



Notificado Estado electrónico No. 18 de fecha mayo 23 de 2022

RAD: 08001418900920210034700
PROCESO: DECLARATIVO
DEMANDANTE: CARLOS DE JESÚS SANDOVAL C.C. 8.665.088 DOLIS MARÍA ROMERO
FRITZ C.C. 32.526.917
DEMANDADO: GUILLERMO ANGARITA C.C. 91.068.755

JUZGADO NOVENO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MUTILE- Barranquilla, Mayo dieciséis (16) de dos mil Veintidos (2022).- 1

ASUNTO:

Por cumplirse los presupuestos consagrados en el artículo 278 del C.G del P., procede el despacho a proferir sentencia dentro del proceso Declarativo de Nulidad y Cancelación de Hipoteca

Los señores CARLOS DE JESÚS SANDOVAL Y DOLIS MARÍA ROMERO FRITZ, a través de apoderado, presentaron Proceso Declarativo de cancelación de hipoteca contra el señor GUILLERMO ANGARITA, para que previos los ritos del proceso verbal, se declare nula la escritura Publica No. 8379 de septiembre 5 de 2014, y como consecuencia, se ordene la cancelación de la hipoteca abierta de primer grado contenida en la referida escritura pública, la cual recae sobre el inmueble que actualmente se identifica con la matrícula inmobiliaria No 040-147285 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Barranquilla.

TRAMITE PROCESAL

Admitido el libelo, mediante auto del veintiuno (21) de mayo del año dos mil veintiuno (2021), se ordenó la notificación a la parte demandada, Agotado el tramite ordenado por el Despacho como es notificación a la parte pasiva el día 5 de junio de 2021, según cuenta el folios pdf No 18 del expediente virtual. Seguidamente en auto de fecha octubre 10 de 2021 se profiere ejerciendo el control de legalidad contemplado en el artículo 132 del CG. Del proceso, se inadmite la demanda y se ordena aportar documentos relevantes para su trámite.

Una vez subsanada la demanda, en auto de fecha diciembre 10 de la misma anualidad, se ordena su admisión y con ella, el traslado y la notificación al contradictorio. Ocurrido lo anterior, el demandante a través de empresa de mensajería cumple con la carga procesal de notificación, la cual es realizada según certificación anexa en fecha febrero 24 de 2022, así mismo se observa que la parte demandada contesta demanda de manera extemporánea, pues solo hasta el 25 de marzo de 2022 fue presentada en el buzón del correo electrónico del juzgado la misma. Por lo que se tiene por NO contestada la demanda.

En este estado de cosas, al hallar reunidos los presupuestos procesales y no habiendo pruebas que practicar, pues todas son documentales, situación que se enmarca dentro de los requisitos del artículo 278 del C. G del P., se proferirá sentencia anticipada que resolverá de fondo el asunto.

CONSIDERACIONES

Se encuentran reunidos los presupuestos procesales ya que la demanda es apta formalmente, los intervinientes ostentan capacidad para ser parte y el Juzgado es competente para conocer del litigio. Además, no se advierte vicio alguno que pueda invalidar lo actuado.

Así mismo está presente la legitimación activa y pasiva en tanto que los demandantes CARLOS DE JESÚS SANDOVA Y DOLIS MARÍA ROMERO FRITZ son los propietarios del bien hipotecado y la demandada es el acreedor hipotecario. Igualmente, revisada la actuación, se tiene que se dan los presupuestos legales para atender las pretensiones de la demanda por cuanto está plenamente demostrada la existencia del gravamen hipotecario, tal y como consta de la anotación 8 del Certificado de Tradición del Inmueble, militante en el expediente.

Tenemos entonces que, **La hipoteca** es un contrato accesorio que permite asegurar el cumplimiento de una obligación principal. Por su connotación de derecho real, confiere el derecho de persecución y

Mediante Acuerdo No. PCSJA19-11430 El Juzgado 18 Civil Municipal de Barranquilla fue transformado transitoriamente en Juzgado 009 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla, transformación prorrogada por los acuerdos PCSJA19-11256 y PCSJA20-11663.

