realizada a la Sra MARGARET VIVIANA PINO VILLADA, el bien inmueble con M.I. 370-169340.

Que, mediante escritura pública No. 1396 de fecha 16 de mayo de 1986, de la Notaría Primera del Círculo de Cali, el señor ORLANDO CÓRDOBA ZAPATA, constituyó hipoteca abierta de segundo grado a favor de la FLOTA MERCANTE GRANCOLOMBIANA S.A. sobre el bien inmueble identificado con M M.I. 370-169340 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, siendo el monto del gravamen hipotecario la suma de $847.560,00.

[1] *"Cuando se trate de procesos verbales sumarios, el juez podrá dictar sentencia escrita vencido el término de traslado de la demanda y 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.".*

Que, cuando el ORLANDO CORDOBA ZAPATA, adquirió la obligación era empleado de la FLOTA MERCANTE GRANCOLOMBIANA S.A., y en la mencionada escritura se estipuló los términos del vencimiento de la hipoteca la cual quedo así: i) "*si el exponente señor ORLANDO CORDOBA ZAPATA dejaré de prestar sus servicios a la FLOTA o alguna filial de ésta por renuncia o por despido, estará obligado a cancelar la obligación integra, ii)En un plazo de cinco (5) años) si su retiro fuere por causas distintas a la mala conducta, iii) y de dos (2) años si su retiro fuere por mala conducta, contados a partir de la fecha de su separación de la FLOTA*" .l

Que, a la fecha de presentación de la demanda, han transcurrido más de 34 años desde la fecha en que se constituyó el gravamen hipotecario y teniendo en cuenta que en la misma escritura se fijó un término de exigibilidad el cual se encuentra prescrito.

Afirma que tanto la obligación se encuentra extinguido, así como el gravamen, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 2535 del CC.

Como pretensión, solicita se decrete *"PRIMERO: Que en Sentencia que haga tránsito a cosa juzga material, se declare que se encuentra extinguida la obligación hipotecaria y por ende declarar de igual forma la cancelación del gravamen hipotecario (anotación No. 9) constituido a favor de la demandada FLOTA MERCANTE GRANCOLOMBIANA S.A., mediante escritura pública N°. 1396 de fecha 16-05-1986 de la Notaria Primera del Círculo de Cali (V), gravamen que pesa sobre el bien inmueble ubicado en la CALLE 47 #49-A-68del barrio Ciudad Córdoba de esta ciudad de Cali(V), el cual se identifica con la matricula inmobiliaria N° 370-169340 de la Oficina de Registro e Instrumentos públicos de Cali (V). SEGUNDO: Que, como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la inscripción de dicho fallo en el folio de Matricula Inmobiliario número 370-169340 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (V)."*

Admitida en legal forma la presente demanda a través de auto No. 1367 de fecha 10 de agosto de 2021, se ordenó el emplazamiento del demandado FLOTA MERCANTE GRANCOLOMBIANA S.A. y demás personas que tengan interés en las resultas del proceso, de conformidad con lo dispuesto en los Arts. 393 y 108 del C.G.P. y el Art. 10 del Decreto 806 de 2020.

Transcurrido el término de emplazamiento sin que compareciera la parte demandada, se designó como curador *Ad Litem* del demandado, " a la

Dra. PAULA ANDREA SANTA SANCHEZ, quien a su vez presentó dentro del término otorgado, contestación a la demanda, en donde no presentó oposición alguna.

2. CONSIDERACIONES

Observados los presupuestos jurídico-procesales como son demanda en forma, competencia del Juez, capacidad para actuar y comparecer al proceso, y legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva, no se advierten causales de nulidad que puedan afectar la validez de lo actuado. Lo anterior por cuanto la demandante es la actual propietaria del bien inmueble.

Ahora bien, partiendo del hecho de que el interés perseguido por la demandante, es que se decrete la cancelación de la obligación contraída con la FLOTA MERCANTE GRANCOLOMBIANA S.A. y en consecuencia la cancelación de la hipoteca y el levantamiento del gravamen hipotecario que recae sobre el bien inmueble identificado con M.I. 370-169340, es importante mencionar, que la acción hipotecaria prescribe junto con la obligación a la que accede (Art.2537 C.C.); al tenor del artículo 2512 del Código Civil, es su calidad de extintiva, la prescripción es precisamente un modo de extinguir las acciones o derechos ajenos, por no haberse ejercido durante cierto lapso de tiempo, el que se cuenta desde que la obligación se haya hecho exigible, puntualiza a su turno el artículo 2535 ídem, concurriendo los demás requisitos legales, y exige que quien quiera aprovecharse de ella deba alegarla, o puede, sin discusión a partir de la adición introducida por el artículo 2° de la ley 791 de 2002 al artículo 2513 ídem, invocarla por vía de acción o por vía de excepción, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella.

