JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

1. Identificación del proceso, partes y número de radicación.

Ref. Sentencia de 1ª instancia. Proceso: Verbal extinción y cancelación de hipoteca. Dte. Julio Cesar Sederstrong Mavido, Isabel María Sederstrong Malvido, Magaly Del Socorro Sederstrong Malvido Ddo. Central De Inversiones S.A. (CISA) Rad. 080013103015 –2019-00316-00

2. Objeto de decisión.

Procede el juzgado, a solicitud de las partes, a dictar sentencia anticipada dentro del proceso verbal de extinción y cancelación del gravamen hipotecario instaurado por los señores Julio Cesar Sederstrong Mavido, Isabel María Sederstrong Malvido, Magaly Del Socorro Sederstrong Malvido en contra de la sociedad Central De Inversiones S.A. (CISA) y otros.

3. Antecedentes.

3.1. Hechos que sustentan la demanda.

Aduce el extremo demandante que en la fecha agosto 12 de 1992, las señoras MAGALY DEL SOCORRO, ISABEL MARIA, ELSA INES SEDERSTRONG MALVIDO (q.e.p.d.) y Julio Cesar Sederstrong Mavido, constituyeron HIPOTECA ABIERTA INDETERMINADA sobre el bien inmueble ubicado en la dirección Calle 62 No.47-70 de esta ciudad de Barranquilla e identificado con el N° de matrícula inmobiliaria 040-40475, en la oficina de registro de instrumentos públicos de la misma ciudad a favor del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, contenida en la escritura pública N°3026 de Agosto 12 de 1992 de la Notaria 5ta de Barranquilla plasmada en la anotación N°015 de fecha 20 de Agosto de 1992, del respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

Esgrimen que en escritura pública N°3026 de agosto 12 de 1992, se pactó que el cumplimiento de la obligación seria de veinte (20) años contados a partir de la fecha de la escritura pública, es decir, la fecha tomada como inicio de la obligación fue agosto 12 de 1992.

Sostiene que ha transcurrido más de veintisiete (27) años desde su constitución y se registró, además, en el folio de matrícula inmobiliaria una declaración de extinción de obligación hipotecaria elevada a escritura pública N° 1107 del 06 de mayo de 2017, de la Notaria Primera de Soledad (Atlantico).

Alegan que para el año 2001, por medio del artículo 01 del Decreto 020 se dispuso la disolución y por consiguiente la liquidación del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO. Para el año 2004 aproximadamente, señala que la obligación, ya prescrita, fue asumida por CENTRAL DE INVERSIONES S.A.-CISA S.A., entidad que reemplazó al extinto BANCO CENTRAL HIPOTECARIO.

Finalmente argumentan que se encuentran legitimados para solicitar la prescripción extintiva por cuanto son los titulares del dominio y poseedores del bien inmueble descrito en los hechos de la demanda.

3.2. Actuación procesal.

La demanda fue presentada ante la oficina judicial de esta ciudad el 19 de noviembre de 2019, dependencia que la sometió al reparto ordinario, correspondiéndonos su conocimiento.

Siendo que la demanda cumplió los requisitos de ley, mediante auto del 12 de diciembre de 2019, fue admitida, providencia que fue debidamente notificada a la sociedad Central de Inversiones S. A. y dentro de su oportunidad legal contestó la misma y propuso la excepción de mérito de *"falta de legitimación en la causa por pasiva, decaimiento de la Litis e inexistencia de la obligación de Central De Inversiones S.A."*.

Al asunto fue convocada en el extremo pasivo, la sociedad Crear País S. A. quien a través de su representante legal se allanó a las pretensiones contenidas en los numerales 1, 2 y 3 de la demanda.

4. Consideraciones del juzgado.

4.1. Presupuestos procesales.

En el presente asunto se estiman cumplidos los presupuestos procesales de demanda en forma, competencia del juez, legitimación en la causa y capacidad

para comparecer al proceso, por ello no avizorándose irregularidades que nuliten lo actuado se procede a dictar la sentencia que en derecho corresponda, previas las siguientes razones de orden fáctico y legal.