Calle 40 No. 44-80 Piso 6 Edif. Palacio de Justicia

Email _09prpcbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co

Link ventanilla virtual: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-009-de-pequenas-causas-y-competencia-multiple-de-barranquilla/atencion-al-usuario>

Barranquilla - Atlántico - Colombia





Notificado Estado electrónico No. 18 de fecha mayo 23 de 2022

preferencia a su titular -art. 2452 y 2448 CC.-, lo que faculta al acreedor para adelantar acciones judiciales con miras a obtener la satisfacción del crédito garantizado, independientemente de quien sea el titular o poseedor del bien gravado, asistiéndole un mejor derecho (de preferencia) frente a los demás acreedores. Los artículos 65, 1499, 2410, 2432 y 2457 del Código Civil precisan que es una especie de caución, dado que se constituye «para la seguridad de otra obligación propia o ajena...» y «tiene por objeto asegurar el cumplimiento de una obligación principal, de manera que no pueda subsistir sin ella», además, como derecho de prenda que es, «supone siempre una obligación principal a que accede», y se «extingue con la obligación principal».

De la nulidad. El artículo 1740 del Código Civil expresa que: “es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes. La nulidad puede ser absoluta o relativa”.

De acuerdo con lo expresado por la Corte Suprema de Justicia : “Los presupuestos de validez del negocio jurídico son distintos de sus elementos esenciales, se disciplinan de manera abstracta para todos los negocios y, además de los generales, en veces para ciertas categorías típicas”. Así las cosas y de acuerdo al artículo 1502 del código civil, para que surjan obligaciones a partir de un acto o declaración de voluntad, cualquiera que sea, deberán concurrir los siguientes elementos: capacidad, consentimiento exento de vicios, objeto y causa lícita, y adicional a ello, las solemnidades o requisitos esenciales para la validez del acto o contrato de acuerdo con su naturaleza.

Ahora bien, como ya se indicó, el objeto de la acción bien será un acto o bien un contrato; es pertinente pues, indicar que es acto jurídico toda manifestación proveniente de la voluntad humana y que encuentra trascendencia en el mundo jurídico; siendo el contrato una especie de acto jurídico, que el mismo estatuto civil, en su disposición 1495, define como un “acto por medio del cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa [...]”

De la nulidad absoluta. Dentro de las categorías de ineficacia del negocio jurídico, se destaca la nulidad absoluta, que a voces del artículo 1741 del C. Civil, se produce cuando no obstante existir el negocio jurídico, su objeto o causa adolece de ilicitud o su celebración carece, bien de algún requisito de aquellos que la ley exige para su validez o de una formalidad prescrita para el acto.

Dicha sanción de la nulidad absoluta, que propende por la protección del interés público o general, legítima, según el artículo 1742 ibídem, a cualquier interesado para alegarla e incluso al juez, para declarar de oficio.

Son cuatro las causales para alegarla en sede jurisdiccional: Incapacidad absoluta de la persona que emite el consentimiento, objeto ilícito, causa ilícita y la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos; bien pueden ser concurrentes, pero con la sola demostración de alguno de ellos, será suficiente para para la declaratoria de invalidez del acto.

Se destaca, que la causal de nulidad alegada para la escritura de constitución de hipoteca, es la de objeto ilícito, hipótesis sobre la cual señala el artículo 1519 ibídem, que “habrá objeto ilícito en todo lo que contraviene al derecho público de la nación [...]”. Habrá objeto ilícito igualmente en todo lo que esté prohibido por las leyes (Art. 1523 C. C.). Sobre el particular son múltiples los supuestos en donde el código civil estipula la prohibición de contratar atendiendo al objeto, por ejemplo: enajenación de cosas que no están en el comercio, derechos personalísimos, bienes embargados sin perjuicio de autorización del acreedor (Art. 1521), capitulaciones donde el menor renuncia a gananciales, se obliga a enajenar bienes inmuebles o gravarlos con hipoteca o servidumbre (Art. 1777) entre otros.