De conformidad con el artículo 2457 del Código Civil, la hipoteca se extingue en los siguientes supuestos: (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.

La prenunciada disposición muestra el carácter de derecho real accesorio del gravamen hipotecario, del cual ha establecido la H. Corte Suprema de Justicia al decir que, "…*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…"[2]

Ahora bien, en este punto se debe analizar la extinción del gravamen cuando se trata de una hipoteca abierta, de la cual es menester traer a colación nuevamente lo establecido por la H. Corte Suprema de Justicia, que al tenor expone, "…*es posible que la hipoteca subsista aunque se declare la prescripción de la obligación principal, cuando el acreedor demuestra que aún existe una prestación respaldada por ese mismo gravamen…*"[3] (subrayado fuera de texto original)

Sobre el particular, es preciso manifestar, en primer lugar, que la obligación garantizada con el gravamen hipotecario, en la misma escritura de constitución, se estableció un plazo máximo para cancelar la obligación de la siguiente manera: "*si el exponente señor ORLANDO CORDOBA ZAPATA dejaré de prestar sus servicios a la FLOTA o alguna filial de ésta por renuncia o por despido, estará obligado a cancelar la obligación integra, ii)En un plazo de cinco (5) años) si su retiro fuere por causas distintas a la mala conducta, iii) y de dos (2) años si su retiro fuere por mala conducta, contados a partir de la fecha de su separación de la FLOTA*", es claro entonces, que al transcurrir más de 34 años desde la constitución de la obligación y del gravamen, la misma se encuentra extinguida.

Por otro lado, siguiendo los lineamientos expuestos por la jurisprudencia antes reseñada, y teniendo en cuenta que está plenamente probada la extinción de la obligación contraídas inicialmente por el señor ORLANDO CÓRDOBA ZAPATA, con la FLOTA MERCANTE GRANCOLOMBIANA, y al no evidenciar la existencia de otras prestaciones y obligaciones que se encuentren respaldadas con la hipoteca, constituida mediante Escritura Pública No. 1396 de fecha 16 de mayo de 1986, entonces cuando se trata de un gravamen abierto y sin límite de cuantía, este subsiste mientras esté vigente alguna de las obligaciones contraídas entre las partes suscriptoras del gravamen hipotecario, en consecuencia, al no existir más obligaciones pendientes por cumplir, por no estar demostrado dentro del plenario, la consecuencia subsiguiente, es la extinción de la garantía hipotecaria.

---

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

[3] *Corte Suprema de Justicia, Sentencia del 1º de septiembre de 1995. M.P. Héctor Marín Naranjo.*

En consecuencia, le asiste razón a la parte demandante en la pretensión atinente a la extinción del gravamen hipotecario, por lo que sin más razonamientos en la parte resolutiva de esta providencia, habrá de accederse a dicha pretensión.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Segundo Civil Municipal de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley:

R E S U E L V E

PRIMERO: DECLARAR LA EXTINCIÓN del gravamen hipotecario constituido en escritura pública No. 1396 de fecha 16 de mayo de 1986 de la Notaria Primera del Circulo De Cali, suscrita por ORLANDO CÓRDOBA ZAPATA como deudor y FLOTA MERCANTE GRANCOLOMBIANA S.A. como acreedor, respecto del inmueble con matrícula inmobiliaria número 370-169340 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

SEGUNDO: En consecuencia, de lo anterior, **CANCELAR** la Hipoteca contenida en la Escritura Pública No. 1396 de fecha 16 de mayo de 1986 de la Notaria Primera del Círculo De Cali, líbrese el respectivo exhorto.

TERCERO: INSCRIBIR la presente sentencia en el folio de matrícula Inmobiliaria Números 370-169340 para que surta los efectos legales.

CUARTO: Agotados los ritos secretariales **ARCHÍVENSE** las diligencias previa cancelación de su radicación.