



JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2.021).

Ref.: Apelación. Sentencia anticipada. Verbal N° 68001 40 03 006 2019 00143 01 de IBET PATRICIA CASTILLO OLARTE, DIEGO FERNANDO ORTIZ CASTILLO y SILVA PATRICIA ORTIZ CASTILLO contra CENTRAL DE INVERSIONES S.A., COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S. y SANDRA CECILIA HERRERA HERNANDEZ.

Decídase el recurso de apelación interpuesto por la apoderada judicial de la parte demandante, contra la sentencia anticipada dictada el día 29 de julio de 2021 (Pdf. 05), por el Juzgado Sexto Civil Municipal de Bucaramanga, dentro del proceso de la referencia.

1. ANTECEDENTES.

1.1. La demanda.

Mediante libelo cuyo conocimiento le correspondió al citado Juzgado Sexto Civil Municipal de esta ciudad (fl. 447), Ibet Patricia Castillo Olarte, Diego Fernando Ortiz Castillo y Silva Patricia Ortiz Castillo, a través de su apoderada judicial, demandaron mediante los trámites de un proceso verbal de menor cuantía a Central de Inversiones S.A., Compañía de Gerenciamiento de Activos S.A.S. y Sandra Cecilia Herrera Hernández, a efectos de obtener la cancelación de la hipoteca abierta e indeterminada, constituida mediante la escritura pública N° 1386 de fecha 20 de abril de 1995, protocolizada ante la Notaría Cuarta del Circulo Notarial de Bucaramanga, respecto del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 300-111749, al considerar que por haber transcurrido más de 24 años, se encuentra prescrito dicho gravamen, superando el término de 10 años previsto en la ley 791 de 2002.

1.2. La contestación.

Segunda Instancia. Apelación de Sentencia. Verbal de Ibet Patricia Castillo Olarte y Otros contra Central de Inversiones S.A., y Otros.

Los demandados se notificaron del auto de apremio en su contra de la siguiente forma:

- **Compañía de Gerenciamiento de Activos S.A.S.** Compareció al proceso por conducto de su liquidador (fls. 467, 468, 513, 514 y 542. Pdf. 01. Cdno. 1), quien manifestó que dicha entidad carece de legitimación en la causa por pasiva, en tanto que, a través de COVINOC S.A., cedió los derechos de crédito derivados de la obligación N° 450007003871031 a favor de Sandra Cecilia Herrera Hernández, quien es la actual acreedora y por consiguiente la llamada a pronunciarse sobre el referido crédito.
- **Sandra Cecilia Herrera Hernández**, se notificó por aviso en los términos y condiciones que refieren los artículos 291 y 292 del C.G.P. (fls. 481 y 485), quien guardó silencio en el término del traslado de la demanda.
- **Central de Inversiones S.A.** Mediante apoderada judicial se notificó personalmente el día 27 de junio de 2019 (fl. 490), pronunciándose sobre el escrito de la demanda (fls. 500 a 503), oponiéndose a las pretensiones de la misma y formulando las excepciones de mérito que denomino: **(i)** falta de legitimación en la causa por pasiva y, **(ii)** la genérica.

Por auto de 6 de noviembre de 2019 (fl. 550), se ordenó desvincular al Banco Central Hipotecario (BCH), por tratarse de una persona jurídica inexistente al momento de la presentación de la demanda.

Surtido el traslado de las excepciones de mérito formuladas por la referida demandada Central de Inversiones S.A. (fl. 551), la actora se opuso a su prosperidad (fls. 553 a 555), por lo que, en auto de 13 de febrero de 2020 (fl. 556), se emitió pronunciamiento sobre las pruebas solicitadas por las partes y justificó la viabilidad de proferir sentencia anticipada al tenor del artículo 278 del C.G.P.

1.3.- La sentencia de primer grado.

En providencia de 29 de julio de 2021 (Pdf. 05), el Juzgado Sexto Civil Municipal de Bucaramanga, dictó sentencia anticipada, mediante la cual resolvió: **(i)** declarar probada la excepción formulada

por la demandada Central de Inversiones S.A. – CISA, denominada **“FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA”**, **(II)** negó las pretensiones de la demanda y, **(iii)** condenó en costas a la parte demandante.

1.4. El recurso de apelación.

Inconforme con la decisión adoptada por el Juzgado de origen, la apoderada de la parte actora formuló recurso de apelación, para que se revoque en su integridad la misma (Pdf. 06), siendo concedida su alzada por auto de 13 de agosto de 2021 (Pdf. 07).