De la nulidad relativa. De acuerdo con lo previsto en el inciso final el artículo 1741 del C.C., la nulidad relativa se da por “Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato.”, se trata entonces de cualquier otro vicio diferente al objeto o causa ilícita y a la omisión de las formalidades que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos, dado que estos generan nulidad absoluta.

Mediante Acuerdo No. PCSJA19-11430 El Juzgado 18 Civil Municipal de Barranquilla fue transformado transitoriamente en Juzgado 009 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla, transformación prorrogada por los acuerdos PCSJA19-11256 y PCSJA20-11663.

Calle 40 No. 44-80 Piso 6 Edif. Palacio de Justicia

Email _09prpcbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co

Link ventanilla virtual: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-009-de-pequenas-causas-y-competencia-multiple-de-barranquilla/atencion-al-usuario>

Barranquilla – Atlántico – Colombia





Notificado Estado electrónico No. 18 de fecha mayo 23 de 2022

por su parte, en torno a la relación de dependencia que caracteriza a la hipoteca con la obligación principal, el Código Civil 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 procedan de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden». Así mismo, precisó que esa accesoriidad tampoco se desvanece en el caso de las hipotecas abiertas, aunque se hayan constituido con anterioridad a la obligación garantizada, pues en el inciso 3° del artículo 2438 del Código Civil, al ocuparse de las hipotecas condicionadas, reitera esa característica al establecer que podrá así mismo otorgarse en cualquier tiempo, antes o después, de los contratos que acceden, por manera que, extinguida la obligación principal ésta necesariamente se extingue por mandato del artículo 2457 del Código Civil, conforme al cual: «La hipoteca se extingue junto con la obligación principal. Se extingue, asimismo, por la resolución del derecho del que la constituyó, o por el evento de la condición resolutoria, según las reglas legales. Se extingue, además, por la llegada del día hasta el cual fue constituida. Y por la cancelación que el acreedor acordare por escritura pública, de que se tome razón al margen de la inscripción respectiva».

3

CASO CONCRETO

Dentro del presente caso, advierte el Despacho que las pretensiones de la parte demandante están llamadas a prosperar, por cuanto la obligación hipotecaria demandada fue tachada de falsa por el juzgado 18 de Pequeñas Causas de Barranquilla.

De esta manera, las anotaciones del folio de matrícula se desprende que existió un proceso ejecutivo con garantía real que promovió el acreedor hipotecario contra los deudores (HOY DEMANDANTES), lo cierto es que el embargo hipotecario registrado en la anotación 11 por cuenta del Juzgado 27 Civil Municipal de Barranquilla (hoy 18 de Pequeñas causas y competencias Múltiple) fue cancelado el 22 de agosto de 2019 por tacha de falsedad.

Para el caso que nos ocupa, es evidente que al existir un objeto ilícito dentro de la obligación hipotecaria, contenida en las escrituras públicas No 8379 de septiembre 5 de 2014, llevaría a la nulidad absoluta del acto.

Ahora, respecto de la nulidad absoluta, como se profundizó en las consideraciones normativas, son cuatro las causales para alegarla en sede jurisdiccional: Incapacidad absoluta de la persona que emite el consentimiento, objeto ilícito, causa ilícita y la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos.

Con relación del objeto ilícito, ha de anotarse que, acuerdo al artículo 1517 del Código Civil: “toda declaración de voluntad debe tener por objeto una o más cosas, que se trata de dar, hacer o no hacer. El mero uso de la cosa o su tenencia puede ser objeto de la declaración”. De acuerdo a lo anterior, el objeto es la prestación como tal, y la cosa, aquella sobre la cual recae. Por su parte, el artículo 1519 ibídem, expresa que habrá objeto ilícito en todo lo que contraviene al derecho público de la nación [...]”. Habrá objeto ilícito igualmente en todo contrario que esté prohibido por las leyes (Art. 1523 C. C.)