4.2. Problema jurídico.

Teniendo en cuenta los hechos que sustentan la demanda, la contestación y excepción de mérito esgrimida por la sociedad Central de Inversiones S. A. el problema jurídico que debe resolver el juzgado responde al siguiente interrogante:

¿Se cumplen con los requisitos para verificar que la obligación que se garantiza con la hipoteca se encuentra prescrita y corresponde cancelar el gravamen hipotecario que la garantiza?

4.3. Análisis del caso concreto.

Como marco normativo que soporta la decisión a adoptar, tenemos que el artículo 2512 del Código Civil, dispone:

> *"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"*

A su vez el 2535 ibídem, enseña:

> *"La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible"*

Acorde a las disposiciones citadas, para que se configure la prescripción, en su modalidad liberatoria es menester la concurrencia de los siguientes presupuestos:

i) Que el crédito sea susceptible de extinguir por el modo de la prescripción.

ii) La inacción o falta de diligencia para ejercer las acciones que le concede la ley al titular del crédito.

iii) El transcurso del tiempo, más específicamente el establecido en la ley para el título que contiene el crédito, el cual puede variar dependiendo de títulos valores o título ejecutivo.

En tratándose de títulos valores, el legislador por regla general ha previsto que la acción derivada de los mismos, prescribe en tres años, con excepción del cheque y para los títulos ejecutivos, es menester seguir la regla prevenida en el 2536 del Código Civil que, reza:

> *"La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10). La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5). Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término".*

En el presente asunto se informa que, la obligación crediticia viene contenida en un título valor y ha sido garantizada mediante la constitución de hipoteca abierta en favor del acreedor.

Se tiene por sabido que la hipoteca es un contrato accesorio, en la medida que con ella se procura asegurar el cumplimiento de una obligación principal, al punto que puede extinguirse junto con la prestación principal, dependencia que se evidencia con mayor detalle al unificar el legislador el término de prescripción para ambas, como se colige del contenido del artículo 2537 del Código Civil.

Que la hipoteca es un contrato accesorio y, por ello, su existencia está condicionada a la de la obligación principal, no admite discusión alguna; al respecto la C. S. de J., en sentencia del 1º de septiembre de 1995, expresó:

> *"Desaparecida la obligación principal por uno cualquiera de los motivos que la ley prevé, también desparece la hipoteca porque esta no puede subsistir sin aquella, a menos que, tratándose del cumplimiento de la obligación se haya dado bajo uno de los presupuestos previstos en los ordinales 3, 5 o 6 del artículo 1668 (…) O a menos que la hipoteca sea de aquella que se como como <abierta>, 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. C., la deja viva, cabalmente para que siga cumpliendo con el propósito para el cual se la otorgó".

En el caso que concita nuestra atención, el actor dirigió la acción en contra de la sociedad Central de Inversiones S. A., entidad que al contestar la demanda, indicó haber adquirido el derecho de crédito y la garantía hipotecaria del Banco Central Hipotecario y, a su vez formuló excepción de mérito de falta de legitimación en la causa, habida cuenta que vendió los derechos de crédito y la garantía hipotecaria a la sociedad CIGPF Crear País Ltda, persona jurídica esta que, según se anuncia, también ha sido liquidada pero que existe un contrato de mandato a favor de la sociedad Crear País S. A.

Vinculándose en el extremo pasivo a la sociedad Crear País S. A., esta se allanó a las pretensiones 1, 2 y 3 de la demanda.

Pasando al examen de los elementos de juicio traídos al proceso, surge con absoluta certeza la existencia del gravamen hipotecario constituido sobre el inmueble con matrícula Nº 040-40475 de propiedad de los demandantes, mismo que se perfeccionó previamente, a través de Escritura Pública Nº 3.026 del 12 de agosto de 1992, otorgada y protocolizada en la Notaría Quinta del Círculo de Barranquilla, a favor del extinto Banco Central Hipotecario e inscrita en la anotación Nº 15, según se desprende del certificado de tradición y libertad que se acompaña con la demanda.