1.5. Trámite del recurso de apelación.

Surtido el trámite de rigor en esta instancia, esto es: **(i)** ejecutoriado el auto de 17 de septiembre de 2021 (Pdf. 006. Cdno. 2), mediante el cual se admitió el recurso de apelación objeto de estudio; **(ii)** sustentando oportunamente dicho recurso (Pdf. 009) y, **(iii)** realizado su traslado mediante proveído adiado 21 de octubre del año que avanza (Pdf. 012), se hace menester proferir sentencia por escrito, la cual se notificará por estado, en razón de lo establecido por el inciso 3º del artículo 14 del Decreto 806 de 2020.

2. CONSIDERACIONES.

2.1. Postulados para dictar sentencia.

Los presupuestos procesales se encuentran reunidos en el presente caso, sin que se observe causal de nulidad alguna que pueda invalidar lo hasta aquí actuado, por lo que procede emitir la decisión que en derecho corresponde, en los términos y con las limitaciones que establece el artículo 328 del C.G.P., y el artículo 14 del citado Decreto 806 de 2020.

2.2. Caso en concreto.

Pretende la parte demandante que se revoque la sentencia anticipada dictada por el Juzgado Sexto Civil Municipal de Bucaramanga el día 29 de julio de 2021 (Pdf. 05. Cdno. 1), bajo los supuestos de que: **(i)** se generalizó la aplicación de la excepción reconocida, como si no existieran otros demandados (cesionarios); se pretermitió el decretó de pruebas justificándola en la viabilidad de una sentencia anticipada y, no tuvo en cuenta que los demandados no demostraron o acreditaron la existencia de obligaciones a su favor.

Pues bien: procede este despacho judicial a resolver el recurso de apelación en comento, advirtiendo que la decisión impugnada será confirmada en su integridad, por las siguientes razones:

1.- En el presente caso, no se presenta ninguno de los eventos que contempla el artículo 2457 del Código Civil, con el fin de reconocer que la hipoteca constituida a través de la escritura pública N° 1386 de fecha 20 de abril de 1995, protocolizada ante la Notaria Cuarta del Cirulo Notarial de esta ciudad, se ha extinguido y así proceder a su cancelación.

Tal sucede, porque la hipoteca, si bien como negocio jurídico distinto a la obligación, puede analizársela con requisitos que le son propios, cumple sin embargo una función meramente garantizadora; es, en verdad, un negocio jurídico tan indiscutiblemente conexo con la obligación misma que, en cuanto accesoria de ésta, no puede concebirse como cosa cuya existencia jurídica tenga vida propia e independiente; tanto, que inevitablemente se ata forzosamente a la obligación cuyo cumplimiento cauciona.

De allí que el artículo 2410 del Código Civil, aplicable a la hipoteca, preceptúe que *“ésta supone siempre una obligación principal a que accede”* y en ese mismo orden de ideas, señale luego el citado artículo 2457 del mismo código que *“la hipoteca se extingue junto con la obligación principal”* siguiendo el principio conocido de *accessorium sequitur principale*, es decir que, sin obligación no existe hipoteca. Característica que ni siquiera se atempera en el supuesto de la hipoteca abierta que, como se sabe, tiene por mira garantizar obligaciones futuras, dado que su efectividad, al igual que cualquier hipoteca, queda sometida a que existan esas obligaciones.

Igualmente, el artículo 2438 ibidem, indica que, una hipoteca de este linaje puede otorgarse *“antes o después de los contratos a que acceda”* pero siempre condicionada a la existencia de la obligación al punto que bien puede el otorgante de la garantía hipotecaria exigir del beneficiario de la garantía y futuro acreedor, la cancelación del gravamen hipotecario abierto si es que no existen obligaciones, vale decir, cuando no existe un acreedor, bien porque no obstante haber constituido la hipoteca ya no le interesa utilizar los créditos o bien porque hizo uso de ellos y los pagó.

Lo que entonces permite señalar que si la hipoteca no puede entenderse sino en función de otra obligación principal cuyo cumplimiento viene a asegurar, deviene lógico suponer que, en todos los casos, trátase de hipoteca abierta o no, al no poder sustraerse aquélla de la obligación a que accede, es menester que la garantía sea a su vez acompañada del documento contentivo de la obligación.

