

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga veintinueve de junio de dos mil veintidós

SENTENCIA ANTICIPADA

R/do: 059-2022

D/te: LUIS JESUS SAAVEDRA Y OTROS

D/da: GINA BEATRIZ SANTOS FORERO

Proceso: CANCELACIÓN DE HIPOTECA

LUIS JESUS SAAVEDRA GONZALEZ, BELEN CRISTAL SAAVEDRA TARAZONA, NATALY SAAVEDRA GONZALEZ, ALVARO SAAVEDRA GONZALEZ, herederos de ALVARO SAAVEDRA HERNANDEZ (Q.E.P.D.), por medio de apoderado judicial presentaron demanda de cancelación de hipoteca para que mediante sentencia se hagan las siguientes,

DECLARACIONES.

1. Se declare extinta la obligación contenida en la hipoteca abierta sin limite de cuantía de la escritura pública No. 2440 de octubre de 2013 de la Notaría Octava de Bucaramanga, suscrita entre ALVARO SAAVEDRA HERNANDEZ (Q.E.P.D.) y señora GINA BEATRIZ SANTOS FORERO.
2. En razón de la anterior declaración se ordene la cancelación de la hipoteca abierta sin limite de cuantía de la escritura pública No. 2440 de octubre de 2013 de la Notaría Octava de Bucaramanga suscrita entre ALVARO SAAVEDRA HERNANDEZ (Q.E.P.D.) y la señora GINA BEATRIZ SANTOS FORERO.
3. Se ordene a la Oficina de Instrumentos Públicos, registrar la cancelación de la hipoteca abierta sin límite de cuantía elevada a escritura pública No. 2440 de octubre de 2013 suscrita entre ALVARO SAAVEDRA HERNANDEZ (Q.E.P.D.) y la señora GINA BEATRIZ SANTOS FORERO.
4. Se condene en costas a la parte demandada en caso de que haga oposición.

HECHOS.

1. Por escritura pública No. 2440 de octubre de 2013 de la Notaría Octava de Bucaramanga, suscrita entre ALVARO SAAVEDRA HERNANDEZ (Q.E.P.D.) y la señora GINA BEATRIZ SANTOS FORERO se suscribió una hipoteca in límite de cuantía.
2. Dicha hipoteca nunca llegó a perfeccionarse, porque no se cumplieron con los requisitos en ella esbozados, como la suscripción del título valor para exigir alguna obligación.
3. ALVARO SAAVEDRA HERNANDEZ (Q.E.P.D.) falleció el 28 de septiembre de 2017 en el municipio de "LOS SANTOS "(S.S.)

4. En razón del fallecimiento, los herederos citaron a la señora GINA BEATRIZ SANTOS FORERO a absolver interrogatorio de parte para conocer los pormenores del caso, donde la demandada acepto no poseer título ejecutivo conforme a lo pactado en dicha escritura, ni la existencia de deuda a su favor correspondiente a la hipoteca de la escritura pública No. 2440 de octubre de 2013 de la Notaria Octava de Bucaramanga, situación considerada por auto de 18 de junio de 2019 del JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA.

5. La hipoteca se encuentra vencida, se pactó un término de tres (3) años y nunca se prorrogó, término que venció hace tres (3) años y nunca se prorrogó, termino que venció en el año 2016.

6. Los convocantes debidamente legitimados solicitaron la cancelación de la hipoteca de la escritura pública N-2440 de octubre de 2013 de la Notaria Octava de Bucaramanga, por la vía judicial ante la negativa en la conciliación de levantarla de manera voluntaria por la parte demandada señora GINA BEATRIZ SANTOS FORERO.

Por auto de fecha, tres (3) de marzo de veintidós (2022) se admitió la demanda, la que fue notificada a la demandada señora GINA BEATRIZ SANTOS FORERO, en forma personal, donde quedo constancia del recibido por la señora JULIETH TORRALBA RODRIGUEZ identificada con C. C. No. 10959481.

La demandada señora GINA BEATRIZ SANTOS FORERO, no contesto la demanda, ni presentó excepciones (previa y de fondo).

CONSIDERCIONES

En derecho colombiano la hipoteca es un contrato accesorio, puesto que tiene como propósito asegurar el cumplimiento de una obligación principal. Así se desprende, por la vía de ejemplo de los artículos 65, 1499, 2410, 2432, y 2457 del C.C., en los que se precisa que la hipoteca a) es una especie de caución, dado que se constituye " para la seguridad de otra obligación propia o ajena"; b) que "tiene por objeto asegurar el cumplimiento de una obligación principal, de manera que no puede subsistir sin ella"; c) que como derecho de prenda que es " supone siempre una obligación principal a que accede", y d) que " se extingue junto con la obligación principal".