Así las cosas, la solicitud de la parte actora, de declarar nula absolutamente la escritura de hipoteca, en atención a las pruebas allegadas al proceso, es claro que el contrato de hipoteca sufre de una nulidad absoluta la cual debe ser declarada por esta agencia judicial, Esto se debe a que no se cumplió con los requisitos para perfeccionar el negocio jurídico, por objeto ilícito. La omisión de este requisito, trae consigo una sanción contemplada en el artículo 1741 del Código Civil expone: “La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas.”

Mediante Acuerdo No. PCSJA19-11430 El Juzgado 18 Civil Municipal de Barranquilla fue transformado transitoriamente en Juzgado 009 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla, transformación prorrogada por los acuerdos PCSJA19-11256 y PCSJA20-11663.

Calle 40 No. 44-80 Piso 6 Edif. Palacio de Justicia

Email _09prpcbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co

Link ventanilla virtual: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-009-de-pequenas-causas-y-competencia-multiple-de-barranquilla/atencion-al-usuario>

Barranquilla – Atlántico – Colombia





Notificado Estado electrónico No. 18 de fecha mayo 23 de 2022

Así la cosas tenemos que la escritura No 8379 está viciada de nulidad, Pues dicha prerrogativa en armonía con lo dispuesto en el del código referido, dispone que la hipoteca debe cumplir con los requisitos legales para su validez, caso que se presenta como quiera que no se configuro obligación principal en el presente caso, por lo que es imperioso para esta agencia judicial declarar la nulidad absoluta de la misma, y por contera se dispondrá la cancelación del gravamen hipotecario, por lo que se oficiará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, a fin de que registre la cancelación del gravamen hipotecario que obra en la anotación 8 del folio de matrícula inmobiliaria N° 040-147285.

Se negarán los perjuicios solicitados en atención que los mismos no fueron probados dentro del proceso.

En mérito de lo expuesto este juzgado Noveno de Pequeñas Causas y Competencias Múltiple de Barranquilla,

RESUELVE

1. DECLARAR LA NULIDAD ABSOLUTA de la hipoteca abierta contenida en la escritura pública No. 8379 del 05 de septiembre de 2014, por lo expuesto en la parte motiva.
2. CANCELAR la hipoteca abierta que consta en la anotación número 08 del folio de matrícula inmobiliaria 040-147285. constituida por virtud de la escritura pública No 8379 del 05 de septiembre de 2014. Líbese por secretaria los oficios correspondientes.
3. Niéguese la solicitud de condena de perjuicios.
4. Sin condena en costas por no aparecer causadas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
MIGUEL ÁNGEL TRESPALACIOS ARTEAGA
JUEZ

04

Mediante Acuerdo No. PCSJA19-11430 El Juzgado 18 Civil Municipal de Barranquilla fue transformado transitoriamente en Juzgado 009 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla, transformación prorrogada por los acuerdos PCSJA19-11256 y PCSJA20-11663.

Calle 40 No. 44-80 Piso 6 Edif. Palacio de Justicia
Email 09prpcbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co

Link ventanilla virtual: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-009-de-pequenas-causas-y-competencia-multiple-de-barranquilla/atencion-al-usuario>

Barranquilla – Atlántico – Colombia



Firmado Por:

**Miguel Angel Trespalacios Arteaga
Juez
Juzgado Municipal
Civil 018
Barranquilla - Atlantico**

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: **83faf95c88d53c5f1ce744de0342f671a79a9d135105f4b8b52fc05153b50fe7**

Documento generado en 20/05/2022 12:12:01 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**