Justo por ello, en relación con la “acción real hipotecaria”, la doctrina ha señalado que el proceso en cuestión *“sería imposible sin la plena prueba de la obligación principal expresa, clara y exigible, a la cual accede el gravamen”*¹.

Del compendio que precede se revela con claridad que la hipoteca exige, con miras a hacerle cumplir su función garantizadora, la existencia previa, presente o futura de una obligación, convenio que entonces, en tanto constituye la razón de ser de la hipoteca, debe existir para obtener su satisfacción, o como en este caso se pretende su extinción o cancelación.

Recuérdese que la hipoteca se extingue de dos maneras, ya por vía directa ora consecuencial y, conforme el artículo 2457 del Código Civil, se entiende extinguida cuando:

- a. Por la resolución del derecho del que la constituyó,
- b. Por el evento de la condición resolutoria según las reglas legales,
- c. Por la llegada del día hasta el cual fue constituida,
- d. Por voluntad directa del acreedor acorde con la escritura pública y
- e. Por la extinción de la obligación principal, sucedida por alguno de los modos designados para la extinción de las obligaciones (art. 1625 del C.C.).

En resumen, todo apunta a que el supuesto en que se fundó la acción de extinción de la hipoteca, no se hizo bajo los apremios del citado artículo 2457 del Código Civil. Nótese que las pretensiones de la demanda encontraron soporte en que:

“Al observar las fechas de creación de la escritura de hipoteca y habiendo transcurrido más diez años necesarios para la prescripción extraordinaria conforme a la ley 791 de 2002 su señoría debe ordenar la cancelación de la inscripción a la

¹ PÉREZ VIVES, Álvaro. Garantías Civiles. Temis, Santa Fe de Bogotá, D.C.; 1994, p. 191.

anotación 012 que contiene el folio de matrícula No. 300-111749”, atendido además que no pudo existir REPOSICION DE TITULO VALOR porque no existieron y que se produjeron sentencias frente a la errónea invocación de que ellos existían con fundamento en la copia sustitutiva de la hipoteca adicionada con denuncia por pérdida de título valor cuya cesión no se demostró por lo que obró la caducidad de la acción y por ende la prescripción del título valor para efectos de una acción ejecutiva.”

Dichos argumentos no se ajustan a lo establecido en la norma antes mencionada, pues la misma lo que contempla es “*que la hipoteca sigue la suerte de la obligación principal y no viceversa*”, así que no puede pensarse que por el supuesto vencimiento del plazo se extinguía automáticamente la obligación, ni mucho menos que por el fracaso del proceso de reposición y cancelación de título valor, pues no hay norma que así lo diga.

Aunado a esto, debe tenerse en cuenta que si bien en la cláusula primera de la escritura pública N° 1386 de fecha 20 de abril de 1995, se estableció que era “*por razón de los préstamos que durante un plazo de VEINTE (20) años contados a partir de la fecha de esta escritura (...)*”, también lo es que ahí mismo se advirtió que también era “*(...) para respaldar las deudas contraídas con anterioridad (...) aunque su vencimiento sea anterior o posterior al del plazo antes indicado (...)*”, es decir que, de un lado, dicha garantía se hizo para responder al BANCO CENTRAL HIPOTECARIO (liquidado por Resolución N° 20 de fecha 29-08-2008), el pago de cualquier obligación que por cualquier motivo tuviere conjunta o separadamente, directa o indirectamente a favor de éste, o de cualquier suma que llegaren a deberle, y de otro, el plazo a que allí hace mención, no refiere a aquel que diese lugar a la extinción de la hipoteca, sino a las obligaciones que durante ese tiempo se pudieran adquirir, así su vencimiento fuera anterior o posterior a los 20 años, contados desde la fecha de la escritura pública.

Respecto al fundamento de la extinción de la hipoteca por la negativa en el juicio de reposición y cancelación de título valor, se observa que, por un lado, si bien al proceso de la referencia se arrimó copia del expediente verbal radicado 2017-0450-00, adelantado ante el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Bucaramanga, promovido por Sandra Cecilia Herrera Hernández contra Ibet Patricia Castillo Olarte y Gerardo Ortiz Riatiga, respecto del pagaré N° 45000700387103-1 (fls. 100 a 219), también lo es que, en el mismo no se observa decisión de fondo que resolviera dicho litigio y por consiguiente no aporta

elementos que soporte la inexistencia de obligaciones a cargo de los aquí demandantes.