Evidenciándose la existencia del contrato accesorio cuya cancelación se pretende, destaca el juzgado que la prosperidad de la pretensión viene ligada a la existencia de la obligación principal y, si bien, no se desconoce por los demandantes; lo cierto es que resultaba necesario acompañar el documento que la contiene, pues de no de otra manera se logra acreditar su cuantía, los plazos y el vencimiento de la misma.

Si bien pudiera admitirse que de la contestación efectuada por la sociedad Central de Inversiones S. A. y el allanamiento efectuado por la persona jurídica Crear País S. A. se infiere la existencia de la obligación y que, ninguna averiguación o probanza adicional debía efectuarse, discrepa esta judicatura de tal postulado, en la medida que tampoco se acreditó que, efectivamente se efectuaron las transacciones comerciales que trasladaron el derecho de crédito y la garantía que lo respaldaba a dichas entidades.

Y es que, para el caso, no bastaba con alegar que la obligación principal prescribió para que se accediera a la cancelación del gravamen hipotecario o que ésta fue cedida, inicialmente a Central de Inversiones S. A. y posteriormente a CIGPF Crear País Ltda y que esta última entidad se allanara a las pretensiones. Lo exigible era que el demandante cumpliera con la carga procesal de evidenciar los supuestos de hecho que sustentan sus pretensiones.

La carga probatoria, en este caso, se predica no solamente para el demandante, en punto a probar los extremos de la obligación principal, sino también de las convocadas en el extremo pasivo acompañando los documentos que daban cuenta de la venta o cesión del crédito y la garantía real, pues, solamente a partir de tales probanzas pudiera examinarse su legitimación en la causa y la eficacia del allanamiento manifestado por quien, se afirma representa los intereses de la extinta sociedad que era titular de dichos derechos.

Adicionalmente, no puede soslayarse que la sociedad Crear País S. A. quien ha sido convocada al juicio, tampoco acreditó ser mandante de la extinta sociedad que, al parecer adquirió el derecho de crédito junto con la garantía, por ello resulta imposible verificar si con la liquidación de aquella se extinguió el contrato de mandato o está facultada para adelantar algunos actos posteriores a su inexistencia.

Estando de esta manera las cosas, frente a la orfandad probatoria que caracteriza el proceso y al no evidenciarse con la claridad y el rigor que se impone en este tipo de causas judiciales, no le queda camino distinto al juzgado que negar las pretensiones de la demanda.

En lo que responde a la excepción de falta de legitimación en la causa, es presupuesto procesal que permite dictar sentencia estimatoria, por lo que habiéndose admitido que la sociedad Central de Inversiones S. A. fue quien adelantó proceso ejecutivo en contra de los demandados haciendo valer la garantía real, resultaba apenas lógico que se convocara al juicio y, si bien, alegó que no tenía la potestad para cumplir las pretensiones demandadas, lo cierto es que ninguna probanza allegó para acreditar tal situación, por lo que, en este contexto no debe prosperar el medio defensivo propuesto.

Ahora bien, lo anterior no implica que esta autoridad judicial esté reconociendo que efectivamente le fue cedida la obligación y la garantía por el Banco Central

Hipotecario, dado que – reiteramos – ello no fue demostrado en el plenario, sino que al admitirse por la citada demandada que había formulado demanda ejecutiva en contra de los demandantes, lo normal era que se dirigiera la acción en su contra.

En relación con la condena en costas, estima el juzgado que ello resulta improcedente, en la medida que no se logró evidenciar la prosperidad de las pretensiones contenidas en la demanda, ni la excepción perentoria propuesta por la sociedad Central de Inversiones S. A.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,**

RESUELVE

1. Negar las pretensiones invocadas en la demanda, conforme a las razones anotadas en la parte considerativa.

2. Declarar no probada la excepción de mérito de falta de legitimación en la causa, por las razones anotadas anteriormente

3. Declárese que no hay lugar a costas.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

Raul Alberto Molinares Leones
Juez
Civil 015
Juzgado De Circuito
Atlantico - Barranquilla

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:

f3854cbba8d67cf78f95bcf00135345ea6f813c17522fe86a20781905f8ee3af

Documento generado en 16/09/2021 04:33:05 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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