Esa relación de dependencia que tiene la hipoteca con la obligación fundamental, se toma más visible si se considera que el Código Civil, a diferencia de lo que ocurre en otros ordenamientos, unificó la prescripción de la acción hipotecaria con la de aquella, al prever en el artículo 2537 que "la acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesorio, prescriben junto con la obligación a que accede". La circunstancia de mudar a natural la obligación extinguida por ese modo no desdibuja el carácter accesorio que tiene la hipoteca (C.C., ART. 1527, inc. 4º num.2º), al punto que el artículo 1529 le otorga validez a las garantías constituidas para seguridad de esa particularísima clase de obligación, pero en tanto "constituidas en terceros".

Por su importancia para la definición de este caso, es necesario puntualizar que esa accesoriedad de la hipoteca tampoco se desvanece en el caso de la hipoteca abierta, aunque se haya constituido con anterioridad a la obligación garantizada, pues el inciso 3º del artículo 2438 del C.C., al ocuparse de las hipotecas condicionadas, reitera esa característica al establecer que "podrá asimismo

otorgarse en cualquier tiempo, antes o después de los contrato a que acceda", por lo que no puede afirmarse, desde ningún punto de vista, que la hipoteca solo es accesoria cuando es cerrada, y que será principal cuando es abierta. No, la hipoteca siempre debe ser considerada como un contrato accesorio, pues "precisa una prestación de seguridad (traes, garante; tare, estar como), esto es, un deber de certeza, certidumbre y seguridad frente a un determinado riesgo cuya ocurrencia, efectos y consecuencias se cubre, amparan o garantizan", y "tiene como función práctica o económica social garantizar el cumplimiento de una obligación principal a la cual accede".

De manera pues que para resolver este litigio es preciso enfatizar en que la hipoteca, por mandato del artículo 2410 del C.C., aplicable a ese contrato porque la hipoteca es un derecho de prenda (art. 2432), "supone siempre una obligación principal a que accede", y que por definición del artículo 1439 de la misma codificación, "no puede subsistir sin ella ". Al fin y al cabo, lo ha precisado la Corte Suprema de Justicia "La hipoteca no tiene una vida perdurable".

Desde luego que nada obsta para que se otorgue una garantía hipotecaria que respalde las obligaciones presentes o futuras que llegare a contraer el hipotecante con la persona en cuyo favor constituye el gravamen. En el caso de las llamadas hipoteca abiertas usualmente establecida sin limite de cuantía, que amparan varias, diferentes, múltiples, sucesivas obligaciones, por lo común futuras indeterminadas y determinables durante su vigencia sin necesidad de estipulación posterior, siendo así y en general respecto de las obligaciones garantizadas (Cas. Civ., 3 de junio de 2005, exp., 00040-01), la cual debe ser calificada como una hipoteca eventual o condicionada, habida cuenta que el gravamen nace con anterioridad a la obligación a la que accede, de suerte que "si esta llega a ser, la garantía cumplirá su papel; en caso contrario será baldía."

Pero es clara que aún en tal hipótesis no se puede perder de vista el carácter accesorio del gravamen, por manera que extinguida la obligación principal, nacida con posterioridad a la constitución de la hipoteca, ésta necesariamente se extingue por mandato del artículo 2457 del C.C. y ello es así porque, como se acotó, la hipoteca, en cuanto a derecho de prenda supone siempre una obligación principal a la que accede, y en cuanto contrato accesorio, no puede sobrevivir a ella. Tan cierto es que si el acreedor que tiene hipoteca abierta ejercita la respectiva acción real hipotecaria contra el propietario de la finca gravada (C.C. Art. 665, inc.2º, 2422, 2448, y 2449), y esta es adquirida por un tercero, o por el propio acreedor en pública subasta que se ordena en el proceso (C.P.C., ART. 554 Y 557) el juez, en el auto que apruebe el remate, debe cancelar la garantía, pues ésta no tiene lugar contra el adquirente (C.C., art. 2451, INC. 2º, y C.P.C., 530, inc.2º, núm. 1º). En esta hipótesis, el alcance abierto del gravamen no quita ni pone ley; allá el acreedor que dejó de hacer otras deudas aseguradas; y sino las había, el resultado es el mismo: "la cancelación de los gravámenes prendarios o hipotecarios que afecten el bien objeto del remate" (C.P.C., art. 530).

Ahora bien, cuando la hipoteca es abierta y el constituyente contrae obligaciones plurales con el beneficiario de aquella, es incontestable que el gravamen subsista mientras está vigente alguna deuda, la extinción de una deuda no trae consigo la extinción de la garantía , como lo precisa la Corte Suprema de Justicia en la sentencia de 1º de septiembre de 1995, ya que reseñada, al señalar que " desaparecida la obligación principal por alguno de los motivos que la ley prevé, también desaparece la hipoteca porque esta no puede subsistir sin aquella. A menos que, tratándose de cumplimiento de la obligación este se haya dado bajo una de los presupuestos previstos en los ordinales 3,5 o 6 del artículo 1668. O a

menos que la hipoteca sea de aquellas que se conoce como "abiertas" (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 1525 del C.C., la deja viva, cabalmente para que siga cumpliendo con el propósito para el cual se la otorgó".