Por otra parte, respecto a la copia del proceso verbal N° 2012-00667-00, adelantado inicialmente por el juzgado Doce Civil Municipal de Bucaramanga y luego por su homologó Once, promovido por Sandra Cecilia Herrera Hernández contra Ibet Patricia Castillo Olarte y Gerardo Ortiz Riatiga, respecto del pagaré N° 45000700387103-1 (fls. 220 a 439), si bien se observa acta de audiencia que data 8 de junio de 2016, en la que se dejó constancia que se declaró la prosperidad de la excepción de falta de legitimación por activa y por ende negó las pretensiones de la demanda, con su respectiva condena en costas, también lo es que, dicha audiencia no se adjuntó al expediente en comento, y en todo caso, debe tenerse en cuenta que si la negativa de dicha acción obedeció a un tema de legitimación en la causa de la demandante, esto no es suficiente para determinar la inexistencia de alguna obligación que pueda ser garantizada con la hipoteca objeto de extinción, todo lo contrario, esto enseña que al parecer si existía una acreencia contenida en el pagaré N° 45000700387103-1, respecto de la cual no hizo alusión por la parte actora en este trámite, lo cierto es que con las pruebas que obran en el plenario no está acreditada la extinción de la misma.

Así las cosas, se tiene que, mientras esté pendiente alguna obligación garantizada con el inmueble hipotecado, el gravamen estará vigente, en tanto que, la hipoteca no puede entenderse sino en función de otra obligación principal cuyo cumplimiento viene a asegurar, máxime que esta conclusión no puede ceder por el mero hecho de la parte actora considere que las deudas no pueden ser *irredimibles* después de transcurridos 25 años, ni que la garantía hipotecaria tiene una vida perdurable, pues mientras exista la obligación principal coexiste la accesoria, en tanto que ésta sigue la suerte de la primera.

2.- Ahora bien, en lo que atañe al reproche de la cadena de cesiones, cuya inconformidad radica en que, solamente se tuvo en cuenta para la prosperidad de la excepción invocada y no para determinar la transmisión de sus derechos, en razón a que su última tenedora sabía que recibía la garantía real sin un título valor que la incorpore, vale la pena señalar que la Funcionaria de primera instancia tuvo en cuenta las pruebas documentales que reposan en el expediente, para determinar que Central de Inversiones S.A., no estaba llamada a soportar las pretensiones de la demanda al afirmar:

“(...) una vez revisado el expediente se advierte que el demandado CENTRAL DE INVERSIONES S.A., si bien

Segunda Instancia. Apelación de Sentencia. Verbal de Ibet Patricia Castillo Olarte y Otros contra Central de Inversiones S.A., y Otros.

inicialmente ostentó la titularidad del gravamen hipotecario que aquí se demanda, pues el BANCO CENTRAL HIPOTECARIO LIQUIDADO, le cedió la hipoteca otorgada por los señores GERARDO ORTIZ REATIGA e IBET PATRICIA CASTILLO OLARTE, este utilizó la misma figura para transferir en cabeza de la COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A. el gravamen hipotecario; por lo que claramente CISA no está llamado a responder por las peticiones de la parte demandante, ya que este no puede ser calificado como tenedor legítimo que represente la acreencia”.

Situación que nada tiene que ver con el reconocimiento de la transmisión de sus derechos, en tanto que, en el presente caso no se les desconoció a los demandantes la legitimación para invocar la presente acción, sino que el fracaso de sus pretensiones obedeció a la aplicación de las normas de derecho sustancial relacionadas con la extensión de la hipoteca, tal y como se advirtió en líneas anteriores. Por modo que, la existencia de cadenas de cesiones como lo ha denominado la parte apelante, no es óbice para configurar la prosperidad de la extinción de la hipoteca invocada, máxime que la misma cumple una función meramente garantizadora de una obligación y, por ende, no puede concebirse su existencia jurídica como propia e independiente, dada su condición accesorio.