Más, para que en tal caso, la extinción de la obligación principal no provoque la decadencia de la hipoteca, es necesario que exista otra obligación, porque de lo contrario se producirá el efecto previsto en el inciso 1º del artículo 2457 del C.C., con otras palabras, un contrato de hipoteca abierta celebrado con anterioridad al crédito o créditos para cuya segunda constituye, vale como la hipoteca eventual o condicional, por lo que su efectividad queda sujeta al posterior nacimiento de la obligación u obligaciones principales, por consiguiente, una vez ajustado " los contratos a que accede", la hipoteca ya no será eventual, pues se habrá cumplido la condición a la que estaba sometida, de suerte que extinguida la deuda o deudas garantizadas, por cualquiera de los modos previstos en la ley, necesariamente se extingue el gravamen, justamente por ser accesorio y porque no puede subsistir sin aquella.

Pues bien, En el caso puesto a consideración de este despacho judicial, se pretende la cancelación de la escritura pública No.2440 de octubre de 2013 de la Notaría Octava de Bucaramanga suscrita entre ALVARO SAAVEDRA HERNANDEZ (Q.E.P.D.) a favor de la señora GINA BEATRIZ SANTOS FORERO, al quedar establecido en interrogatorio de parte rendido por la demandada señora GINA BEATRIZ SANTOS FORERO en el JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, que no suscribió ningún título valor para respaldar la obligación contraída por ALVARO SAAVEDRA HERNANDEZ (Q.E.P.D.) en la escritura pública de la referencia y que no queda deuda pendiente alguna sobre la hipoteca.

Para solicitar la cancelación de la escritura pública No. 2440 de octubre de 2019 de la Notaria OCTAVA DE BUCARAMANGA, se presentaron como demandantes las siguientes personas: NATALIA SAAVEDRA GONZALEZ, LUIS JESUS SAAVEDRA GONZALEZ, BELEN CRISTAL TARAZONA y ALVARO SAAVEDRA GONZALEZ, hijos del fallecido ALVARO SAAVEDRA HERNANDEZ (Q.E.P.D.).

Para acreditar el parentesco de padre a hijos aportaron los correspondientes registros civiles, los que los acredita como sucesores del causante, y los legitima en la causa activa para demandar la cancelación de la escritura pública No. 2440 de octubre de 2013 suscrita en la Notaria Octava de Bucaramanga.

Registro civil de defunción de ALVARO SAAVEDRA HERNANDEZ, quien falleciere el 28 de septiembre de 2017.

Ahora bien, con el interrogatorio de parte rendido por la señora GINA BEATRIZ SANTOS FORERO en el JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, y que fue materia de confesión de los numerales tercero (3) y cuarto (4), y que fue materia de reconocimiento por auto de fecha 18 de junio de 2019 donde reconoció que ALVARO SAAVEDRA HERNANDEZ no firmó ningún título valor para respaldar la deuda y qué sobre la escritura pública, no había deuda pendiente.

Conforme al material probatorio arrojado al proceso y la confesión realizada por la señora GINA BEATRIZ SANTOS FORERO, no hay duda que respecto de la deuda de la escritura pública No. 2440 de octubre de 2013 de la Notaría OCTAVA, existe deuda alguna, por lo que se debe cancelar dicha hipoteca.

Ahora bien, conforme a lo dispuesto por el artículo 97 del C.G.P., "La falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otros efectos. (...)."

En mérito de lo expuesto, EL JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR que se encuentra extinguidas todas las obligaciones garantizadas con la hipoteca constituida mediante escritura pública No. 2440 de octubre de 2013 de la Notaría Octava de Bucaramanga, inscrita en los folios de matrícula Nos: 314-32221, 314-33198 Y, 314-30464.

SEGUNDO: Por consiguiente, declarar que la referida hipoteca constituida por ALVARO SAAVEDRA HERNANDEZ (Q.E.P.D.) a favor de la señora GINA BEATRIZ SANTOS FORERO, igualmente se encuentra extinguida.

TERCERO: Por lo tanto, oficiase a la Oficina de Instrumentos Públicos de BUCARAMANGA para que cancele el gravamen hipotecario y a la Notaría Octava de Bucaramanga, para que tome nota en la correspondiente escritura pública.

CUARTO: No hay lugar a costas procesales, por no haberse causado y la demandada no se opuso a las pretensiones de la demanda.

NOTIFIQUESE

PEDRO AGUSTIN BALLESTEROS DELGADO
JUEZ

 **Juzgado Primero Civil Municipal**
SECRETARIA

NOTIFICACIÓN: Notifico el auto anterior a las partes
_____ por Estado fijado en lugar público de la
Secretaría del Juzgado a las 8 a.m. Bucaramanga, _____
_____ de _____

30 JUN. 2022

EL SECRETARIO