3.- Referente a la inconformidad relacionada la solicitud remitida el día 8 de octubre de 2020, mediante la cual pidió el cumplimiento del auto de 13 de febrero del mismo año y que el Juzgado de primera vara no se pronunció sobre el decreto de pruebas, y procedió a dictar la sentencia objeto de reproche, se observa que dicho reparo también está conminado al fracaso, es cierto que el escrito en mención se envió en la fecha antes señalado, pues el mismo aparece en el Pdf. 02. Cdno. 1, sin embargo, no es verdad que se haya omitido dictar el auto de pruebas, pues tal y como se observa en la misma providencia que la apelante refiere (13 de febrero de 2020 – Pdf. 01. Cdno. 1), allí se emitió pronunciamiento sobre las pruebas solicitadas por las partes, teniéndose en cuenta las documentales aportadas por las mismas y negando el interrogatorio de parte solicitado por la demandada Central de Inversiones S.A., respecto de la señora Sandra Cecilia Herrera Hernández.

Decisión que no fue objeto de los recursos ordinarios por las partes y bajo ese escenario, se justificó porque debía proferirse sentencia anticipada al tenor del artículo 278 del C.G.P., estableciendo que notificada dicha providencia, debía retornar al despacho para proferir la decisión antes aludida, siendo así que, si precisamente la

petición de la apelante se enfiló para que el Juzgado de primera instancia continuara con el trámite, se tiene que en efecto el mismo agoto la etapa probatoria y además dictó sentencia, dando cumplimiento a su auto de 13 de febrero de 2020, por modo que dicho reproche no tiene repercusión en este trámite.

4.- Finalmente, en lo tocante a que la excepción reconocida no puede extenderse a los demandados que no la invocaron, considerando que a los mismos se les otorgó sus beneficios de manera oficiosa; de entrada, se advierte su fracaso, tal sucede, porque basta con mirar lo expuesto en la parte motiva y resolutive para pronto comprender que dichos efectos no se otorgaron frente a los demás demandados.

Fíjese que el *a-quo* señaló “(...) claramente CISA no está llamado a responder por las peticiones de la parte demandante, ya que este no puede ser calificado como tenedor legítimo que represente la acreencia”, y a su vez dijo: “(...) dicho esto, se declarará probada la excepción (sic) propuesta la apoderada de la parte demandada CISA y así de indicará en la parte resolutive de la presente providencia”, situación que se vio reflejada en el numeral 2º de la parte resolutive de su sentencia al declarar probada la excepción formulada por el demandado Central de Inversiones S.A. – CISA, denominada “**FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA**”, de tal suerte que en ningún aparte de la sentencia se otorgaron los efectos aludidos por la parte actora a los demás codemandados, y además le Juzgado de origen realizó el estudio del caso sometido a litigio, quien concluyó lo siguiente:

“Es decir, la escritura pública sobre la cual se solicita su extinción no cuenta con la obligación principal que la respalde, de ahí la imposibilidad de declarar la extinción de la obligación que fue respaldada con el gravamen hipotecario y, no puede este esta operadora judicial con la simple manifestación de operar la prescripción proceder a ello, máxime cuando no se tiene certeza acerca de la fecha de fenecimiento de la obligación primera.”

Reducidos los argumentos de la apelación a los mismos que sirvieron de sustento, es necesario precisar, que corresponde probar la existencia y vigencia de una obligación, o su extinción, a quien alega una u otra de esas situaciones (art. 1757 C.C concordante con el artículo 167 del C.G.P.). Las obligaciones, además, se extinguen por cualesquiera de los modos enumerados en el artículo 1625 del Código Civil.

En suma: se confirmará la sentencia apelada y se condenará en costas a la parte apelante, de conformidad con lo previsto en el numeral 1º del artículo 365 del C.G.P.

3.- DECISIÓN

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

4.- RESUELVE

PRIMERO. - Confirmar la sentencia anticipada dictada el 29 de julio de 2021, por el Juzgado Sexto Civil Municipal de Bucaramanga, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO. - Condenar en costas a la parte apelante. Se fijan como agencias en derecho de esta instancia, la suma equivalente a **un (1) s.m.m.l.v.** Líquidense por el juzgado de origen, en la forma prevista por el artículo 366 del C.G.P.

TERCERO. - Por secretaría remítase el expediente digital de la referencia al juzgado de origen, con las actuaciones surtidas en esta instancia, incluyendo la presente decisión.

Notifíquese,

LUÍS ROBERTO ORTÍZ ARCINIEGAS
JUEZ

Firmado Por:

Luis Roberto Ortiz Arciniegas
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 004
Bucaramanga - Santander

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: **7186535a864f9ac865185f749cbc058bea240e9c855db53cf16d913660d194dc**

Documento generado en 14/12/2021 04:42:52 PM

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